

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **239/2013 E.I.** promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. con avv. A. Bragadin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 11.11.2015 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 ottobre 2017** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA N° 109** - 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 STINO DI LIVENZA (VE)

CATASTO FABBRICATI

Fg. 14 part. 275 sub. 5, Via Rodolfo Morandi n. 4, PT-1-2, cat. A/7, cl. 2, vani 12,

Totale: mq. 309, Totale escluse aree scoperte: mq. 294, R.C. € 836,66

Fg. 14 part. 275 sub. 6, Via Rodolfo Morandi n. 4, PT, cat. C/6, cl. 8, mq. 60, R.C. € 114,65

Fg. 14 part. 275 sub. 4, Via Rodolfo Morandi, PT, bene comune non censibile

Unità immobiliare facente parte di un fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.14 part. 275 ente urbano di are 08.90.

Trattasi di fabbricati sviluppato su tre piani fuori terra, con area scoperta di pertinenza.

L'area è sistemata a giardino e corsie di manovra, con piantumazioni e siepi sui lati,

recintata con muretto e ringhiera o rete metallica e cancello carrabile e pedonale. Il piano terra è destinato parte a magazzino - garage, parte a taverna bagno, caminetto ad angolo in taverna. Il primo piano è costituito da un appartamento, raggiungibile tramite la scala esterna o tramite una scala interna; il secondo piano ad uso accessorio è raggiungibile dall'appartamento tramite scala interna. Il ctu ha rilevato presso gli uffici competenti la seguente documentazione edilizia: 1 - Licenza di agibilità laboratorio Rilascio in data 28/06/1973 senza protocollo; 2 - Licenza ampliamento fabbricato magazzino Rilascio in data 15/11/1974; 3 - Licenza di abitabilità appartamento 1° piano Rilascio in data 31/12/1976; 4 - Permesso di costruzione in sanatoria Rilascio in data 30/01/2004 al n. di prot. 16304/2559; 5 - Permesso di costruzione Rilascio in data 16/05/2006 al n. di prot. 133/8904. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupata dall'esecutata.

PREZZO BASE € 240.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 180.000,00

Ogni i 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 feriali 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le

Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 73 N 08805 12500 021000001597** presso **BANCA FRIULOVEST 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'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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
Pordenone, 4 luglio 2017

Il Notaio Delegato
dott.  Gerardi