

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 111/2014 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. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 6.5.2015 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 24 marzo 2017 alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 107 - 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 2

IN COMUNE DI PORDENONE

Catasto Fabbricati

F. 18 mapp. 629 sub. 11, Via Ottavio Bottecchia n. 22, PS1-2, int. 5, cat. A/4, cl. 4, vani 6,5, Totale: mq. 102, Totale escluse aree scoperte: mq. 100, R.C. € 453,19

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni F. 18 n. 629, Ente Urbano di are 11.40.

Trattasi di unità immobiliari costituiti da un appartamento e cantina, situati rispettivamente al piano secondo e piano seminterrato del Cond. "ATER". L'appartamento è così composto: ingresso, soggiorno, cucina, locale caldaia; 3 camere, disimpegno, ripostiglio e terrazza. Il ctu riferisce che il condominio di cui fanno parte le unità sopra descritte è stato costruito in data antecedente all'1.9.1967. Inoltre il consulente di stima rileva che a carico

dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali. L'unità immobiliare è occupato in forza di regolare contratto di locazione.

PREZZO BASE € 50.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 37.725,00

LOTTO 3

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

Catasto Fabbricati

F. 12 mapp. 630 sub. 1, Via Giotto n. 11, PT, cat. A/2, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 93, Totale eslcuse aree scoperte: mq. 93, R.C. € 529,37

F. 12 mapp. 630 sub. 19, Via Giotto n. 11, PS1, cat. C/6, cl. 2, mq. 22, Totale: mq. 27, R.C. € 55,67

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni F. 12 mapp. 630 Ente Urbano di are 17,90

Trattasi di unità immobiliari consistenti in un appartamento e autorimessa, situati rispettivamente al piano terra e al piano scantinato del cond. "Residenza Borgonuovo", L'unità ricomprende anche un ulteriore posto auto esterno identificato con il n. 10. L'appartamento, al quale si accede dal portico e dalla corte interna è ubicato al piano terra ed è costituito dall'ingresso - soggiorno, cucina, due camere, doppi servizi, disimpegno. L'autorimessa ha una superficie lorda di 25,32 mq. L'edificio di cui fanno parte le unità suindicate è stato costruito in forza di C.E. rilasciata in data 11.2.1999 al n. di prot. 09/99, abitabilità in data 8.8.2008 al n. di prot. 997/366 Ag e n. 997/366 AB. Il ctu ha rilevato con riferimento agli immobili posti in vendita che vi sono delle irregolarità edilizie, urbanistiche sanabili. Gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione registrato successivamente alla trascrizione del pignoramento immobiliare. A carico dell'immobile pignorato risultano pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 65.200,00

OFFERTA MINIMA DI € 48.900,00

LOTTO 4

IN COMUNE DI FONTANAFREDDA

Catasto Fabbricati

F. 12 mapp. 630 sub. 16, Via Giotto n. 11, PT-1, cat. A/2, cl. 2, vani 4,5, Totale: mq. 108, Totale escluse aree scoperte: mq. 102, R.C. € 476,43

F. 12 mapp. 630 sub. 30, Via Giotto n. 11, PSI, cat. C/2, cl. 6, mq. 4, Totale: mq. 5, R.C. € 8,06

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni F. 12 mapp. 630 Ente Urbano di are 17.90.

Trattasi di appartamento ad uso abitazione che si sviluppa su due livelli con corte esclusiva situata nel corpo di fabbricato staccato dal corpo principale e cantina situata nel corpo principale. L'appartamento, al quale si accede dalla corte esclusiva e corte interna, è ubicata al piano terra e piano primo, ed è costituito dall'ingresso, cucina, bagno e anti al piano terra, due camere, bagno, disimpegno al piano primo; scale a vista per l'accesso al piano primo, terrazza al piano primo dalla quale si accede dalla camera. Gli immobili sono occupati in forza di contratto di locazione registrato successivamente alla trascrizione del pignoramento immobiliare. L'edificio di cui fanno parte le unità suindicate è stato costruito in forza di C.E. rilasciata in data 11.2.1999 al n. di prot. 09/99, abitabilità in data 8.8.2008 al n. di prot. 997/366 Ag e n. 997/366 AB. Il ctu ha rilevato con riferimento agli immobili posti in vendita che vi sono delle irregolarità edilizie, urbanistiche sanabili. A carico dell'immobile pignorato risultano pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 73.300,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.975,00

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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 70 X058 5612 5001 2657 1301 183 presso BANCA POPOLARE VOLKSBANK - FILIALE DI FORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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. non-

ché 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 saldo prezzo di aggiudicazione sia nella vendita senza incanto che in quella con incanto dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento 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 Cancelleria Civile del Tribunale di 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 14 novembre 2016

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

