

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **E.I. n. 40/15 + 45/21** promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione delle ordinanze del giusta ordinanza del 05.07.2017 e del 22.06.2022 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 572 576 591 bis c.p.c

F I S S A

per la vendita senza incanto l'udienza del **24 ottobre 2023** 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, anche ai fini dell'espressione dell'eventuale dissenso *ex art. 572 c.p.c.*, 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 SECONDO

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

**F. 50 part. 300 sub. 7, Corso del Sole n. 72, PT, cat. C/1, cl. 8, mq. 25, Totale: mq. 28
R.C. € 272,43**

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 50 part. 300 ente urbano di are 05.55

Trattasi di negozio posizionato fra le due unità immobiliari laterali che assieme formano il piano terra, esso è costituito da un unico locale suddiviso in due vani, da una parete divisoria in cartongesso, formando un primo vano principale in fronte ed un secondo vano retro quale ripostiglio o retrobottega. Nell'insieme si sviluppa a pianta rettangolare il cui asse maggiore è perpendicolare a Corso del Sole al quale prospetta con ampia vetrata che occupa l'intera parete ivi esposta e presso la quale è installata la porta dell'accesso principale ovvero dell'utenza. Altro accesso ma destinato esclusivamente per esigenze d'esercizio, avviene dal pianerottolo di base del vano scala retro. Nel vano più interno sono stati affissi dei pannelli in polistirene, con decorazioni astratte, aventi funzione termo-acustica. Da questo vano si accede al servizio igienico aerato da piccola finestra. Lo stato di manutenzione e conservazione deve ritenersi mediocre. L'unità immobiliare risulta essere libera. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 1.a e successive varianti, Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni con negozi, presentata in data 25.07.1963, rilasciata in data 25.07.1963 al prot. n. 1926; Pratica n. 1.b, Aggiornamento fabbricato in Bibione, variante, rilasciata in data 27.06.1966 al prot. n. 6443/1926, l'agibilità non è mai stata richiesta e quindi non rilasciata.; Pratica n. 1.c, licenza edilizia per sopraelevazione di un fabbricato costituito da un garage al piano terra e da cinque appartamenti, presentata in data 19.01.1968 al prot. n. 995, rilasciata in data 12.03.1968 al prot. n. 3611/995; Pratica n. 1.d, Licenza Edilizia per pareti divisorie per ricavare due negozi al piano terra. L'agibilità non è mai stata richiesta quindi non rilasciata; Pratica n. 1.e, Concessione edilizia per parte divisoria interna al piano terra uso negozio, rilasciata in data 25.10.1985 al prot. n. 24010/3611, abitabilità/agibilità rilasciata in data 25.11.1985 al prot. n. 4072/3611; Pratica n. 1.f Dia per manutenzione straordinaria, presentata in data

05.08.2004 al prot. n. 03611/0/10. Il C.t.u. riferisce che a carico degli immobili vi sono delle difformità edilizie ed urbanistiche.

PREZZO BASE € 65.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 48.750,00

Valore di Stima € 65.000,00

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.

LOTTO TERZO

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 50 part. 300 sub. 8, Corso del Sole , PT, cat. C/1, cl. 8, mq. 26, Totale: mq. 32, R.C. € 283,33

Unità immobiliare edificata su area censita nel Catasto Terreni al F. 50 part. 300 ente urbano di are 05.55

Trattasi di negozio posizionato all'estremità sud anch'essa si sviluppa a pianta rettangolare il cui asse maggiore corre perpendicolare al Corso del Sole, è suddiviso in due vani mediante una parete divisoria in cartongesso. Ritroviamo il medesimo accesso sul Corso del Sole con porta-finestra inserita nella grande vetrata. Il vano più interno non gode di aperture verso l'esterno ciò non favorisce l'illuminazione che è data solo da quella artificiale. Da questo locale si accede al vano destinato ai servizi igienici avente modestissime dimensioni con all'interno il lavabo a colonna inserito all'interno di una piccola nicchia, il box doccia, una piccola finestra permette l'illuminazione e l'areazione.

Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Pratica n. 1.a e successive varianti, Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso abitazioni con negozi, presentata in data 25.07.1963, rilasciata in data 25.07.1963 al prot. n. 1926; Pratica n. 1.b, Aggiornamento fabbricato in Bibione, variante, rilasciata in data 27.06.1966 al prot. n. 6443/1926, l'agibilità non è mai stata richiesta e quindi non rilasciata.; Pratica n. 1.c, licenza edilizia per sopraelevazione di un fabbricato costituito da un garage al piano terra e da cinque appartamenti, presentata in data 19.01.1968 al prot. n. 995, rilasciata in data 12.03.1968 al

prot. n. 260/3611; Pratica n. 1.d, Licenza Edilizia per pareti divisorie per ricavare due negozi al piano terra. L'agibilità non è mai stata richiesta quindi non rilasciata; Pratica n. 1.e, Concessione edilizia per parte divisoria interna al piano terra uso negozio, rilasciata in data 25.10.1985 al prot. n. 24010/3611, abitabilità/agibilità rilasciata in data 25.11.1985 al prot. n. 4072/3611; Pratica n. 1.f Dia per manutenzione straordinaria, presentata in data 05.08.2004 al prot. n. 03611/0/10. Il C.t.u. riferisce che a carico degli immobili vi sono delle difformità edilizie ed urbanistiche.

PREZZO BASE € 50.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 37.500,00

Valore di Stima € 50.000,00

In caso di eventuale gara tra più concorrenti le offerte in aumento sull'offerta più alta non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.

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 feriale che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, in bollo debitamente sottoscritta, 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 “E.I. n. 40/15 + 45/21 del Trib. di PN”, 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.

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di 30 giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità ed i tempi di cui all'art. 560 c. 6, c.p.c. come modificato dalla L. n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste a carico della procedura.

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,

Il Notaio Delegato
dott.ssa Annalisa Gandolfi