

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 293/16 E.I., promossa da:

DOBANK SPA con avv. L. Salin

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza del 13.09.2017 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 marzo 2019 alle ore 15,00 e seguenti nella sala aste di 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:

LOTTO PRIMO

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO

CATASTO FABBRICATI

F. 49 part. 1135 sub. 171, Via Noncello snc, PT, cat. C/1, cl. 7, mq. 774, Totale: mq. 820, R.C. € 7.235,25

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio ove l'attività cessata era rivolta a supermercato esteso anche al piano superiore. Nella porzione ex sub. 29, è stata realizzata un'ampia scala ed è stato sostituito il montacarichi con l'installazione di un ascensore dedicato alla fruibilità dell'utenza per un comodo accesso al piano superiore. Il C.t.u. riferisce che la realizzazione od installazione della scala ha comportato la demolizione di parte del solaio di soffittatura inoltre ribadisce che un intervento rivolto al ripristino dello stato d'origine, consistente nella demolizione della scala e nel rifacimento del solaio intermedio, presenta gravi difficoltà di inserimento di un nuovo solaio oltre ad essere molto costoso. Pertanto all'uopo il C.t.u. propone il mantenimento della struttura con due diverse ipotesi: 1) costituzione del diritto di passaggio, con delimitazione del percorso da seguire, dal corridoio esterno sino a raggiungere la scala e l'ascensore raggiungendo il livello superiore ovvero a favore delle unità immobiliari insistenti al piano primo. 2) delimitazione con parapetti, al piano primo, del vuoto scala evitando la fruibilità della scala, con eventuale posa di controsoffittatura, e l'interdizione d'uso dell'ascensore. Il locale è suddiviso in due sezioni, la prima più ampia corrispondente ad otto unità d'origine già destinata all'utenza e una minore corrispondente a due unità d'origine speculari, in cui trovano luogo due servizi igienici con rispettiva antilatrina, ciechi e privi d'areazione naturale e di apparecchiatura ad essa suppletiva, un vano motori ed un locale multiuso e, per quanto accertato dagli atti, in essa vi erano installate alcune celle frigo, ovvero sezione destinata ai servizi generali dell'annessa attività - retro bottega. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale, rilasciata in data 06.03.1980 al prot. n. 7300 prot. n. 15936, abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.05.1981 al prot. n. 7300/Ed. prot. n. 3419; Comunicazione art. 48 della Legge n. 47/85, presentata in data 29.01.1987 al prot. n. 1984; Comunicazione opere interne, presentata in data 01.02.1989 al prot. n. 2750; Comunicazione variante-fine lavori, presentata in data 13.04.1989 al prot. n. 9317, l'agibilità non è mai stata richiesta e quindi rilasciata. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 217.500,00
OFFERTA MINIMA DI € 163.125,00;
Valore di Stima € 290.000,00

LOTTO SECONDO
IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO
CATASTO FABBRICATI

F. 49 part. 1135 sub. 170, Via Noncello snc, PT, cat. C/1, cl. 7, mq. 155, Totale: mq. 164, R.C. € 1.448,92

Trattasi di unità immobiliare ad uso magazzino, si sviluppa a pianta rettangolare. Nell'unità immobiliare oltre al locale principale vi sono due servizi igienici. Il C.t.u. riferisce che la superficie utile si sviluppa in mq. 147,82 per il locale principale, e in mq. 7,64 per i servizi.

L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: C.E. per la costruzione di fabbricato ad uso commerciale, rilasciata in data 06.03.1980 al prot. n. 7300 prot. n. 15936, abitabilità/agibilità rilasciata in data 12.05.1981 al prot. n. 7300/Ed. prot. n. 3419; Comunicazione art. 48 della Legge n. 47/85, presentata in data 29.01.1987 al prot. n. 1984; Comunicazione opere interne, presentata in data 01.02.1989 al prot. n. 2750; Comunicazione variante-fine lavori, presentata in data 13.04.1989 al prot. n. 9317, l'agibilità non è mai stata richiesta e quindi rilasciata. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Il C.t.u. riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 48.000,00
OFFERTA MINIMA DI € 36.000,00
Valore di Stima € 64.000,00

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 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. 293/16 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 DOBANK SPA 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, 27 novembre 2018

Il Notaio Delegato dott. Romano Jus