

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **315/2016 E.I.**, promossa da:
BANCO POPOLARE SOC. COOP. con avv. R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 13.9.2017 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 **21 febbraio 2019** alle **ore**
15,30 e seguenti nella sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone, Viale Marco-
ni n. 22, per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non interve-
nuti 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 Concordia Sagittaria (VE)

Catasto Fabbricati

F. 1 M. 1554 sub. 4, Via C. Borsoi, PT, cat. D/7, R.C. € 7.096,00

Trattasi di parte di un complesso artigianale collegato direttamente tramite un varco
al subalterno 6, non esecutato. Il Ctu riferisce che con la chiusura del varco le unità
diverrebbero completamente autonome. Il capannone è adibito a magazzino di mate-
ria prime. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a Co-
struire presentato in data 9.5.2005 rilasciata in data 9.5.2005, rilasciata in data
14.7.2005 al n. di prot. 282; abitabilità in data 10.10.2008 al n. di prot. 85/2008. Il
ctu riferisce che l'unità immobiliare è locata con contratto di locazione anteriore alla
data di trascrizione del pignoramento. Il ctu ha rilevato che a carico dell'unità im-
mobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 196.875,00

OFFERTA MINIMA DI € 147.656,25

Lotto 2

In Comune di Concordia Sagittaria (VE)

Catasto Fabbricati

F. 1 M. 1554 sub. 22, Via C. Borsoi, PT, cat. D/7, R.C. € 2.656,00

Trattasi di parte di un complesso artigianale. Il magazzino è adibito a magazzino della
Croce Rossa. E' presente un locale spogliatoio e un ripostiglio, il servizio igienico e
l'antibagno. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a Co-
struire presentato in data 9.5.2005 rilasciata in data 9.5.2005, rilasciata in data
14.7.2005 al n. di prot. 282; abitabilità in data 10.10.2008 al n. di prot. 85/2008. Il
ctu riferisce che l'unità immobiliare è locata con contratto di locazione anteriore alla
data di trascrizione del pignoramento. Il ctu ha rilevato che a carico dell'unità im-
mobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 73.125,00

OFFERTA MINIMA DI € 54.843,75

Lotto 3

In Comune di Concordia Sagittaria (VE)

Catasto Fabbricati

F. 1 M. 1554 sub. 23, Via C. Borsoi, PT, cat. D/7, RC € 2.896,00

Trattasi di parte di un complesso artigianale. Il magazzino è adibito a officina mecca-
nica. E' presente un locale spogliatoio adibito ad ufficio con adiacente servizio igieni-

co. Vi un ulteriore bagno munito di antibagno Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a Costruire presentato in data 9.5.2005 rilasciata in data 9.5.2005 , rilasciata in data 14.7.2005 al n. di prot. 282; abitabilità in data 10.10.2008 al n. di prot. 71/2008. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è locata con contratto di locazione anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Il ctu ha rilevato che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 81.562,50

OFFERTA MINIMA DI € 61.171,90

Lotto 4

In Comune di Concordia Sagittaria (VE)

Catasto Fabbricati

F. 1 M. 1554 sub. 17, Via C. Borsoi, P2, lastrico solare mq. 406

F. 1 M. 1554 sub. 20, Via C. Borsoi, P3, lastrico solare mq. 611

Trattasi di lastrici solari parte della copertura dell'intero edificio artigianale/direzionale, situati uno al piano secondo e uno al piano terzo, raggiungibili attraverso la scala esterna.

Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Permesso a Costruire presentato in data 9.5.2005 rilasciata in data 9.5.2005 , rilasciata in data 14.7.2005 al n. di prot. 282; abitabilità in data 10.10.2008 al n. di prot. 71/2008. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è locata con contratto di locazione anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Il ctu ha rilevato che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 7.312,50

OFFERTA MINIMA DI € 5.484,38

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, con bollo per atti giudiziari, 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 compiuto 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.

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. 315/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo mini-

mo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 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 BANCO POPOLARE SOC. COOP. 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 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 a € 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.

Pordenone, 1 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi

