

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. **95/2015 E.I.** promossa da:  
**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.** con avv. G. Pegolo  
contro

**avviso di vendita immobiliare**

Il Notaio dott.ssa Annalisa Gandolfi in esecuzione dell'ordinanza 18.1.2017 e 13.9.2017 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 **22 febbraio 2018** alle **ore 15,30 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 mapp. 781 sub. 28, Via Orsa Maggiore, P3, cat. A/3, cl. 6, vani 4,5, Totale: mq. 72, Totale escluse aree scoperte: mq. 67, R.C. € 237,05**  
**F. 50 mapp. 781 sub. 41, Via Auriga, PS1, cat. C/6, cl. 9, mq. 13, Totale: mq. 13, R.C. € 27,53**

Trattasi di unità immobiliari di un complesso condominiale disposto su quattro piani fuori terra e un piano interrato. - Il piano interrato è destinato a garage e locali accessori, mentre il piano terra ad uso commerciale e direzionale e i restanti piani ad uso residenziale. Il condominio, denominato "CONDOMINIO SIRIO B+C", è ubicato nel centro cittadino del località balneare di Bibione in comune di San Michele al Tagliamento (VE), in frangia alla Via Orsa Maggiore e alla laterali Via Antares e Via Auriga, in vicinanza ad altri fabbricati. Nel suo complesso l'immobile risulta in buon stato di manutenzione. L'ingresso ai singoli appartamenti avviene dalla pubblica Via Orsa Maggiore attraverso piccola pertinenza alberata delimitata da siepe sempreverde e l'accesso ai piani è garantito da scala comune e ascensore in acciaio inox del tipo automatico. L'appartamento di che trattasi è ubicato al terzo piano del complesso condominiale, con affaccio su un lato. Funzionalmente l'appartamento è così predisposto: ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, disimpegno (foto 3.9), bagno, camera, terrazza. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Licenza Edilizia Per lavori: costruzione di n. 3 fabbricati ad uso negozi ed appartamenti Oggetto: nuova costruzione Rilascio in data 25/06/1974 al n. di prot. 8052-11270 Abitabilità/agibilità in data 11/08/1978 al n. di prot. 3/23; Concessione Edilizia Per lavori: costruzione di n. 3 fabbricati ad uso negozi ed appartamenti Rilascio in data 02/04/1977 al n. di prot. 15178 Abitabilità/agibilità in data 11/08/1978 al n. di prot. 3/23; Concessione Edilizia Per lavori: varianti interne cond. "Sirio" ad uso negozi ed appartamenti Rilascio in data 12/07/1978 al n. di prot. 9610 Abitabilità/agibilità in data 11/08/1978 al n. di prot. 3/23. L'unità immobiliare è locata. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 107.118,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 80.338,50**

**Ogni concorrente per essere ammesso alla vendita senza incanto dovrà depositare in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dichiara-**

zione scritta di offerta d'acquisto, entro le ore 12.00 del giorno feriale 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. 95/2015 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 comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suin-

dicati 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 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, 13 novembre 2017

F.10 Il Notaio Delegato  
dott.ssa Annalisa Gandolfi