

ORIGINALE

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

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 39/15 E.I.**

Promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza del 04.05.2016 e del 28.04.2018 del Giudice dell'Esecuzione 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** 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:

LOTTO TERZO

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 Part. 228 sub. 15 - Piazzale XX Settembre n. 1/B - Piano: 3 - Cat. A/10 - Cl. 4[^] - vani 6,5 - Superficie catastale: totale mq. 148 - Rendita Euro 2.484,16.

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 20 part. 228 ente urbano di are 04.85.

Trattasi di un immobile destinato ad uso ufficio posto all'ultimo piano del complesso condominiale "Palazzo Rubini". All'unità immobiliare si accede attraverso due ingressi, uno principale ed uno secondario. La suddivisione è costituita da quattro spazi destinati ad ufficio, di cui due possono essere definiti di tipo "open space", vi è la presenza di due piccoli servizi igienici dotati di idoneo antibagno e due ripostigli uno nella zona ingresso

principale ed uno all'interno di un ufficio. Dagli uffici laterali alle estremità si accede a due terrazzini. Essendo all'ultimo piano il soffitto risulta essere inclinato. I servizi igienici sono dotati di antibagno con relativo lavabo e vano wc. L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra 4 e di cui interrati n. 1. L'unità immobiliare risulta essere libera L'edificio è stato costruito ante 1967, e successivamente ristrutturato.

Il C.T.U. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta per esecuzione lavori edili, restauro e ristrutturazione del fabbricato ad uso commerciale, uffici, ed abitazioni civili, rilasciato in data 26.07.1976 al prot. n. 45832/75/IV; Concessione Edilizia in rinnovo rilasciata in data 15.03.1977 al prot. n. 3271/IV; Concessione edilizia, in variante al progetto autorizzato in data 15.03.1977 al prot. n. 3271/IV, rilasciata in data 03.09.1979 al prot. n.7263/79/IV; Concessione edilizia rilasciata in data 10.11.1981 al prot. n.17999/81; Condono Edilizio tratto dalla Legge 47/85 per cambio destinazione d'uso da abitazione ad ufficio presentato in data 24.12.1986 al prot. n. 52479, cui è seguita la concessione edilizia in sanatoria rilasciata in data 02.08.2000 al n. di prot. 38233.

Il C.T.U. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Per quanto riguarda le pendenze per spese condominiali, si rinvia al bilancio allegato alla perizia.

PREZZO BASE: Euro 111.796,88

OFFERTA MINIMA: Euro 83.847,66

Valore di Stima: Euro 265.000,00

LOTTO TREDICESIMO

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO FABBRICATI

F. 32 Part. 236 sub. 2 - Piazza Libertà n. 37 - Piano: T - Cat. C/1 - Cl. 4[^] - mq. 80 - superficie catastale: totale mq. 80 - Rendita Euro 1.739,43.

F. 32 part. 236 sub. 3 - Piazza Libertà n. 39 - Piano: T - Cat. C/1 - Cl. 4 - mq. 73 - superficie catastale: totale mq. 73 - Rendita Euro 1.587,23.

Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 32 part. 236 ente urbano di are 17.75.

Trattasi di due locali ad uso negozio posti al piano terra, ognuno da considerarsi unico

locale dotato di servizi igienici con anti wc. Entrambi i locali risultano essere liberi.

Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie uguali per entrambi i negozi:

Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 14.02.1973 al prot. n. 3541-72 - pratica n. 36/73; Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 02.03.1973 al prot. n. 9666-72 - pratica n. 47/73, Comunicazione del Sindaco a seguito aggiornamento progetti del 12.09.1977 prot. n. 5202/77; Comunicazione del Sindaco a seguito approvazione varianti alla distribuzione interna del 20.07.1979 al prot. n. 4871; Permesso di Abitabilità rilasciato in data 18.02.1981 al prot. n. 36/73; Permesso di abitabilità rilasciato in data 26.06.1990 al prot. n. 36/73; Autorizzazione per esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria rilasciata in data 27.09.1990 al prot. n. 9671; Autorizzazione edilizia per interventi di manutenzione straordinaria rilasciata in data 17.06.1991 al prot. n. 6156. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE: Euro 54.843,75

OFFERTA MINIMA: Euro 41.132,81

Valore di Stima: Euro 130.000,00

LOTTO VENTITRESIMO

IN COMUNE DI AZZANO DECIMO

CATASTO FABBRICATI

F. 32 Part. 238 sub. 29 - Galleria Centrale n. 10/12 - Piano: S1-T - Cat. A/10 - Cl. 2[^] - vani 7,5 - superficie catastale: totale mq. 203 - Rendita Euro 1.084,56.

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 32 part. 238 ente urbano di are 08.95.

Trattasi di negozio/ufficio posto al piano terra del condominio CCR1. L'immobile è caratterizzato da suddivisioni in cartongesso. L'ingresso della prima porzione di uffici è costituito da un vano destinato a sala d'aspetto/reception da cui si accede ad un ufficio principale ed ad un altro secondario. Dall'ufficio secondario si accede al vano scala che conduce alla cantina/deposito al piano seminterrato ed al relativo disimpegno di collegamento con altra porzione. Le due porzioni di uffici sono collegati da una porta interna posta su detto disimpegno. La seconda parte di uffici è caratterizzata da ingresso

indipendente, un vano tipo open space desinato a reception ed una zona destinata a zona di lavoro. Vi è ulteriore ufficio separato. I servizi igienici sono posti nel vano cantina/deposito. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi più sub-affittuario, giusta contratto di locazione stipulato in data 15.06.2009 registrato a Pordenone in data 18.06.2009. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie sia per l'ufficio che per la cantina: Nulla osta per esecuzione lavori rilasciato data 14.02.1973 al prot. n. 3541-72 pratica n. 36/73; Nulla osta per esecuzione lavori edili rilasciato in data 02.03.1973 al prot. n. 9666-72 - pratica n. 47/73; Comunicazione del Sindaco a seguito aggiornamento progetti del 12.09.1977 al prot. n. 5202/77; Comunicazione del Sindaco a seguito approvazione varianti alla distribuzione interna del 20.07.1979 al prot. n. 4871; Autorizzazione di Abitabilità rilasciata in data 24.12.1975 al prot. n. 36/73-75; Autorizzazione per esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria rilasciata in data 27.09.1990 al prot. n. 9671. Il C.t.u. rileva delle irregolarità edilizie sanabili. Per le eventuali pendenze per spese condominiali necessita una verifica con l'amministratore condominiale.

PREZZO BASE: Euro 65.390,63

OFFERTA MINIMA: Euro 49.042,97

Valore di Stima: Euro 155.000.00

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 ferialo 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 so-**

luzione 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. 39/15 E.I. 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. 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.

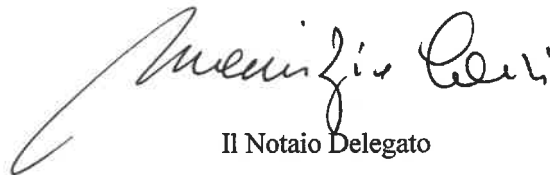
Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e del fondo spese presunto pari al 20%, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di 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, addì 20 ottobre 2020



Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi