

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 96/2015 E.I.

promossa da:

- COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI con l'avv. O. Basso

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Maurizio Corsi in esecuzione dell'ordinanza 15.07.2016 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 25 SETTEMBRE 2017 alle ore 15,00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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 CASARSA DELLA DELIZIA (PN)

CATASTO FABBRICATI

Foglio 4 part. 347 - Località Turridetta snc - Piano T - Cat. D/1 - Rendita Euro 11.585,00

Unità immobiliare facente parte del fabbricato eretto su area censita nel Catasto Terreni al F. 4 n. 347 ente urbano are 79.63

CATASTO TERRENI

Foglio 4 part. 350 - vigneto 1[^] - are 14.90 - RD Euro 19,24 - RA Euro 10,77

Il mappale 347 identifica un capannone conformato a "L" struttura portante parte in c.a. gettata in opera e parte in c.a. prefabbricata e precompressa. Il lato lungo comprende la struttura prefabbricata delle dimensioni di circa ml. 70 x 18 suddivisa in tre locali e da un corpo tettoia delle dimensioni di circa ml. 18 x 15 a cui si aggiunge ulteriore porzione di tettoia delle dimensioni di circa ml. 11 x 18. Il lato corto, con elevazioni in c.a. gettato in opera ha le dimensioni esterne di circa ml. 52 x 21. I locali del lato lungo partendo dal lato est hanno le seguenti superfici circa mq. 345, mq. 510, mq. 345. L'angolo destinato a tettoia ha una superficie di circa mq. 460. Il primo locale adibito a deposito sul lato corto ha una

superficie di circa mq. 435 comprensiva di due ripostigli interni, dello spogliatoio, due locali ad uso ufficio e dei servizi. Sopra questi locali interni esiste un soppalco, collegato da una scala in acciaio, a destinazione magazzino. Il secondo deposito del lato corto ha una superficie di circa mq. 480. Il terzo locale della superficie di circa mq. 90.

Il ctu riferisce che il fabbricato per una minima parte insiste sul mappale 310 del foglio 4 di proprietà di terzi e che l'area di pertinenza recintata comprende una porzione del medesimo mappale 310 di proprietà di terzi (cfr. perizia di stima e allegato 4 della medesima).

Il mappale 350 identifica porzione di strada di lottizzazione da cedere gratuitamente al Comune di Casarsa della Delizia.

L'edificio è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti edilizi: Permesso a costruire per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE AD USO MAGAZZINO DI IMPRESA EDILE rilasciato in data 05/07/2007 al n. di prot. 45/07; Variante al permesso a costruire per lavori di COSTRUZIONE CAPANNONE AD USO MAGAZZINO DI IMPRESA EDILE rilasciato in data 16/01/2012 al n. di prot. 04/12; Agibilità non è mai stata rilasciata; S.C.I.A. in variante al permesso di costruire n. 04/12 del 16.01.2012 presentata al Comune di Casarsa della Delizia in data 16/01/2015 - Pratica 15/001; agibilità non è mai stata rilasciata. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizie sanabili. Il capannone è occupato dall'esecutata e parzialmente condotto in locazione.

PREZZO BASE: Euro 455.000,00

OFFERTA MINIMA: Euro 341.250,00

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, in carta bollata per atti giudiziari, deve indicare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), *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, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribu-

nale, nonché di ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta.

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, anche il versamento dovrà essere fatto a nome di tutte le persone che hanno sottoscritto la domanda e alle stesse deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 30 N 05336 12500 000041768180 presso la "BANCA POPOLARE FRIULADRIA - Società per Azioni" - Filiale di Pordenone, Piazzale Venti Settembre, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'onere della Cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 c.p.c. nonché 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. 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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nonché del fondo spese presunto, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione e comunque non inferiore ad Euro 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario, 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, ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, 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".

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari a chiunque vi abbia interesse.

Pordenone, addì 22 maggio 2017



Il Notaio Delegato
dott. Maurizio Corsi