

ASSOCIATO NOTARILE
PORDENONE
CANTIERE
Cod. Fiscale PORDENONE 01592140063

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 195/2014 E.I.

promossa da:

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

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione delle ordinanze del 24 giugno 2015 e del 7 dicembre 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 **18 febbraio 2019** alle **ore 15,00 e seguenti** nei locali di "EDICOM FINANCE S.r.l.", in Pordenone, viale Marconi n. 22, - 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 MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 24 Part. 269 sub. 2 - Via Olivelli Teresio - Piano: T - Cat. A/3 - Cl. 4[^] - vani 5 - superficie catastale: totale mq. 82, escluse aree scoperte: mq. 78 - Rendita Euro 180,76

Foglio 24 Part. 269 sub. 3 - Via Olivelli Teresio - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 8[^] - mq. 10 - superficie catastale: Totale mq. 12 Rendita Euro 18,08

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato bifamiliare edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 24 part. 269 - Ente Urbano - di are 03.10

Foglio 24 part. 891 sub. 1 - Via Olivelli Teresio - Piano: T. - Cat. C/6 - Cl. 9[^] - mq. 8 - superficie catastale: Totale mq. 9 - Rendita Euro 16,94

Unità immobiliare facente parte del fabbricato ad uso autorimesse edificato su area censita nel Catasto Terreni al Foglio 24 part. 891 - Ente Urbano - di are 00.20

CATASTO TERRENI

Quota indivisa di 1/2

Foglio 24 Part. 185 - Semin. Arbor. 1^ - Ha 00.01.40 - RD Euro 1,57 RA Euro 0,87

Foglio 24 Part. 892 - Semin. Arbor 1^ - Ha 00.01.50 - RD Euro 1,69 RA Euro 0,93

Foglio 24 part. 891 (ex 893) - Ente Urbano - Ha 00.00.20

Trattasi di edificio bifamiliare edificato nel 1952, posto su due piani. L'abitazione pignorata è posta al piano terra ed è formata da due camere, un bagno, una cucina, un soggiorno. Tutte le stanze sono collegate ad un disimpegno d'entrata, come indicato nella planimetria catastale. L'appartamento è termoautonomo, con caldaia utile sia alla produzione di acqua calda sanitaria che di riscaldamento. Il cortile esterno, pertinenza di entrambe le abitazioni, risulta sufficientemente curato e mantenuto. L'accesso al cortile dalla strada comunale asfaltata è in comune tra le due abitazioni. Vi è la presenza di un accesso pedonale e di un accesso carraio, entrambi chiusi tramite cancelli in metallo. Il lotto ricomprende anche un box auto e un piccolo deposito attrezzi. I terreni di cui alla part 185 e part. 892, investiti ad orto e giardino, sono attualmente utilizzati dai proprietari dell'abitazione che insiste sulla particella 269. Il ctu riferisce che l'appartamento è libero. Con riferimento all'edificio il consulente ha rilevato presso i competenti Uffici comunali la seguente documentazione edilizia: Certificazione fine lavori - abitabilità presentata il 17.2.1959 al n. di prot. 105/24; Abitabilità in data 17.2.1959 al n. di prot. 422; Licenza Edilizia rilasciata in data 25.6.1974 al n. di prot. 9056. Il ctu ha riscontrato delle difformità edilizie sanabili.

PREZZO BASE: Euro 24.468,75

OFFERTA MINIMA: Euro 18.351,56

Valore di stima: 43.500,00.

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 bollo, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec), *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 effettuato in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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 alla stessa 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. 195/2014 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento delle spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Si avvertono gli offerenti che qualora il debitore sia una persona giuridica, il regime fiscale applicabile relativo al trasferimento potrebbe essere quello IVA.

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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 (condono edilizio).

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

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione 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 in materia bancaria e creditizia), 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 c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore ad Euro 3.000.00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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".

Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Pordenone, addì 25 settembre 2018



Maurizio Corsi

Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi