

ASSOCIAZIONE IMMOBILIARE
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE
Sede operativa: Via Feltrina Vecchia, 1/A
33100 PORDENONE
Cod. Fisc. e P.I.C. IVA 01302140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 251/2016 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. SOCIETA PER AZIONI

surrogata da [REDACTED] con avv. A. Bragadin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 7.6.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **20 marzo 2018** alle ore **16,00** e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 109** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti nonché degli offerenti, *anche* ai fini dell'eventuale gara tra gli stessi sull'offerta più alta, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO I

IN COMUNE DI CAORLE

CATASTO FABBRICATI

F. 34 particella 1181 sub. 30, Strada Traghete n. SC, PT, cat. D/7, R.C. € 793,00

Trattasi di un capannone artigianale, con scoperto di pertinenza, facente parte del fabbricato "D" del complesso immobiliare denominato "Centro Servizi Traghete". L'unità di interesse, di un solo piano, ha pianta rettangolare ed è composta da un unico vano della superficie complessiva di mq 130 ca., destinato a magazzino, spogliatoio e servizio igienico con anti servizio (allo stato grezzo) e predisposto nelle sole tubature). Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 312/2002 del 26.9.2002; permesso di costruire in variante n. 415/2004 del 28.12.2004; Certificato di agibilità prot. n. 3274 del 27.1.2005. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili. I locali sono utilizzati in parte dalla proprietà e un a parte sono locati in forza di contratto di locazione del 2.10.2007 (registrato a Chiari BS il 26.1.2007 al n.

468/III).

PREZZO BASE € 79.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 59.625,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 34 part. 760 sub. 76, Strada Traghete SNC, PT, cat. C/3, cl. 7, mq. 100, Totale: mq. 123, R.C. € 216,91

Trattasi di un capannone artigianale con scoperto di pertinenza , facente parte di un più ampio intervento edilizio , nel fabbricato (comprendente altre 15 unità immobiliari) distinto in progetto con la lettera "G". L'unità di interesse , di un solo piano, ha pianta rettangolare ed è composta da un unico vano della superficie complessiva di mq 108 ca., comprendente al suo interno un servizio igienico con anti servizio , un ingresso, un ufficio ed un laboratorio – magazzino, ricavati questi ultimi con la posa di pareti in cartongesso in difformità , riferisce il ctu, dalla C.E. n. 203/2002. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C:E: n. 203/2002 del 3.7.2002 , Certificato di agibilità prot. n. 10047 del 12.3.2004. Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili. I locali sono locati in forza di contratto di locazione del 2.10.2007 (registrato a Chiari BS il 26.1.2007 al n. 468/III).

PREZZO BASE € 67.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 50.250,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 34 part. 760 sub. 77, Strada Traghete Snc, PT, cat. C/3, cl. 7, mq. 96, Totale: mq. 117, R.C. € 208,24

Trattasi di un capannone artigianale con scoperto di pertinenza , facente parte di un più ampio intervento edilizio , nel fabbricato (comprendente altre 15 unità immobiliari) distinto in progetto con la lettera "G". L'unità di interesse , di un solo piano, ha pianta ret-

tangolare ed è composta da un unico vano della superficie complessiva di mq 110 ca., comprendente al suo interno un servizio igienico con anti servizio, un ingresso, un ufficio e un magazzino per il deposito di merce ed un altro magazzino per il ricovero di mezzi di trasporto, realizzati questi ultimi in parziale difformità – riferisce il ctu – dalla DIA n. 55/2008. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: C.E. n. 203/2002 del 3.7.2002 ; Certificato di abitabilità prot. n. 10047 del 12.3.2004 ; DIA n. 55 del 7.3.2008 - prot. 8720 Il ctu ha rinvenuto delle irregolarità edilizie sanabili. I locali sono utilizzati in parte dalla proprietà e un a parte sono locati in forza di contratto di locazione del 2.10.2007 (registrato a Chiari BS il 26.1.2007 al n. 468/II).

PREZZO BASE € 74.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 55.875,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiarazione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno ferialo che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, con bollo per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *ovvero* la ragione o denominazione sociale, dichiarazione di residenza o *sede legale* o elezione di domicilio, il numero di codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), il prezzo offerto, il tempo e le modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale e se trattasi di società o ditta individuale, il certificato camerale di vigenza o documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappre-

sentante.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 251/2016 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli interessati che vorranno visitare l'immobile pignorato devono rivolgersi nei quarantacinque giorni che precedono la vendita al Custode Giudiziario, che previa consultazione del debitore, provvederà ad accompagnarli. Per eventuali informazioni telefonare al 329 4536349.

I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. E' onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della legge 47/85 e D.P.R. 380/2001. La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 (condono edilizio).

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a SPV PROJECT 1516 S.R.L. fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo

aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000.00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone. Si precisa che le somme versate a titolo di fondo spese non producono interessi.

Si avverte l'aggiudicatario che, ove ne ricorrano i presupposti di legge e ne abbia interesse, limitatamente ai casi di aggiudicazione di case di abitazione non di lusso e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere allo stesso, perché ne tenga conto nel decreto di trasferimento, che esso aggiudicatario intende avvalersi, ai soli fini del pagamento delle imposte sul decreto di trasferimento, dei benefici della "prima casa" e/o della regola del "prezzo-valore". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra .

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, li 3 novembre 2017

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

