

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 202/16 E.I. promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA con avv. D. Facca

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza del 05.07.2017 e del 28.03.2018 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del 27 novembre 2018 alle ore 15.30 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 UNICO

IN COMUNE DI ZOPPOLA

CATASTO FABBRICATI

F. 39 part. 381 sub. 1, Via B. Aprilis n. 4, PT-1, cat. D/7, R.C. € 7.772,68

F. 39 part. 381 sub. 2, Via B. Aprilis n. 4, PT, cat. D/7, R.C. € 2.272,41

F. 39 part. 381 sub. 3, Via B. Aprilis n. 4, PT, cat. C/7, cl. 2, mq. 136, Totale: mq. 145, R.C. € 91,31

F. 39 part. 381 sub. 4, Via B. Aprilis n. 4, PT – Bene comune non censibile –

*Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 39 part. 381 ente urbano di are 33.25*

Trattasi di capannone prefabbricato indipendente, accorpato ad unità di altre proprietà. Realizzato nel 1990 e successivamente ampliato. Nella fronte verso la strada di accesso è ricavato un volume interno distribuito su due piani destinato ad uffici e sala mostra. L'unità

catastale sub. I risulta attualmente suddivisa, nell'area deposito/produzione, con una partizione fissa interna in due spazi distinti, uno occupato da terzi con regolare contratto di locazione stipulato in data 24.06.2013 registrato a Pordenone il 01.07.2013 al n. 5035 mod. 3T, l'altro occupato dal fallimento [REDACTED] (procedura fallimentare n. 23/2014). Al piano primo locali uffici con accesso indipendente da esterno, occupati da terzi con regolare contratto d'affitto registrato a Pordenone il 27.06.2016 al n. 3574 mod. 3T. L'unità censita con il sub. 2 è relativa all'ex laboratorio/deposito ora totalmente demolito, permane solo la platea in cis di attacco a terra. L'unità censita con il sub. 3 è relativa ad una tettoia/magazzino chiusa sui lati, realizzata nel 1997 per una porzione iniziale ed ampliata successivamente. Sanata con provvedimento unico n.0004718 del 13.3.2012. Il vano principale è attualmente libero ed inagibile per ingenti danni causati da un incendio. La porzione originaria della tettoia, è occupata dal fallimento [REDACTED] (procedura fallimentare n. 23/2014) come deposito di materiale. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. pratica n. 262/87 per costruzione capannone industriale presentata in data 02.02.1988 al prot. n. 1124, rilasciata in data 02.03.1988 al prot. n. 20/1988, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 11.10.1991 al prot. n. 87; C.E. pratica n. 96/005 per ampliamento capannone produttivo presentata in data 04.01.1996 al prot. n. 155, rilasciata in data 04.03.1996 al prot. n. 96/047, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 19.07.1999 al prot. n. 15894; C.E. pratica n. 97/067 per la realizzazione di tettoia aperta e ampliamento superficie interna da adibire a mostra, presentata in data 19.03.1997 al prot. n. 3632, rilasciata con il prot. n. 97/143, successiva abitabilità/agibilità rilasciata in data 22.10.1998 al prot. n. 13683; Richiesta di accertamento compatibilità paesaggistica presentata in data 15.12.2012 al prot. n. 0022787/A, rilasciata in data 13.03.2012 al prot. n. 0004718. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

**PREZZO BASE € 257.998,50**

**OFFERTA MINIMA DI € 193.498,88**

**Valore di Stima € 257.998,50**

**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 comunicata 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. 202/16 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA POPOLARE DI VICENZA 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, 20 luglio 2018

F.RO Il Notaio Delegato  
dott. Gaspare Gerardi