

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 288/2015 E.I., promossa da:

BANCA SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE DI CESAROLO
FOSSALTA DI PORTOGRUARO E PERTEGADA - BANCA DI CREDITO COO-
PERATIVO - SC con avv. A. Cecchinato e avv. Susanna Geremia

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 30.11.2016 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 27 settembre 2017 alle ore 15,15 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA 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 UNICO

IN COMUNE DI SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 48 part. 2409 sub. 38, Viale dei Ginepri n. 152, PT, cat. C/1, cl. 10, mq. 91, Totale: mq. 98, R.C. € 1.344,13

Unità immobiliare facente parte del Condominio Maxim edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 48 n. 2409 ente urbano di are 22.60

Trattasi di un negozio al Piano Terra, facente parte del condominio "Maxim" composto da 31 unità immobiliari (21 residenziali e 10 commerciali), sito in Comune di San Michele al Tagliamento, località Bibione Pineda, in via dei Ginepri n.152, identificato catastalmente al Foglio 48 Mappale 2409 Sub.38. Il negozio è composto da un vano antistante destinato all'attività commerciale (H=3,55 ml.) e da una zona accessoria retrostante costituita da un ripostiglio (H=3,60 m) che funge da retro negozio, un anti w.c. (H=2,55 ml.) ed un w.c.

(H=3,60 ml.); complessivamente il negozio sviluppa una superficie totale lorda di 103,00 mq. Il muro ad est (a destra rispetto l'ingresso principale) che divide il negozio con l'altra unità immobiliare commerciale (identificata al Mapp.2409 Sub. 7) di altra proprietà, presenta di fatto n.3 ampie aperture che consentono l'utilizzo dei due negozi quale unica attività di sala giochi. L'unità immobiliare può comunque essere commercializzata autonomamente previa chiusura delle aperture eseguite lungo il muro di confine. Sul fronte Sud dell'unità, ove è ubicato l'ingresso principale, insiste un portico condominiale ad uso pubblico che durante l'apertura del locale viene comunque sfruttato per l'uso commerciale. Il ripostiglio ha una porta per comunicare con lo scoperto comune retrostante. Il ripostiglio ed il wc hanno due finestre a nastro che si affacciano sul prospetto Nord. La facciata Sud del negozio è interamente composto da un serramento in alluminio con due parti fisse laterali ed una porta scorrevole centrale. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: Costruzione di un edificio per negozi e civile abitazione Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 07/06/1967 al n. di prot. 27984, Abitabilità/agibilità in data 24/05/1968 al n. di prot. 1539; Comunicazione Opere Interne (Art.26 L 28/2/85 n° 47) Per lavori: Demolizione di una parete interna Oggetto: variante Presentazione in data 02/04/1987 al n. di prot. 7839; Autorizzazione edilizia Per lavori: Installazione copertura in lastre traslucide presso in Condominio Maxim Presentazione in data 25/11/1988 al n. di prot. 26727 Rilascio in data 24/07/1989 al n. di prot. 26727/88; Autorizzazione edilizia n. 01944/0/04 Per lavori: Realizzazione Copertura Parcheggio, Presentazione in data 30/08/1991 al n. di prot. 22317 Rilascio in data 24/03/1992 al n. di prot. 22317; Comunicazione Opere Interne (Art.26 L 28/2/85 n° 47) Per lavori: Demolizione di tramezzature interne di due negozi per la formazione di un unico negozio adibito a sala giochi Presentazione in data 15/02/1992 al n. di prot. 3972; Denuncia di Inizio Attività Note tipo pratica: Pratica Edilizia 01944/0/11 Per lavori: Modifiche interne presso negozio Presentazione in data 02/02/2006 al n. di prot. 4114; Interventi di manutenzione ordinaria Per lavori: Rimozione e sostituzione dei coppi rotti con altri uguali; eventuale sostituzione della guaina esistente, anche parziale; sostituzione delle grondaie rovinata con altre uguali; ritinteggiatura del cor. Presentazione in data 15/02/2009 al n. di prot. 5390. Il ctu riferisce

che l'Unità immobiliare è locata in forza di contratto di locazione stipulato in data 25/02/2011 con canone di euro 11.000,00 con cadenza annuale. Il ctu ha dichiarato che il canone di locazione è da considerarsi vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Il contratto è stato registrato a Latisana il 09/12/2011 ai nn.2457 Tipologia contratto: 6+6, scadenza 24/02/2023. Il ctu ha rilevato a carico dell'unità immobiliare delle pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 123.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 92.250,00

Ogni i 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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 43 L 08805 12500 021 0000 01411 presso FRIULOVEST BANCA SOC. COOP. - FILIALE SEDE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni

immobili offerti in vendita.

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.

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA SAN BIAGIO DEL VENETO ORIENTALE DI CESAROLO , FOSSALTA DI PORTOGRUARO E PERTEGADA - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SC** fino alla concorrenza di quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto, per capitale, accessori e spese, ai sensi del R.D. 16.07.1905 n. 646 modificato dal D. Lgs. 01.09.1993 n. 385 (T.U. delle leggi sul credito fondiario), salva la facoltà del medesimo aggiudicatario di profittare del mutuo a norma del T.U sopra indicato. L'eventuale residuo del saldo prezzo dovrà essere versato sul predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone.

Il versamento del fondo spese presunto pari al 20% e comunque non inferiore a € 3.000,00, del prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto 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 Notari-

le 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 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.

Pordenone, 16 maggio 2017

 Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni