ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella esecuzione immobiliare **n. 4/06 + 25/16 E.I.** promossa da:
[redacted] con l'avv. L. Colombaro (RINUNCIANTE)
contro

avviso di vendita immobiliare senza incanto

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze 5.12.2006 e 4.5.2016 del Giudice dell'Esecuzione 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 **21 febbraio 2019** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala aste dell'Edicom Finance Srl 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:

5° Lotto

immobili rilevati nel **Catasto Fabbricati del**

Comune di POLCENIGO

F. 8 Mn. 113 sub. 1, Località Bar Da Stale n. 1, piano T. cat. D/8, R.C. Euro 5.009,63;
F. 8 Mn. 113 sub. 2, Località Bar Da Stale n. 1, piano 1, cat. A/3, cl. 2, vani 6, superficie catastale totale 140 mq, totale escluse aree scoperte 127 mq, R.C. Euro 192,12;
F. 8 Mn. 113 sub. 4, Località Bar Da Stale n. 1, piano T, cat. A/3, cl. 4, vani 5, superficie catastale totale 112 mq, totale escluse aree scoperte 102 mq, R.C. Euro 222,08;
F. 8 Mn. 113 sub. 5, Strada Brigate Partigiane 1943/1945 n. 43/45, piano S1–T–1-2, cat. D/2, R.C. Euro 12.911,42;

immobili rilevati nel **Catasto Terreni del**

Comune di POLCENIGO

F. 12 mapp. 201, prato cl. 4, di Ha 0.15.90, R.D. Euro 4,93 R.A. Euro 2,46
F. 8 mapp. 140, prato cl.4, di Ha 0.00.50, R.D. Euro 0,15 R.A. Euro 0,08
F. 8 mapp. 115, prato cl. 4, di Ha 0.03.20, R.D. Euro 0,99 R.A. Euro 0,50
F. 8 mapp. 139, prato cl. 4, di Ha 0.01.20, R.D. Euro 0,37 R.A. Euro 0,19
F. 8 mapp. 144, prato cl. 4, di Ha 0.02.40, R.D. Euro 0,74 R.A. Euro 0,37
F. 8 mapp. 138, prato cl. 4, di Ha 0.05.70, R.D. Euro 1,77 R.A. Euro 0,88
F. 8 mapp. 143, prato cl.4, di Ha 0.03.20, R.D. Euro 0,99 R.A. Euro 0,50
F. 8 mapp. 145, prato cl. 4, di Ha 0.14.90, R.D. Euro 4,62 R.A. Euro 2,31
F. 8 mapp. 116, prato cl. 4, di Ha 0.06.70, R.D. Euro 2,08 R.A. Euro 1,04
F. 8 mapp. 117, prato cl. 4, di Ha 0.02.20, R.D. Euro 0,68 R.A. Euro 0,34
F. 8 mapp. 118, prato cl. 4, di Ha 0.02.80, R.D. Euro 0,87 R.A. Euro 0,43
F. 9 mapp. 100, prato cl. 4, di Ha 0.01.60, R.D. Euro 0,50 R.A. Euro 0,25
F. 9 mapp. 101, f.r. di Ha 0.01.10
F. 9 mapp. 102, f.r. di Ha 0.01.70
F. 9 mapp. 103, f.r. di Ha 0.02.80
F. 9 mapp. 105, prato cl.4, di Ha 0.02.90, R.D. Euro 0,90, R.A. Euro 0,45
F. 9 mapp. 108, prato cl. 4, di Ha 0.01.70, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,26
F. 8 mapp. 61, prato cl.5, di Ha 0.62.20, R.D. Euro 16,06, R.A. Euro 9,64
F. 9 mapp. 96, prato cl.4, di Ha 0.12.10, R.D. Euro 3,75, R.A. Euro 1,87
F. 9 mapp. 125, bosco c. cl. 2, di Ha 0.08.40, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,13

F. 9 mapp. 128, prato cl. 4, di Ha 0.11.90, R.D. Euro 3,69, R.A. Euro 1,84
F. 9 mapp. 131, bosco c. cl.2, di Ha 0.15.20, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 0,24
F. 9 mapp. 132, prato cl. 4, di Ha 0.23.20, R.D. Euro 7,19, R.A. Euro 3,59

Trattasi di:

- bar-ristorante (sub 1) denominato [redacted], della superficie complessiva di mq. 940 ca.;
- alloggio del gestore (sub 2) di mq. 125, posto al piano primo, sopra la zona cucine del bar-ristorante, con terrazza di mq. 40 ca.;
- appartamento (sub 4) di mq. 100 ca. posto al piano primo, sopra il locale guardaroba ed i servizi igienici del bar-ristorante, con due terrazzini di mq. 19 ca. e terrazza coperta di mq. 26 ca.;
- albergo con n. 22 camere (dotate di bagno e terrazzino) della volumetria complessiva di mc 2550 , composto da piano seminterrato, piano terra, primo piano semi mansardato e secondo piano mansardato.

L'area coperta e scoperta pertinenziale degli immobili sopradescritti è in comune anche con l'albergo (F. 8 M. 113 sub 5) e risulta rilevata nel Catasto Terreni al F. 8 M. 113 ente urbano di ha. 0.93.90 e risulta apparentemente gravato da servitù di transito nella zona restrostante i fabbricati, per accedere alla stradina vicinale "dei boschi". Con riferimento alle unità immobiliari sopradescritte il ctu riferisce che l'edificio, in origine adibito a bar-discoteca, è stato eretto nel 1976, nel 1977 l'attività veniva ampliata e nel 1989 il fabbricato veniva ristrutturato; sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi: concessione n. 72/92 del 24.12.1992 (pratica 91/91) per lavori di ampliamento nel ristorante; variante in corso d'opera prot. 3659/93 del 24.2.1995; autorizzazione di variante per opere in corso n. 72/92 ter del 27.10.1997 (prot. 4849/95); agibilità del 30.9.1999 prot. n. 12562/97; autorizzazione edilizia in sanatoria n. 250/97 del 27.2.1998 (prot. 11203) per la costruzione di una tettoia a copertura di un terrazzo; concessione edilizia in sanatoria n. 723/cond. del 2.6.1999 prot. 7220/86 per l'ampliamento del locale ad uso ristorante. Il lotto ricomprende dei terreni montani locali di titali ha 02.03.50 per lo più adiacenti al complesso immobiliare ricettivo alberghiero e di ristorazione, alcuni strettamente collegati allo stesso. Secondo il vigente PRg il fg. 8 mapp. 113 ricade in Zona G4 per attrezzature turistiche esistenti, fg. 8 mapp. 61 Zona E2 boschive, fg. 8 mapp. 115-116-117-118-138-139-140-143-144-145 Art. 67 fascia di rispetto stradale e ferroviario, fg. 9 mapp. 96 Zona E2 boschive, fg. 9 mapp. 100-101-102-103-105108 Art. 67 fascia di rispetto stradale e ferroviario, fg. 9 mapp. 125-128-131-132 Zona E2 boschive; fg. 12 mapp. 201 Zona E2 boschive.

PREZZO BASE € 265.218,75

OFFERTA MINIMA DI € 198.915,00

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. IT 96 Q 05336 12500 0000408 99931 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - 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 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 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, 1 ottobre 2018.

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi