

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 e del 31.07.2019 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 **17 dicembre 2019** alle **ore 15.00** 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, 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 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 € 28.265,63

OFFERTA MINIMA DI € 21.199,23

Valore di Stima € 63.000,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiara-

zione 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 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 **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, 7 agosto 2019

 Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi