

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 9/2016 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI VICENZA SCPA con avv. Marino Ferro

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza del 22.02.2017 e del 28.09.2019 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 **11 febbraio 2020** alle **ore 15.00 e seguenti** nella sala aste **dell'Edicom Finance Srl, 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 SPILIMBERGO

CATASTO FABBRICATI

F. 27 part. 488 – Zona industriale sul Cosa n. 4, PT, cat. D/7, R.C. € 7.515,00

con corte esclusiva distinta al catasto fabbricati al f. 27 part. 229 sub. 3. Fabbricato ricadente su area distinta al catasto terreni al f. 27 part. 488 ente urbano di are 89.04

Trattasi di manufatto, edificato in tempi diversi, facente parte di un complesso produttivo originariamente in unica consistenza successivamente oggetto di divisione in linea verticale, costituendo due unità produttive autonome di cui, quella in esame posizionata lungo via Zona Industriale Sul Cosa e l'altra in seconda posizione ed accessibile da altra viabilità. L'accesso all'insediamento avviene da via Zona Industriale sul Cosa, ove presso la recinzione ivi corrente ed in mezzeria è installato un cancello ad apertura a scorrere automatica con comando a distanza della larghezza di ca. mt. 8,00, attualmente invaso da vegetazione. Il capannone sorge su di un lotto a configurazione planimetrica rettangolare il

cui asse maggiore corre in direzione sud-est/nord-ovest, perpendicolare alla pubblica via, posizionandosi in vicinanza e parallelamente al confine nord-est, in arretramento a via Zona Industriale Sul Cosa e con muro comune ad altra unità lungo il confine nord-ovest. Allo stato attuale si presenta in abbandono e degrado con facile accessibilità da parte di terzi, essendo di-velta la rete su recinzione corrente lungo la pubblica via ed aperte le porte che danno accesso alla struttura. L'insediamento è delimitato, oltre che dalla costruzione contermine, da recinzione lungo il lato nord-est e lungo la pubblica via, costituita da zoccolo in calcestruzzo dell'altezza media di ca. cm. 50 sp. cm 25 con sovrastante rete metallica sorretta da paletti anch'essi metallici, mentre lungo il lato sud-ovest, a partire dalla pubblica via per una lunghezza di ca. mt. 45,00/50,00, si erge una recinzione costituita da muratura in calcestruzzo dell'altezza di ca. cm. 290 per poi proseguire con muro a confine di un fabbricato insistente su proprietà contermine, di cui non è nota la consistenza e l'uso ed attualmente anch'esso in abbandono e degrado. L'area scoperta pertinenziale è invasa da consistente vegetazione spontanea invasiva ed infestante caratterizzata da vari arbusti e piante di medio fusto, aggravando maggiormente il degrado. Il ctu riferisce che tra la vegetazione inoltre sono presenti rifiuti solidi di varia tipologia. La consistenza è suddivisibile in tre porzioni secondo le rispettive epoche di costruzione di cui:

- 1) primo impianto posizionato tra il manufatto contermine e l'ampliamento di cui al punto successivo;
- 2) ampliamento realizzato in prolungamento verso la pubblica via;
- 3) altro ampliamento, costituito da tettoia aperta, in sviluppo lungo il confine nord-ovest con muro comune alla struttura contermine, in direttrice sud-ovest. All'angolo nord del manufatto si trova inserita presso il manufatto una modesta porzione di fabbricato (mapp. 592) di proprietà contermine. Sono presenti inoltre altre strutture costituite da tettoie poste in aderenza al manufatto principale. Lungo il confine sud-ovest, con corpo staccato, si erge la cabina di trasformazione di energia elettrica con annesso locale quadri elettrici. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori di: costruzione di un capannone ad uso segheria costituito da corpo principale con a lato sud-ovest una tettoia delimitata da pilastratura ed a lato nord-est da tettoia a sbalzo Oggetto: nuova

costruzione Rilascio in data 14-02-1969 al n. di prot. 13/69; Licenza Edilizia Per lavori: sistemazione tettoia e recinzione Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 26-03-1971 al n. di prot. 35/71 Licenza Edilizia Per Lavori: ampliamento capannone industriale Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 26-03-1971 al n. di prot. 85/71 Abitabilità/agibilità in data 20-07-1972 al n. di prot. 85/71; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: costruzione di cabina elettrica Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 23-05-1975 al n. di prot. 93/75; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: installazione di silos per segatura Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 11-07-1975 al n. di prot. 69/75; Per lavori: ampliamento zona uffici in capannone esistente Oggetto: nuova costruzione ,Presentazione in data 14-07-1979 al n. di prot. = Rilascio in data 20/07/1979 al n. di prot. 180/79; Concessione Edilizia Per lavori: costruzione capannone, forno, centrale termica e silos Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 25-11-1991 al n. di prot. 18256 Rilascio 16-01-1992 prot n° 194/91-91C194; Concessione Edilizia Per lavori: costruzione tettoia e modifiche interne uffici Oggetto: nuova costruzione, Presentazione in data 17-02-1999 al n. di prot. 5528 Rilascio in data 20-04-1999 al n. di prot. 10/99-99C010; Autorizzazione edilizia Per lavori: realizzazione camera di vaporizzazione Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 02-06-1999 al n. di prot. 015883 Rilascio in data 15-07-1999 al n. di prot. 99A130LD. Il ctu dichiara che l'immobile non è conforme dal punto di vista edilizio. L'immobile è libero.

PREZZO BASE € 44.175,00

OFFERTA MINIMA DI € 33.900,00

Valore di Stima € 104.210,00

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, 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.

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.

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 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. 9/2016 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. 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 e 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 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, 8 ottobre 2019

Il Notaio Delegato

dott. Grazio Greco

