

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare 232/15 promossa da:

Contro

avviso di vendita immobiliare

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza del 03.05.2017 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 **29 novembre 2022** 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 Unico

In Comune di Zoppola

Catasto Fabbricati

F. 19 part. 230, Via Domanins, PT-1-2, cat. A/5, cl. 2, vani 5,5, Totale: mq. 125, Totale escluse aree scoperte: mq. 125, R.C. € 139,19

F. 19 part. 263, Piazza Indipendenza n. 11, PT-1-2, cat. D/8, R.C. € 10.843,50

F. 19 part. 1034, Via Domanins, PT, area urbana, mq. 2, senza redditi
Unità immobiliari edificate su aree censite nel Catasto Terreni al F. 19 part.230 ente urbano di are 06.00, F. 19 part. 263 ente urbano di are 29.80 e F. 19 part. 1034 ente urbano di are 00.02

Catasto Terreni

F. 19 part. 1033 ente urbano di are 00.35

Trattasi di immobile composto da tre fabbricati che circondano un piazzale di manovra. Il fabbricato risale alla fine del '800 inizi '900 ristrutturato in diversi periodi per adeguare le strutture alla destinazione d'uso: lavorazione connessa all'attività di commercializzazione di carni e generi alimentari. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi, giusta contratto di locazione stipulato in data 02.01.2014 e registrato a Pordenone in data 14.01.2014 al n. 230. Vi è inoltre abitazione rurale in sasso posta nel centro abitato di Zoppola fraz. Castions, con accesso indipendente da Via Domanins e con terreno di pertinenza limitato. L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra 3. Grave stato di obsolescenza funzionale/strutturale al grezzo senza impianti massima semplicità. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie, relativamente all'immobile commerciale: Pratica n. 114/82 C.E. Per costruzione ampliamento accessorio ad uso ricovero celle frigorifere e ufficio, presentato in data 27.05.1982, rilasciato in data 12.07.1982 al prot. n. 4081, abitabilità/agibilità presentata in data 03.05.2007 al prot. n. 8869 del 30.04.2007. Il C.t.u. ha

riscontrato delle irregolarità catastali sanabili.

PREZZO BASE € 50.850,00

OFFERTA MINIMA DI € 38.138,00

Valore di Stima € 507.811,10

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, 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. 232/15 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. 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, 2 agosto 2022

 Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi