

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare E.L. n. 347/15 + 63/17 promossa da:

Contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio Dr. Enrico Paludet, delegato dal Giudice dell'Esecuzione giusta autorizzazione in data 20 febbraio 2023, in sostituzione del Dr. Orazio Greco, in esecuzione delle ordinanze del 31.05.2017 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 23 maggio 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 PRIMO

IN COMUNE DI CORDOVADO

CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 97 sub. 12, Via Battaglione Gemona n. 52, PT-1-2, cat. A/3, cl. 3, vani 19,5,

Totale: mq. 718, Totale escluse aree scoperte: mq. 643, R.C. € 986,95

F. 3 part. 97 sub. 8, Via Delle Rogge n. 2, PT, cat. C/6, cl. 9, mq. 18, Totale: mq. 18,

R.C. € 32,54

F. 3 part. 97 sub. 9, Via Delle Rogge n. 2, PT, cat. C/6, cl. 9, mq. 22, Totale: mq. 22,

R.C. € 39,77

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 Part. 97 ente urbano di are 10.70, F. 3 part. 97 sub. 13, Via Battaglione Gemonia snc, PT, bene comune non censibile (sottoportico pedonale) ai subb. 5, 6, 7 e 12

IN COMUNE DI SESTO AL REGHENA

CATASTO TERRENI

F. 33 part. 345, vigneto cl. 3, di are 06.70, R.D. € 5,36, R.A. € 3,29

Trattasi di ampio appartamento collocato su tre piani fuori terra, in buono stato di manutenzione e con finiture di pregio e rispettose del contesto del centro storico. E' completato da vani accessori posti al piano terra, cantina, taverna con servizi e locale tecnico e da una soffitta non abitabile nel sottotetto. Completa il lotto un garage doppio senza suddivisioni interne con due portoni basculanti elettrocomandati localizzato in edificio indipendente con accesso carrabile da altro mappale di proprietà in parte della stessa ditta ed in parte di altre ditte, il C.t.u. riferisce che tenendo presente il subalterno della presente valutazione l'accesso carrabile non è attualmente possibile, vi è quindi la necessità di realizzare un nuovo accesso carrabile mediante la demolizione del muro perimetrale e la realizzazione di una cancellata con l'acquisizione dei diritti di passaggio. L'unità immobiliare è occupata dal debitore e dai suoi familiari. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione previa demolizione dell'esistente, rilasciata in data 25.03.1974, abitabilità/agibilità rilasciata in data 05.05.1978, al prot. 437/74.

PREZZO BASE € 339.530,10

OFFERTA MINIMA DI € 254.647,58

Valore di Stima € 452.706,75

LOTTO SECONDO

IN COMUNE DI CORDOVADO

CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 97 sub. 5, Via Roma, PT, cat. C/1, cl. 4, mq. 45, Totale: mq. 52, R.C. € 564,75

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 Part. 97 ente urbano di are 10.70

Trattasi di negozio attualmente locato ad uso attività commerciale di organizzazione eventi con accesso dal portico in comune di Via Battaglione Gemona, costituito da locale vendita frontale vetrinato e retro con servizi. L'unità immobiliare è occupata da terzi, giusta contratto di locazione registrato a Portogruaro il 27.07.16 al n. 3132 Serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione previa demolizione dell'esistente, rilasciata in data 25.03.1974, abitabilità/agibilità rilasciata in data 27.06.1975, al prot. 437/74.

PREZZO BASE € 54.632,81

OFFERTA MINIMA DI € 40.974,61

Valore di Stima € 72.843,75

LOTTO TERZO

IN COMUNE DI CORDOVADO

CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 97 sub. 6, Via Roma, PT, cat. C/1, cl. 4, mq. 53, Totale: mq. 52, R.C. € 665,14

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 Part. 97 ente urbano. di are 10.70

Trattasi di negozio attualmente locato ad uso attività commerciale di centro estetico con accesso da portico in comune di Via Battaglione Gemona, costituito da un locale vetrinato e servizi con antibagno. L'unità immobiliare risulta essere occupata da terzi giusta contratto di locazione registrato a Pordenone in data 25.03.2014 al n. 2441 serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione previa demolizione dell'esistente, rilasciata in data 25.03.1974, abitabilità/agibilità rilasciata in data 27.10.1975 al n. 437.

PREZZO BASE € 46.406,25

OFFERTA MINIMA DI € 34.804,69

Valore di Stima € 61.875,00

LOTTO QUARTO
IN COMUNE DI CORDOVADO
CATASTO FABBRICATI

F. 3 part. 97 sub. 7, Via Roma, PT, cat. C/1, cl. 4, mq. 46, Totale: mq. 47, R.C. € 577,30

Unità immobiliari edificate su area censita nel Catasto Terreni al F. 3 Part. 97 ente urbano di are 10.70

Trattasi negozio attualmente locato ad uso attività commerciale di merceria, intimo, accessori e lavori di sartoria con accesso da portico in comune di Via Battaglione Gemona, costituito da un locale vetrinato e servizi con antibagno. L'unità immobiliare risulta occupata da terzi giusta contratto di locazione registrato a Pordenone in data 22.5.14 al n. 001413 serie 3T. Il C.t.u. ha rinvenuto le seguenti pratiche edilizie: Licenza edilizia per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione previa demolizione dell'esistente, rilasciata in data 25.03.1974, abitabilità/agibilità rilasciata in data 27.10.1975, al prot. 437/74.

PREZZO BASE € 40.500,00

OFFERTA MINIMA DI € 30.375,00

Valore di Stima € 54.000,00

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 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 ter-**

mine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicata 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. 347/15 + 63/17 del Trib. di PN", 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.

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, 22 febbraio 2023

Il Notaio Delegato

Dott. Enrico Paludet

