# 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.132/14 E.L. promossa da:

con avv. A. Pascolo e M. Ceraulo Contro

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Avv. Andrea Maistrello in esecuzione dell'ordinanza del 20.05.2016 e del 24.01.2018 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 <u>2 LUGLIO 2019</u> alle <u>ore 15.00 e seguenti</u> nella <u>sala aste dell'Edicom Finance Srl in Pordenone. Viale Marconi n. 22</u> 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 UNICO

## IN COMUNE DI PORTOGRUARO (VE)

#### CATASTO FABBRICATI

F. 29 part. 876 sub. 5, z.c. 1, Viale Trieste n. 166, PS1-T, cat. C/1, cl. 9, mq. 328, Totale: mq. 437, R.C. € 4.641,50

F. 29 part. 876 sub. 6, z.c. 1, Viale Trieste n. 166, P1, cat. D/2, R.C. € 2.065,83

F. 29 part. 876 sub. 3, z.c. 1, Viale Trieste n. 166, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 46, Totale: mq. 54, R.C. € 137,79

F. 29 part. 876 sub. 4, z.c. 1, Viale Trieste n. 166, PT, cat. C/6, cl. 6, mq. 23, Totale: mq. 30, R.C. € 68,90

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 29 part. 876 ente urbano di are 25.90.

Trattasi di fabbricati adibiti a locali uso garage, cantina e magazzino al piano seminterrato, locali con destinazione a ristorante posizionati al piano terra e comprendenti bar, n. 2 sale

da pranzo, cucina, angolo per preparazione pizze, cella frigo, servizi igienici e ripostigli vari. All'esterno sono presenti inoltre n. 3 terrazzi coperti abusivi e solo in parte sanabili; locali con destinazione albego al piano primo di cui fanno parte n. 7 stanze e relativi servizi igienici da destinare agli ospiti e n. 6 ambienti ad uso esclusivo della proprietà (n. 2 camere, n. 1 cucina/pranzo, n. 1 servizio igienico, n. 2 ripostigli). E' presente anche un ampio terrazzo rivolto a sud impermeabilizzato ma primo di pavimentazione; sottotetto con disimpegno e ripostiglio, con accesso ad un'ampia terrazza solo impermeabilizzata e priva di pavimentazione. Posti auto coperti pericolanti, parzialmente demoliti con truttura in legno posizionati sul retro. Deposito chiuso con struttura in acciaio posizionata sul retro. Porcile adibito a deposito materiali vari, pericolante, realizzato in muratura con copertura in eternit posizionato sempre sul retro. Magazzino con struttura in acciaio, pericolante, posizionato sul retro. Il C.t.u. riferisce che l'immobile risulta essere occupato da terzi in forza di contratto di locazione stipulato in data 31.10.2014, registrato a Portogruaro in data 13.01.2015 al n. 581 Serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Richiesta di variante alla concessione n. 14347/81 del 18.05.1982 protocollata al n. 023512 del 13.12.1982 comprensiva di elaborati grafici; C.E. per l'esecuzione delle opere in variante del 15.06.1983; Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un garage con prot. 26519 del 28.11.2013; Concessione dell'esecuzione delle opere rilasciata in data 29.02.1984 e ritirata il 07.03.1984; Concessione edilizia in sanatoria n. 3844 con prot. n. 08968 del 19.05.1998 riguardante modifiche d'ornato e prospettiche; Concessione edilizia in sanatoria n. 3845 con prot. 8969 del 19.05.1998 relativa a mutamento d'uso da garage a taverna; Concessione edilizia in sanatoria n. 3846 con prot. n. 8970 del 19.05.1998 relativa ad ampliamento garage, camera e servizio; Concessione edilizia in sanatoria n. 3847 con prot. 08971 del 19.05.1998 riguardante ampliamento ad uso commerciale e turistico; elaborato grafico con esplicitazione delle parti del fabbricato regolari e da sanare; Certificato di idoneita statica a corredo delle concessioni edilizie in sanatoria rilasciato in data 21.09.1990; Richiesta di agibilità del 29.12.2000 prot. n. 0057647 compresa di dichiarazione di conformità impianto elettrico con progetto impianto elettrico; Richiesta integrazione da parte del Comune del 10.01.2001 prot. n. 0001290; Integrazione documentazione

del 10.04.2001 prot. n. 0017192 comprensiva di dichiarazione di conformità dell'impianto gas metano; Certificato di agibilità del 01.09.2001 con prot. n. 0040233; Denuncia di intervento in assenza/difformità dal permesso di costruire o dalla DIA, compresa di relazione illustrativa e fotografica, planimetria con stato di raffronto a protocollo con n. 0065416 del 19.12.2007; comunicazione di archiviazione procedimento DIA a seguito pagamento sanzioni pecuniarie/edilizie prot. n. 0065698 del 20.12.2007; CIL per intervendi di edilizia libera prot. n. 0021415 del 27.05.2015, inerente la sostituzione in una parte della copertura, di coppi con relativa guaina bituminosa sottostante e sostituzione scossalina, dipintura pareti esterne. Il C.t.u. rileva delle irregolarità catastali ed edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 433.338,16

OFFERTA MINIMA DI € 325.003,62

Valore di Stima € 433.338,16

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, 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.

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.

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 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. 132/14 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. 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 accompagnarii. 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 (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 e 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 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, 18 marzo 2019

F.70 Il Notaio Delegato Avv. Andrea Maistrello