ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Viale Fr. di Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01382140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 238 /2015 E.I.** promossa da:

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA CON AVV. **E. MASSARI**

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 15.6.2016 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 **22 FEBBRAIO 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella sala aste di EDICOM FINANCE SRL in Pordenone, Viale Marconi n.22 - 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 SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Catasto Fabbricati

F. 3 mapp. 1294, Via Buia n. 10, PT, cat. D/7, R.C. € 11.718,00

Fabbricato industriale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 mapp. 1294 ente urbano di are 76.45

Trattasi un fabbricato ad uso industriale nel quale viene svolta parzialmente l'attività produttiva della [redacted]he consiste nella lavorazione e finitura di panelli di legno e fibra di legno. Principalmente l'attività viene svolta nel capannone adiacente (mapp. 275-483) che è direttamente collegato con quello oggetto di stima senza alcuna delimitazione materiale (muratura). In effetti, il capannone, viene perlopiù adibito a magazzino delle materie prime e dei prodotti finiti. Si precisa che la dividente tra le due proprietà, come già detto non fisicamente materializzata e passante tra i portoni posti ad est e ovest, è individuabile grazie al tipo mappale n. 140828 del 30-11-2000. Infatti, lo stesso T.M., individua con precisione il punto di divisione originario tra le due proprietà; come meglio rilevabile dalla documentazione fotografica (allegato n. 4 pag. 8 foto 29-30) la dividente passa a mt. 27,00 dallo spigolo del fabbricato posto a nord/est e a mt. 1,80 dallo spigolo interno del fabbricato posto a sud ovest. Sono a carico della parte aggiudicataria le opere murarie necessarie per dividere eventualmente fisicamente le due proprietà. Nella stima si è tenuto conto di tale intervento da realizzare. Tale divisione fisica, comporta la chiusura parziale dei due portoni (foto n. 2 e 3) di accesso all'immobile, accesso comunque garantito dal portone posto ad ovest. Anche per l'accesso all'area esterna, è possibile utilizzare il cancello carraio (foto n. 6), raggiungibile da via Casabianca. Il ctu riferisce che i documenti edilizi rilevati presso gli uffici competenti soni i seguenti: Concessione Edilizia, Presentata in data 03/06/1999, Rilasciata in data 20/10/1999 al n. di prot. 23.594; DIA n. 17.387 del 25-07-2002 Presentazione in data 25/07/2002 al n. di prot. 17.387; DIA n. 18.178 del 06-08-2002 Presentazione in data 06/08/2002 al n. di prot. 18.178; Concessione Edilizia, Presentazione in data 14/09/2006, Rilasciata in data 12/10/2006 al n. di prot. 27.103. L'immobile è locato. Si fa espresso

riferimento ai vincoli derivanti dal Consorzio per la Zona Industriale Ponterosso di San Vito al Tagliamento.

PREZZO BASE € 291.696,00.

OFFERTA MINIMA € 218.773,00.

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, in carta bollata per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), *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**, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse 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. 238/2015 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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. 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.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e **del fondo spese presunto pari al 20%** e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone. in Pordenone, Vicolo Forni Vecchin.1/A.

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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 10 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus