

ASSOCIATO...
Cod. Fis. ...

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 11/17 E.I. promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con avv. M. Bianchini

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Claudio Volpe in esecuzione dell'ordinanza del 24.11.2017 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 21 NOVEMBRE 2018 alle ore 15.00 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 1

IN COMUNE DI BUDOIA

CATASTO FABBRICATI

Fol. 3, p.lla 165 sub. 5, Località Sauc, p. T-1, cat. C/1, cl. 5, mq. 200, Totale: mq. 196, R.C. € 2.344,71

Fol. 3, p.lla 165 sub. 6, Località Sauc, p. T-1, cat. A/2, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 77, Totale escluse aree scoperte: mq. 77, R.C. € 348,61

Fol. 3, p.lla 165 sub. 7, Località Sauc, p. T, cat. C/6, cl. 1, mq. 16, Totale: mq. 23, R.C. € 26,44

Fol. 3, p.lla 165 sub. 4, bene non censibile (*corte comune*)

CATASTO TERRENI

Fol. 3, p.lla 165, Ente Urbano, are 22 ca. 85

Fol. 3, p.lla 169, Bosco Ceduo, cl. 3, are 26 ca. 56, R.D. € 1,37, R.A. € 0,27

Trattasi di fabbricato al grezzo, con destinazione ad attività ricettiva (albergo-ristorante), sullo

stesso sedime insiste un fabbricato accessorio in pessimo stato di manutenzione, disposto su due piani fuori terra. Adiacente al lotto su cui sorge il fabbricato, vi è il terreno montano sopra descritto con la presenza di alberi d'alto fusto, folti arbusti e vegetazione spontanea. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ristrutturazione ed ampliamento di una attività ricettiva e di ristorazione rilasciata in data 24.04.2007 al prot. n. 00001576, il fabbricato è al grezzo e quindi privo di agibilità. Il C.t.u. riferisce che ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'immobile è occupato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

Valore di Stima: € 204.257,60

PREZZO BASE: € 154.000,00

OFFERTA MINIMA: € 115.500,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

Fol. 20, p.lla 1026 sub. 15, Corso Vittorio Emanuele II n. 54, p. T, cat. C/6, cl. 1, mq. 9,
Totale: mq. 9, R.C. € 22,78

Fol. 20, p.lla 1026 sub. 21, Corso Vittorio Emanuele II n. 54 scala A, p. 3, cat. C/2, cl. 3,
mq. 33, Totale: mq. 42, R.C. € 57,95

Fol. 20, p.lla 1026 sub. 23, Corso Vittorio Emanuele II n. 54 scala A, p. 3, cat. C/2, cl. 3,
mq. 58, Totale: mq. 68, R.C. € 101,85

Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 20 part 1026, Ente Urbano di are 06 ca. 50

Trattasi di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato disposto su quattro piani fuori terra denominato "Palazzo Mantica Cattaneo", con il piano terra destinato ad attività commerciali e i piani superiori destinati a residenza o direzionali. Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del Comune di Pordenone e quindi sottoposto al vincolo di cui al D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490. L'ingresso carraio e pedonale alle singole unità immobiliari avviene da sottoportico e l'accesso ai piani è garantito da scala comune. Le unità immobiliari in oggetto sono ubicate al piano terzo del fabbricato con affaccio principale su Corso Vittorio Emanuele II. Al

piano terra è ubicato il garage per auto di piccole dimensioni, costituito da unico vano con accesso carraio tramite sottoportico dal Corso Vittorio Emanuele II. Il C.t.u. riferisce che il fabbricato risulta essere edificato antecedentemente il 1 settembre 1967. Le unità immobiliari sopra descritte risultano essere occupate dal debitore e dai suoi familiari.

Valore di Stima: € 135.850,00

PREZZO BASE: € 102.000,00

OFFERTA MINIMA: € 76.500,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 30, part. 269 sub. 28, Via Eusebio Stella n. 1, p. S1-T, cat. A/3, cl. 2, vani 3, Totale: mq. 59, Totale escluse aree scoperte: mq. 59, R.C. € 193,67

Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 30 p.lla 269, Ente Urbano di are 04 ca. 60

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato costituito da un corpo principale con affaccio sul centrale Corso Roma edificato nel XVI secolo, un corpo retrostante "barchessa" in frangia alla strada laterale denominata Via Eusebio Stella. Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del Comune di Spilimbergo, l'ingresso alle singole unità immobiliari avviene dal Corso Roma per quanto riguarda il corpo principale e dalla Via Eusebio Stella per le unità immobiliari del corpo retrostante. Il fabbricato è dotato di piccola pertinenza a verde e parcheggi privanti insistenti sulla part. 279. L'appartamento è ubicato al piano seminterrato e al piano terra ed è così composto: al piano terra, cucina, scale I piano seminterrato; al piano seminterrato, camera, bagno, ripostiglio e c.t.. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, contratto di locazione stipulato in data 14.07.2017 con cadenza mensile. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per interventi di ristrutturazione presentata in data 15.05.1998 al prot. n. 8048, rilasciata in data 07.07.1998 al prot. n. 98C56; C.E. in variante presentata in data 02.08.1999 al prot. n. 20503 e rilasciata in data 18.10.1999 al prot. n. 98V56V, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.09.2017 al prot.n. 014696. Il C.t.u.

rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

Valore di Stima: € 59.213,00

PREZZO BASE: € 44.800,00

OFFERTA MINIMA: € 33.600,00

LOTTO 5

IN COMUNE DI SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

Fol. 30, part. 269 sub. 16, Corso Roma snc, p. 2-3, in corso di costruzione.

Unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale insistente su area censita nel Catasto Terreni al Fol. 30 p.lla 269, Ente Urbano di are 04 ca. 60

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un fabbricato costituito da un corpo principale con affaccio sul centrale Corso Roma edificato nel XVI secolo, un corpo retrostante "barchessa" in frangia alla strada laterale denominata Via Eusebio Stella. Il fabbricato è ubicato all'interno del centro storico del Comune di Spilimbergo, l'ingresso alle singole unità immobiliari avviene dal Corso Roma per quanto riguarda il corpo principale e dalla Via Eusebio Stella per le unità immobiliari del corpo retrostante. Il fabbricato è dotato di piccola pertinenza a verde e parcheggi privanti insistenti sulla part. 279. L'appartamento è ubicato al piano secondo e terzo del corpo principale con affaccio sul centrale Corso Roma ed è così composto: al piano secondo, salone, cucina, studio, camera, w.c., corridoio, bagno, camera, scale al piano terzo; al piano terzo salone, bagno, camera, soggiorno, 2 camere, bagno terrazza coperta. L'unità immobiliare sopra descritta è stata predisposta per l'eventuale divisione e autonomia dei piani con la formazione di due accessi dalla scala principale. L'unità immobiliare risulta essere occupata dal debitore e suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per ristrutturazione presentata in data 15.05.1998 al prot. n. 8048, rilasciato in data 07.07.1998 al prot. n. 98C56; C.E. in variante presentata in data 02.08.1999 al prot. n. 20503, rilasciata in data 18.10.1999 al prot. n. 98C56V. Il C.t.u. riferisce che ha riscontrato delle irregolarità catastaliedilizie sanabili. Il C.t.u. rileva che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

Valore di stima: € 457.635,00

PREZZO BASE: € 344.000,00

OFFERTA MINIMA: € 258.000,00

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 feriale 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 Rappresentante.

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. 11/2017 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. Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA** 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.

Fontanafredda, 18 luglio 2018

Il Notaio Delegato
dot. Claudio Volpe

