

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **203/2013 E.I.** promossa da:

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** con avv. M. Del Zotto

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 23.9.2015 e 7.6.2017 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 **23 febbraio 2018** alle **ore 15.00 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. 50 part. 3186 sub. 92, Via Egeria n. 1, P1, interno 22, scala C, cat. A/2, cl. 2,  
vani 5,5, Totale: mq. 126, Totale escluse aree scoperte: mq. 111, R.C. € 187,47

*Il fabbricato di abitazione edificato su area censita nel Catasto terreni al F. 50 n. 3186 ente urbano di are 40.80.*

Trattasi di un appartamento sito al primo piano della scala "C" di un maggior fabbricato denominato Condominio "Il Castello", complesso residenziale questo ad "L" e composto da 3 corpi di scala, ove al piano interrato vi sono i garage e la cantine e nei 5 piani fuori terra vi sono le unità commerciali al piano terra e gli appartamenti al piano terra, primo, secondo e terzo (all'ultimo piano fuori terra vi sono i soppalchi degli appartamenti al piano terzo). Il complesso è ubicato nel Comune di San Michele al Tagliamento (VE), nella località balneare di Bibione, con affaccio sia da Via Egeria che da Corso del Sole, quindi è sito in una delle

principali località turistiche della zona e posto a circa un kilometro dalla spiaggia. L'appartamento oggetto di esecuzione, identificato al Subalterno n. 92 ed ubicato al primo piano della scala "C" del Condominio sopra descritto, posizionato nel corpo centrale del fabbricato con affaccio sia su Corso del Sole che sulla corte interna condominiale. L'appartamento è composto da un'ampia zona giorno *open space* con ingresso, soggiorno e cucina, una zona notte con corridoio, 3 camere da letto di cui 1 matrimoniale e 2 singole, un bagno ad uso comune ed un bagno sito nella camera matrimoniale, un ampio terrazzo posto verso Corso del Sole con accesso sia dal soggiorno che dalle 2 camere singole, una terrazza più piccola con accesso dalla camera matrimoniale ed una centrale termica sita nel terrazzo grande. Il ctu ha rilevato le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia Per lavori: Costruzione di un complesso immobiliare ad uso residenziale e direzionale, Presentazione in data 23/12/1999 al n. di prot. 34.727. Rilascio in data 18/05/2000 al n. di prot. 03850/0/05. Abitabilità/agibilità in data 14/12/2005 al n. di prot. 51.329; Concessione Edilizia. Per lavori: Di variante alla Concessione n. 03850/0/05 del 18/05/2000. Presentazione in data 29/11/2000 al n. di prot. 33.395. Rilascio in data 17/07/2001 al n. di prot. 03850/0/06. Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Installazione di un deposito G.P.L. interrato con due serbatoi. Presentazione in data 25/07/2001. Rilascio in data 29/05/2003 al n. di prot. 03850/0/07. Denuncia Inizio Attività. Per lavori: Cambio di destinazione d'uso dell'appartamento oggetto di esecuzione mediante alcune modifiche alle pareti divisorie interne, oltre a delle modifiche effettuate in altre unità. Presentazione in data 12/11/2002 al n. di prot. 43.940; Denuncia Inizio Attività, per lavori: Installazione di tende da sole a protezione dei terrazzi e installazione di insegne luminose; Presentazione in data 21/06/2005 al n. di prot. 25.487. Il ctu ha rilevato delle irregolarità catastali e edilizie sanabili. L'unità immobiliare è occupato dall'esecutato.

**PREZZO BASE € 245.389,88**

**OFFERTA MINIMA DI € 184.042,41**

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 ferialc che precede la vendita. La dichiarazione di offerta d'acquisto, con bollo 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.

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 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. 203/2013 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** 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 c/c bancario intestato alla procedura comunicata come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura comunicata 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, 31 ottobre 2017

Il Notaio Delegato  
dott. Romano Jus

