

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 8/17 E.I.**, promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA con avv. G. Liut di VE

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 28.03.2018 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 **27 novembre 2019** alle ore **15,00 e seguenti** nella **sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marconi n. 22** per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO(VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 15 part. 619 sub. 16, Via A. Manzoni n. 25/E, PT, cat. D/7, R.C. € 2.250,00

F. 15 part. 619 sub. 17, Via A. Manzoni n. 25/E, PT-1, cat. A/10, cl. 1, vani 5,5, Totale: mq. 147, R.C. € 1.363,45

F. 15 part. 619 sub. 15, Via A. Manzoni n. 25/E, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto terreni al F. 15 part. 619 ente urbano di are 77.72

Trattasi di una porzione di capannone ad uso deposito ed uffici edificato tra il 2003 ed il 2006 che fa parte di un complesso edilizio con altre porzioni adiacenti, sviluppato su due piani fuori terra e composto al piano terra da un ampio locale, due ripostigli, un ufficio, uno spogliatoio, ed i servizi igienici, mentre il piano primo, accessibile da una scala interna, è composto da un altro ufficio con antibagno e W.C.. Il complesso dispone di un

marciapiede comune frontale e di un ampio parcheggio pubblico. Il C.t.u. riferisce che formalmente l'immobile risulta occupato da terzi giusta contratto di locazione ad uso commerciale stipulato in data 1.8.2013. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 38/03 Permesso a costruire, nuova costruzione di un fabbricato ad uso artigianale ricadente in ambito di PDL convenzionato, presentato in data 08.05.2003 al prot. n. 4445, rilasciato in data 18.09.2003 al prot. n. 2003/4445; Pratica n. 38/05 Permesso a costruire in variante presentato in data 07.07.2005 al prot. n. 6404, rilasciato in data 28.03.2006 al prot. n. 6404, abitabilità/agibilità n. 25 del 15.06.2006 al n. 4436, il C.t.u. precisa inoltre che l'abitabilità è stata rilasciata per gli immobili identificati dai subalterni dal 4 al sub. 14 compreso quindi anche il sub. 11 del quale sono derivati per frazionamento i sub. 15-16 e 17. Il certificato di abitabilità specifica inoltre per il sub. 11 (ora 16 e 17) che l'agibilità veniva rilasciata all'epoca per la sola struttura edilizia e che l'unità immobiliare poteva essere utilizzata dopo il deposito della documentazione relativa all'impiantistica e se necessario al certificato di prevenzione incendi.

PREZZO BASE € 150.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 112.500,00

Valore di stima € 150.000,00

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.

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 fi-

scafe 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. 8/17 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 **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 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, 18 luglio 2019.

 Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni