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

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella causa divisionale **n. 2659/2014 R.G.**

promossa da:

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 20 marzo 2015 e del 19 dicembre 2019 del Giudice della causa divisionale e 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 giorno **8 febbraio 2021**alle **ore 15.00 e seguenti** presso **la sala aste telematiche della 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 2

In Comune di PORDENONE

Catasto Fabbricati

Foglio 1 n. 284 - Via Claut n. 2 - Piano: T–1 - Cat. C/1 - Cl. 4^ - mq. 310 - Superficie catastale: totale mq. 319 - Rendita Euro 6.420,08.

Trattasi di un immobile costruito inizialmente come capannone artigianale con destinazione ad uso officina. Con le diverse modifiche interne ed esterne apportate si è con il tempo riattato per adattarsi ad una funzione di discoteca prima ed in seguito ristorazione. L'immobile è collocato in una zona a forte flusso veicolare nel collegamento tra Pordenone Aviano. La pertinenza è costituita da un ampio parcheggio ed una porzione di scoperto a d uso giardino con alcune piantumazioni di palme ed arbusti floreali. Il fabbricato è costituito da due piani fuori terra. Il piano terra è composto da una grande sala centrale con una zona bar a cavallo della vetrata apribile sulla tettoia prospiciente via Claut. Al piano sono presenti il locale cucina collegato da un corridoio che consente di raggiungere

le scale ed il relativo bagno di servizio al sottoscala. A fianco del sottoscala è stato ricavato un locale dispensa che incorpora la caldaia per i locali al piano primo e la fornitura d'acqua calda. All'altro lato della sala vi è il locale bagni e un secondo magazzino con un vano più piccolo laterale. Dal retro si accede attraverso una porta in metallo alla centrale termica. Esternamente vi sono due tettoie. Al primo piano vi sono due uffici ed un bagno con un piccolo corridoio di servizio .

Il CTU ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia n. 23574 del 27.12.1982; concessione edilizia in variante n. 15608 del 14 giugno 1985; concessione edilizia in variante (cambio di destinazione d'uso) del 23 settembre 1986 n. 13285; Autorizzazione di agibilità prot. n. 40665 del 9 ottobre 1986; Autorizzazione edilizia in sanatoria del 12 gennaio 1996 prot. n. 37141/94; DIA 176/2007 prot.n. 14441 del 1° marzo 2007 e DIA in variante 492/2007 prot. 0030826/A del 14 maggio 2007; DIA per ristrutturazione n. 291/2008 prot.n. 21064/A del 20.3.2008; Certificato di agibilità rilasciato in data 2 febbraio 2009 - prot. 008628/P del 5 febbraio 2009. Il CTU riferisce che sono presenti difformità sanabili ai sensi dell'art. 50 - comma 3 - legge regionale 19/2009 e che è presente un abuso non sanabile costituito da una tettoia su lato nord composta da tralicci metallici con copertura in lamiera, in contrasto con le norme vigenti, che dovrà essere demolita (cfr. perizia di stima).

Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è occupata in forza di contratto di locazione sottoscritto registrato in epoca antecedente al pignoramento.

PREZZO BASE: Euro 209.646,56

OFFERTA MINIMA: Euro 157.234,92

Valore di stima: Euro 496.940,00

LOTTO 3

In Comune di AZZANO DECIMO (PN)

Catasto Terreni

Foglio 28 n. 84 - S.a. 2^ - Ha 00.37.40 - RD Euro 42,49 - RA Euro 27,04

Foglio 28 n. 87 - Prato 3^ - Ha 00.08.20 - RD Euro 4,23 - RA Euro 2,33

Trattasi di terreno coltivato prospiciente il fiume Fiume in zona di media pericolosità idraulica P2. Il CTU riferisce che secondo il certificato di destinazione urbanistico allegato per estratto alla relazione di stima il terreno ricade in zona E4.1 agricole di tutela dei corsi d'acqua e ricade all'interno della zona di rispetto paesaggistico dei corsi

d'acqua prevista dal codice dei beni architettonici ed ambientali.

PREZZO BASE: Euro 7.416,56

OFFERTA MINIMA: Euro 5.562,42.

Valore di stima: Euro 17.580,00

Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone, 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 bollo, 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 effettuato 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, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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.

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.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento Civile R.G. 2659/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della cancellazione delle 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 ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria Civile 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 e **del fondo spese presunto pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore ad Euro 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e/o relative pertinenze, con apposita istanza diretta al Giudice, 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 Notarile, di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Pordenone e

presso la sede operativa dell'Associazione Notarile, di cui sopra.

Pordenone, addì 20 ottobre 2020

Il Notaio Delegato

dott. Maurizio Corsi