

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **40/2015 E.I.**, promossa da:

████████████████████ con avv. R. Casucci
contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott. dr.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza del 5 luglio 2017 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 **22 febbraio 2018** alle **ore 15,30 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **aula n° 107** - 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 1

In Comune di San Michele al Tagliamento (VE)

Catasto Fabbricati

F. 50 M. 3441 sub. 42, Via Lira piano T, cat. C/2, cl. 13, consistenza mq. 25, superficie catastale totale mq. 33, Rendita Euro 43,90

L'unità immobiliare è parte integrante di un complesso condominiale "ROBY" sito in comune di San Michele al Tagliamento, nella nota località balneare di Bibione. È posto all'incrocio tra Via Terra e Via Lira, all'inizio della zona denominata "Lido dei Pini". L'edificio affaccia il suo fronte principale su di una passeggiata lunga circa un chilometro, realizzata su di un argine, collega Corso del Sole a Via Procione, e che attraversa una zona ricca di locali e attività ricettive e ricreative. Lo stesso edificio in questione ospita due attività ricreative: una gelateria ed un ristorante entrambi con la area esterna per la consumazione. L'unità, di modestissime dimensioni, è posta al retro dello stabile all'angolo sud - est al piano terra ed è costituita di fatto (vedasi conformità catastale) da locale da cella frigo con anti-cella con annesso all'interno un piccolo servizio igienico. Si sviluppa a pianta rettangolare con leggera sporgenza in prossimità dell'ingresso con quote di pavimentazione interna a due livelli. Compete alla medesima unità l'area esterna o marciapiede, corrente parallelamente al perimetro che delimita l'unità stessa. Su questo marciapiede, che in continuità ed in asservimento si estende lungo le altre unità immobiliari avviene l'unico accesso. Per quanto ora accertabile, per quanto ritenuto caratteristica dell'epoca di costruzione e per quanto desunto dagli elaborati tecnici, l'edificio presenta una struttura costituita da intelaiatura costituita da pilastri e travi in conglomerato, solai del tipo latero cemento ammortati a cordolo in c.a. corrente sopra le murature, divisori interni in laterizio, intonaci interni ed esteri a malta di tipo civile. L'unità immobiliare gode di fatto (vedasi conformità catastale) dell'uso esclusivo di una fascia di area di ca. mq. 26,00 (6,40x4,00) posta a lato est che dal marciapiede raggiunge via Lira. Tale fascia è delimitata a lato nord da una siepe in pitosforo, a lato sud è in continuità con lo scoperto contermine, a lato est è contermine a via Lira, dalla quale gode l'accesso, mentre a lato ovest è delimitata dal parapetto del marciapiede pertinenziale all'unità staggita non consentendo la continuità. L'unità in oggetto sviluppa una superficie netta interna al lordo dei divisori interni pari a mq. 20,25, al netto del servizio igienico, con altezza utile pari a ml. 3,40 presso l'anti-cella e servizi e ml. 3,11 in cella, marcia-piede esterno di pertinenza mq.

20,00. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia per lavori: costruzione di un fabbricato ad uso negozi ed abitazioni Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 06/12/1976 al n. di prot. 6877/13387 Abitabilità/agibilità in data 13/03/1978 al n. di prot. 3067/6877 ; Concessione Edilizia Per lavori: apertura foro-porta, costruzione w.c., sistemazione intrena negozio Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 25/06/1986 al n. di prot. 9038/6877 Denuncia Inizio Attività (Testo unico) Per lavori: manutenzione straordinaria Oggetto: nuova costruzione Presentazione in data 21/10/2009 al n. di prot. 06877/0/20 L'agibilità non è mai stata richiesta e quindi non rilasciata. Il ctu ha rilevato irregolarità edilizie. L'unità immobiliare è occupato in forza di contratto di locazione stipulato in data 15/04/2015 per l'importo di euro 2.200,00 annui con scadenza semestrale. Il canone di locazione è stato considerato dal ctu vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. ed è stato registrato Registrato a Portogruaro il 15/04/2015 ai nn. 1945 in epoca successiva alla trascrizione del pignoramento e, pertanto, non opponibile.

PREZZO BASE € 17.734,00

OFFERTA MINIMA DI € 13.300,50

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 ferial 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. 40/2015 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. 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, **02 OTT. 2017**

F.TO Il Notaio Delegato
dr.ssa Annalisa Gandolfi