

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 220/2014 + 58/2015 E.I.** promossa da:
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., con l'avv. M. Zanussi
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione delle ordinanze dell' 4.5.2016 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 **28 aprile 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 1

IN COMUNE DI FOSSALTA PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

**F. 11 mapp. 169 sub. 4, Via Roma n. 49.PT-1, cat. A/3, cl. 4, vani 3,5, Totale: mq. 74
Totale escluse aree scoperte: mq. 67, R.C. Euro 180,76**

**F. 11 mapp. 169 sub. 6, Via Roma, PT, cat. C/6, cl. 7, mq. 14, Totale: mq. 18, R.C.
Euro 29,64**

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.11 n. 169 ente urbano di are 02.40

Trattasi di monolocale ad uso abitazione (sub.4) e garage (sub. 6), posti al piano terra e primo di un fabbricato civile comprendente n°3 unità immobiliari con ingressi indipendenti. Il fabbricato, di forma regolare, è elevato parte su n°2 e parte su n°1 piano fuori terra. L'appartamento, al quale si accede dalla corte esclusiva interna, censita catastalmente al fg.11 mapp.169 sub.1, (bene comune non censibile tra le u.i. sub.3-4-5-6), è costituito dal

piano terra comprendente l'ingresso con scala a chiocciola, ripostiglio; il piano primo con ingresso dalla terrazza esterna alla quale si accede dal vano scale, comprende il monolocale e bagno. L'accesso al garage posto al piano terra, avviene dall'ingresso al piano terra e dal portone prospiciente la corte interna. L'unità immobiliare abitativa ha superficie coperta di mq. 65,34, volume vuoto per pieno di mc. 400,00; Il garage ha superficie lorda di mq. 18,13 e la terrazza ha superficie di mq. 22,39. L'unità immobiliare è libera. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato edificato a seguito permesso a costruire rilasciato in data 25.9.2006 al n. di prot. perm. costr. 25; abitabilità in data 29.6.2009 al n.di prot. 35. Il ctu ha riscontrato delle difformità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE € 23.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 17.250,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 11 mapp. 169 sub. 5, Via Roma, PT, cat. C/1, cl. 9, mq. 38, Totale: mq. 49, R.C. Euro 596,61

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 11 n. 169 ente urbano di are 02.40

Il bene immobile in oggetto è costituito da un negozio (sub.5) posto al piano terra di un fabbricato civile comprendente n°3 unità immobiliari con ingressi indipendenti. Il fabbricato, di forma regolare, è elevato parte su n°2 e parte su n°1 piano fuori terra. All'unità immobiliare si accede dalla corte esclusiva interna comune al sub. 5 (u.i. in oggetto), sub.4-6 (u.i. di proprietà dell'esecutata), sub.3 (u.i. contigua sul lato Est di altra proprietà), identificata catastalmente al sub. 1 del mapp.169 - fg.11 - bene comune non censibile. L'unità immobiliare è costituita dal locale principale uso negozio, ripostiglio, bagno ed ha superficie coperta di mq. 55,00, volume vuoto per pieno di mc. 170,00. L'unità immobiliare è libera. Il ctu riferisce che il fabbricato è stato edificato a seguito permesso a costruire rilasciato in data 25.9.2006 al n. di prot. perm. costr. 25; abitabilità in data 29.6.2009 al n.di

prot. 35. Il ctu ha riscontrato delle difformità catastali, edilizie e urbanistiche sanabili.

PREZZO BASE € 29.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 21.750,00

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 840880512500021000001421 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. – Filiale di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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.

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

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 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, 29 novembre 2016

F.to Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus