

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 316/2014 E.I. promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA con avv. A. Bragadin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 6.4.2016 e 14.12.2016 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 29 maggio 2018 alle ore 16,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 11 part. 120 sub. 1, Via Roma n. 14, PT, cat. C/1, cl. 6, mq. 72, Totale: mq. 77, R.C. € 713,95

F. 11 part. 120 sub. 3, Via Roma, PT, cat. C/3, cl. 1, mq. 58, Totale: mq. 63, R.C. € 71,89.

*Locali ad uso negozio e laboratorio artigianale facenti parte del condominio denominato "Sguerzi" edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 11 n. 120 ente urbano di area 04.30*

Trattasi di Negozio comprendente catastalmente un'unità immobiliare ad uso negozio (sub.1) e unità immobiliare ad uso laboratorio artigianale (sub.3), situato al piano terra di un fabbricato condominiale (ex cond. Sguerzi), ubicato in zona centro storico della città di Fossalta di Portogruaro, via Roma n°14. Il fabbricato condominiale, di forma regolare, è

elevato parte su n°3 e parte su n°2 piani fuori terra e comprende, oltre al bene oggetto della presente, n°2 unità immobiliari ad uso abitazione poste al piano primo e secondo e garage contiguo sul lato Ovest di proprietà di terzi. L'unità immobiliare ad uso negozio, alla quale si accede dalla via Roma è ubicata al piano terra ed è costituita dal locale principale ad uso negozio (sub.1), laboratorio artigianale comunicante (sub.3) comprendente due locali ad uso deposito/lavorazioni, ripostiglio e servizio. L'unità immobiliare è costituita da : Locale principale (negozio): dimensioni interne di cm. 1150x590, altezza netta di cm.250; Disimpegno: dimensioni interne di cm. 687x100 60x221, altezza netta di cm.250; Locale laboratorio 1: dimensioni interne di cm. 546x430 240x112, altezza netta di cm.350; Locale laboratorio 2: dimensioni interne di cm. 382x200 170x229, altezza netta di cm.350; Ripostiglio: dimensioni interne di cm. 170x235 239x71, altezza netta di cm.220/350; parte del locale è occupato dalla rampa di scale per l'accesso dall'esterno alle u.i. del condominio; Bagno: dotato di lavabo e vaso, delle dimensioni interne di cm. 230x140/97, altezza netta di cm.212/344. Antistante il negozio sul lato Est, insiste un'area adibita a parcheggio delle dimensioni di cm. 1210x410 ad uso esclusivo delle unità immobiliari in oggetto. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie Note tipo pratica: Pratica n°90. Per lavori: Costruzione laboratorio artigiano con negozio, magazzino e appartamento. Oggetto: nuova costruzione. Presentazione in data 06/12/1967 al n. di prot. 5110 Rilascio in data 30/12/1967 al n. di prot. 5110 Abitabilità/agibilità in data 10/04/1969 al n. di prot. 4814; Autorizzazione edilizia n°1A del 29/01/1991 - prot. n°7204. Per lavori: interventi di manutenzione straordinaria comprendenti sostituzione di serramenti, divisione vano retrostante il negozio, parziale demolizione muro portante divisorio tra negozio e retro, ecc. Presentazione in data 10/11/1990 al n. di prot. 7204 Rilascio in data 29/01/1991 al n. di prot. 7204 Abitabilità/agibilità in data 14/06/1991 al n. di prot. 15-91. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE € 44.500,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 33.500,00**

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 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 316/2014 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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 ricorrono 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, lì 22 febbraio 2018

Il Notaio Delegato  
dot. Orazio Greco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Orazio Greco', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name of the Notary Delegate.