

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **195/2015 E.I.** promossa da:

BCC GESTIONE CREDIT - SOCIETA' FINANZIARIA PER LA GESTIONE DEI CREDITI - S.P.A. con

l'avv. C. Perosa

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 15.6.2016 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 **20 ottobre 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 Chions

Catasto Fabbricati

F. 30 part. 671, Via Istria n. 2/A, PT, cat. D/7, R.C. € 1.521,00

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.30 part.671 ente urbano di are 25.40

Trattasi di un capannone sito in Comune di Chions (PN), realizzato con il corpo principale su di un piano fuori terra ed il corpo uffici su 2 piani fuori terra. L'immobile pignorato è ubicato in Via Istria, n. 2/A, una strada questa laterale di Via Zara che si collega a sua volta con la statale che collega il Comune di Chions con il Comune di San Vito al Tagliamento. Il fabbricato industriale in oggetto si sviluppa per una superficie lorda di circa 525 mq, è principalmente composto da un piano fuori terra per la zona magazzino/deposito attrezzi per circa 400 mq utili su di una altezza utile interna (fino alle capriate) di 480 cm, mentre nella porzione a Nord-Est si sviluppa su 2 piani fuori terra, con il piano terra adibito ad uffici e WC per un'altezza utile di 260 cm ed il soprastante piano primo presenta tutta una serie di vani realizzati al grezzo, priva di qualunque finitura ed impiantistica per delle altezze variabili con controsoffittatura in perline. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione di variante per opere in corso, rilasciata in data 19/11/1987, con Prot. n. 4768; Accertamento di conformità in Sanatoria, Presentazione in data 02/02/2009, con Prot. n. 1081/09-1837, Rilascio in data 02/07/2009, con Prot. n. 7219/09. Inoltre, il consulente di stima ha rilevato delle irregolarità edilizia sanabili. L'immobile è occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE € 76.800,00

OFFERTA MINIMA DI € 57.600,00

Lotto 2

In Comune di Chions

Catasto Terreni

F. 30 part. 538, Semin. Arbor., cl. 3 di are 02.17, R.D. € 1,91, R.A. € 1,23

Trattasi di un piccolo appezzamento di terra di 217 mq. Il terreno in oggetto è stato costituito mediante un frazionamento del 31/12/1995, n. 996.1/1995. Pertanto, attualmente tale Mappale è costituito da questo piccolo terreno che è a se stante, privo di recinzioni e sul quale è di fatto impossibile effettuare qualche edificazione viste

le dimensioni dello stesso. In base al regolamento edilizio vigente del Comune di Chions ed al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, il terreno in oggetto rientra in Zona Industriale ed Artigianale D.3.2. Il terreno è nella disponibilità dell'esecutato.

PREZZO BASE € 900,00

OFFERTA MINIMA DI € 675,00

Lotto 3

In Comune di Chions

Catasto Fabbricati

F. 34 part. 408 sub.1, Via Zara n. 42, PT, cat. C/7, cl.2, Totale: mq. 45, R.C. € 14,64

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.34 part.366 prato cl. 2 di are 83.77

Catasto Terreni

F. 34 part. 87, Semin. Arbor., cl. 3, di are 37.70, R.D. € 33,10, R.A. € 21,42

F. 34 part. 366, prato, cl. 2, di are 83.77, R.D. € 41,10, R.A. € 21,63

F. 34 part. 367, prato, cl. 2, di are 21.23, R.D. € 10,42, R.A. € 5,48

Il lotto ricomprende anche una tettoia censita al catasto urbano con la particella n. 408. Il CTU riferisce che il manufatto è abusivo ma sanabile. (CFR pag. 25 CTU).

Trattasi di terreni pianeggianti, confinanti ad Est con Via Zara con un fossato a confine con la strada, a Nord con Mappali di altra proprietà privi di recinzione di confine, con dei fossati e delle canalette a confine con le altre proprietà lungo i lati Sud ed Ovest dei Mappali 367 e 366. Il Mappale n. 87 è parzialmente recintato con siepe a confine con i Mappali di altra proprietà. La superficie catastale complessiva dei terreni in oggetto è pari a 14.270 metri quadrati, sono principalmente adibiti a prato con diversa vegetazione, questo in particolare nel Mappale n. 367 e nella porzione Sud del Mappale n. 366, mentre nella rimanenza il terreno è ricoperto di in ghiaia ed alla data del sopralluogo presentavano anche degli accumuli di terreni ghiaioso, questo in particolare nel Mappale n. 87. In base al regolamento edilizio vigente del Comune di Chions ed al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, tale terreni rientrano in Zona Agricola E6. I terreni sono occupati dal debitore.

PREZZO BASE € 60.150,00

OFFERTA MINIMA DI € 45.112,50

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.

IT27P053361250000041768281 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - SEDE 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 prezzo di aggiudicazione e 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 intenda 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 giugno 2017

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato