ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01992140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 277/2014 E.I.** promossa da:

[redacted] con l'avv. O. Costanza

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza del 7.10.2015 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 **16 novembre 2018** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 ARBA

CATASTO FABBRICATI SEZ. A

F. 4 n. 1145 sub. 4, Via Vittorio Emanuele, PT, z.c. A, cat. D/3, R.C. € 5.250,00

F. 4 n. 1145 sub. 5, Via Vittorio Emanuele, PS1-T–1, z.c. A, cat. A/3, cl. 3, vani 5,5, Totale: mq. 143, Totale escluse aree scoperte: mq. 132, R.C. € 340,86

Fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 n. 1145 ente urbano di are 18.92

Trattasi di un fabbricato disposto su due piani fuori terra ed un piano interrato, edificato sul Mappale 1145 del Foglio 4 di area pari a 1.892 metri quadri catastali. Il piano interrato è destinato a cantina e vano tecnico, mentre al piano terra insiste un esercizio pubblico (bar con musica, spettacoli e ballo) ed al piano primo un appartamento ad uso residenziale. Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico comunale, in Via V. Emanuele n. 50 e nel suo complesso l'immobile risulta in sufficiente stato di manutenzione. Da quanto visibile in loco, strutturalmente l'edificio dovrebbe essere composto da setti murari continui in cemento armato con tamponamenti in blocchi laterizi, orizzontamenti di interpiano in latero cemento e copertura parte a falde inclinate a "nido d'ape" con muretti e tavellonato in laterizio leggero con sovrastante cappa armata in calcestruzzo e manto di tegole cementizie, e parte piana con guaina impermeabilizzante e sovrastante strato di ghiaia. Il ctu precisa che la copertura sovrastante le tettoie esterne (bar e posto cottura) sono costituite da manto in lastre di "eternit" . L'immobile di che trattasi è ubicato al piano terra del fabbricato, con accesso dalla pubblica Via Dalmazia . Il locale è dotato di due spazi esterni coperti ad uso bar e posto cottura (griglia) e di pista da ballo ottagonale scoperta. Funzionalmente l'unità immobiliare è costituita da ingresso sala da ballo-bar disimpegno, cucina, servizi igienici e deposito. L'immobile sopra descritto, strutturalmente non presenta alla vista vizi costruttivi o lesioni di sorta, e lo stesso risulta nel suo insieme in discreto stato di manutenzione. Il lotto ricomprende anche un appartamento ubicato al piano primo, con accesso dalla pubblica Via V. Emanuele tramite cancello prospiciente parcheggio privato e portico con copertura in struttura lignea e con affaccio principale sulla pertinenza a giardino. L'unità immobiliare dispone sul lato est di una terrazza chiusa e di una terrazza ad angolo sul lati sud-ovest. Funzionalmente l'appartamento è così predisposto: ingresso, soggiorno - pranzo, cucina, disimpegno, bagno , camera , camera (vano chiuso e occupato da persona senza titolo), terrazza , terrazza, terrazzino. L'immobile ad uso locale pubblico spettacolo è occupato da terzo in virtù di titolo non opponibile. L'abitazione è occupata da un

terzo senza alcun titolo. Con riferimento all'immobile in oggetto il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Licenza edilizia rilasciata in data 28.7.1964; Licenza edilizia rilasciata anno 1966; C.E. rilasciata in data 23.8.1996 al n. di prot. 1976, abitabilità in data 19.3.2003 al n. di prot. 2968; Autorizzazione edilizia rilasciata in data 23.8.1996 al n. di prot. 1975, abitabilità in data 19.3.2003 al n. di prot. 2968. Il consulente di stima ha evidenziato nel proprio elaborato delle irregolarità catastali sanabili.

PREZZO BASE € 101.883,00

OFFERTA MINIMA DI € 76.413,00

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 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. IT16 E 05034 12500 000000006016 presso Banco Popolare Soc. Coop. - Filiale 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 30%** 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 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 18 maggio 2018

F.to Il Notaio Delegato
dott. Giorgio Pertegato