

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 83/2016 E.I.**, promossa da:

ITALFONDIARIO S.P.A., con avv. R. Casucci

contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 22.2.2017 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 **23 novembre 2017** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula 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 Pramaggiore (VE)

Catasto Fabbricati

F. 10 part. 154 sub.8, Via Martiri della Libertà, PT-1, cat. A/3, cl. 2, vani 5, Totale: mq. 133, Totale escluse aree scoperte: mq. 124, R.C. € 170,43

F. 10 part. 154 sub.7, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/6, cl. 4, mq. 19, Totale: mq. 22, R.C. € 13,74

Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato edificato su sedime distinto al Catasto Terreni al F. 10 part.154 ente urbano di are 05.22

Trattasi di appartamento posto al piano primo con annessi accessori al piano terra, facente parte di fabbricato a destinazione mista residenziale e commerciale sito in Comune di Pramaggiore – Piazza Libertà n.11. L'alloggio identificato al sub.8 posto al piano primo, accessibile attraverso vano scala ad uso esclusivo, sviluppa una superficie commerciale complessiva di circa mq. 140.00 ed è formato da: ingresso, cucina, due camere, due bagni e soggiorno. Dal vano scala si accede alla terrazza esterna tramite poggiatesta chiuso su tre lati. Di pertinenza all'abitazione, si rilevano, al piano terra, l'autorimessa ad uso taverna, catastalmente identificata al F. 10, Mapp. 154, Sub. 7, della superficie di circa mq. 30.00 e la centrale termica /lavanderia catastalmente identificata al F.10, Mapp. 154, Sub.8, della superficie di circa mq. 10.00, accessibili attraverso area esterna di uso comune. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione per costruzioni Edilizie Per lavori: Costruzione di due negozi e sovrastante abitazione Rilascio in data 10/11/1959 al n. di prot. 3582 e pratica edilizia n.17/1959; Autorizzazione di abitabilità in data 18/10/1961 al n. 17 reg.edil.1959; Autorizzazione per costruzioni Edilizie Per lavori: Costruzione casa di civile abitazione Rilascio in data 08/03/1968 al n. di prot. 771 e pratica edilizia n. 5 Permesso di abitabilità in data 31/08/1970 al n. 5/1968. Il ctu ha rinvenuto delle difformità edilizie sanabili. Le unità immobiliari sono occupate dall'esecutato.

PREZZO BASE € 63.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 47.250,00

Lotto 2

In Comune di Pramaggiore (VE)

Catasto Fabbricati

F. 10 part. 154 sub.1, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/1, cl. 5, mq. 44, Totale: mq. 52, R.C. € 356,77

F. 10 part. 154 sub.2, Via Martiri della Libertà, PT, cat. C/1, cl. 5, mq. 25, Totale: mq. 29, R.C. € 202,71

Unità immobiliare ad uso negozio facente parte di fabbricato edificato su sedime distinto al Catasto Terreni al F. 10 part. 154 ente urbano di are 05.22

Trattasi di locale ad uso negozio, utilizzato per attività di parrucchiera, sito in Comune di Pramaggiore, Piazza Libertà n.12-13 e catastalmente identificato al F.10, Mapp. 154, Sub. 1-2. L'unità immobiliare posta al primo terra, sviluppa una superficie commerciale complessiva di mq. 103.00 (circa), ed è formata da: unico locale con attrezzature per parrucchiera, un servizio igienico e locale ripostiglio. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione per costruzioni Edilizie Per lavori: Costruzione di due negozi e sovrastante abitazione Rilascio in data 10/11/1959 al n. di prot. 3582 e pratica edilizia n.17/1959; Autorizzazione di abitabilità in data 18/10/1961 al n. 17 reg.edil.1959; Autorizzazione per sistemazione interna Per lavori: sistemazione interna dei locali ad uso macelleria Rilascio in data 12/04/1984 al n. di prot. 250/83; Denuncia di Inizio Attività Per lavori: Modifiche interne su un fabbricato ad uso negozio e ripostiglio con wc e anti annessi. Presentata in data 22/02/1997 al n. di prot. 1246 pratica n. 97-006; Variante alla Denuncia di Inizio Attività del 22/02/1997 prot.1246 pratica n. 97-006 V1 Per lavori: Apertura di una finestrella sul lato interno a Sud-Ovest, Presentata in data 23/07/1997 al n. di prot. 5015 Rilascio Certificato di collaudo finale in data 22/09/1997 al n. di prot. 5162 Rilascio permesso di agibilità in data 15/09/1997 al n. 36/97; Denuncia di Inizio Attività Per lavori: Demolizione parziale di un divisorio al fine di unire i due negozi adiacenti e costruzione di una finestra sul lato ovest Presentata in data 11/04/2002 al n. di prot. 4210 pratica D| 2002|1P; DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA Tipo pratica: Variante alla Denuncia di Inizio Attività del 11/04/2002 prot. 4210 Per lavori: Costruzione di una parete per la formazione del ripostiglio di mq. 3,70 e demolizione di una porzione di muro che separa il ripostiglio dal negozio Presentata in data 13/06/2002 al n. di prot. 6736 pratica D| 2002|2D Rilascio Certificato di collaudo in data 17/09/2002 al n. di prot. 10075; Cila per interventi di edilizia libera Per lavori: Fusione di n.2 negozi in un unico laboratorio artigianale, con opere interne di manutenzione straordinaria, Presentata in data 16/05/2016 al n. di prot. 5109; Variante alla Cila del 16/05/2016 n.5109 Per lavori: demolizione del w.c. ad uso del negozio, modifiche nelle pareti interne e cambio di destinazione d'uso del locale ripostiglio a disimpegno e formazione di nuovo servizio igienico, Presentata in data 28/10/2016 al n. di prot. 10991. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è locato in forza di contratto registrato in data successiva alla trascrizione del pignoramento.

PREZZO BASE € 60.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 45.000,00

Lotto 3

In Comune di Pramaggiore (VE)

Catasto Fabbricati

F. 9 part. 1115 sub. 1, Via Callalta n. 37, PT, Bene Comune Non Censibile;
F. 9 part. 1115 sub. 2, Via Callalta n. 37, P1, cat. C/2, cl. 8, mq. 31, Totale:
mq. 35, R.C. € 32,02;

F. 9 part. 1115 sub. 3, Via Callalta n. 37, PT-1, cat. D/7, R.C. € 2.124,00;

Unità immobiliari ricadenti su area di sedime distinta al

Catasto terreni

al F. 9 part. 1115 (ex 43/porz) ente urbano di are 10.40

Catasto terreni

F. 9 part. 1141, semin. Arbor. cl. 3, are 03.20, R.D. € 1,82, R.A. € 1,16

F. 9 part. 471, semin. Arbor. cl. 3, are 03.50, R.D. € 1,99, R.A. € 1,27

Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione, un tempo destinato ad uso macello per la

produzione di carni, salumi, surgelati, selvaggina e pesce, sito in Comune di Pramaggiore - via Callalta n.37 e catastalmente identificato al F.9, Mapp. 1115, Sub.2-3 L'unità immobiliare si eleva su due livelli, di costruzione a pianta rettangolare, con superficie commerciale complessiva di mq. 465.00 (circa) . L'edificio in oggetto, è costituito in parte da corpo ad uso uffici e in parte da locale ad uso macello per la produzione di carni e salumi. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della legge 47/85 Per lavori: ampliamento uso abitazione, costruzione stalla, ricovero attrezzi agricoli, tettoia, magazzino, concimaia e macello Rilascio in data 21/05/1993 al n. 118/4A Licenza di abitabilità rilasciata in data 10/09/1993 al n.121/93; Concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 32 del DL 269/2003 e ai sensi della L.R. n. 21/2004 Per lavori: Nuova installazione di cella congelamento modifiche delle forometrie, modifiche di pareti interne e demolizione concimaia, installazione di cella frigo, spogliatoio e w.c. su una superficie e volume già condonato con L.47/1985 Rilasciata in data 26/06/2008 al n. prot.14125 Certificato di Agibilità rilasciato in data 26/06/2008 al n. prot.14125. Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili. Le unità immobiliari sono libere.

PREZZO BASE € 67.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 50.250,00

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, 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, 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. 83/2016 E.I. Tribunale di Pordenone", per un importo minimo 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 consul-

tazione 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 POPOLARE FRIULADRIA 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 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, 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, 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,

F.10 Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi