

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 299/2015 E.I.** promossa da:

BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA S.C.P.A. con avv.ti R.

Greco e G. Cescutti

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 12.10.2016 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto *degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c*

FISSA

per la vendita senza incanto l'udienza del **15 gennaio 2019** alle ore **16.00 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 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 CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 41, part. 159 sub. 5, Via Sile n. 5, PS1, cat. D/3, R.C. € 2.381,90

Unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F.41 part.159 di are 15.30.

Con la comproprietà delle parti comuni pari a 139,60/1000.

Trattasi di un locale destinato negli anni '70 a discoteca, chiuso oramai da diversi anni, posto al piano interrato di una palazzina composta complessivamente da 34 abitazioni, 1 opificio, 5 negozi e 3 cantine. L'intero edificio si sviluppa sui fronti prospicienti via Sile e via Tagliamento. Il fabbricato è situato nella zona balneare di Caorle e fa parte del condominio "Cantinon". Distribuzione interna: l'accesso all'unità immobiliare avviene tramite l'ingresso posto al piano terra del condominio, protetta da saracinesca priva di chiusura, attraverso la quale si raggiunge il vano scala che conduce direttamente al piano interrato. Il

locale è in grave stato di abbandono, in quanto è presente un considerevole grado di umidità, dovuto soprattutto la presenza di acqua stagnante nel pavimento, che ha deteriorato tutte le strutture verticali ed orizzontali in cartongesso, (pareti divisorie e controsoffitti) che sono di fatto crollate. L'unità immobiliare ha un'uscita di emergenza sulla parte retrostante il condominio stesso; tale zona necessaria per l'evacuazione d'emergenza dal locale, presenta l'accatastamento di diversi materiali da discarica; anche questa porta, è priva di sistemi di chiusura. Il ctu ha rinvenuto presso gli uffici competente la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie, Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso negozi e civile abitazione Oggetto: nuova costruzione, Rilascio in data 10/12/1973 al n. 296/73; Numero pratica: 1583/20544 Tipo pratica: Condotto Edilizio tratto dalla legge 47/85 Per lavori: ampliamento e cambio d'uso, Presentazione in data 31/07/1986 Rilascio in data 06/12/1995 al n. di prot. 1583, Abitabilità/agibilità in data 06/12/1995. L'unità immobiliare è libero. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 43.900,00

OFFERTA MINIMA DI € 33.900,00

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), *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 Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale, 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 299/2015 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

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.

L'offerente a propria cura dovrà controllare l'effettiva consistenza dei beni immobili offerti in vendita.

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e 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 Cancelleria Civile del Tribunale di 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, li 18 ottobre 2018

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Greco

