

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **238/13 E.I.** promossa da:
CONDOMINIO MARACAIBO, con l'avv. M. Scaramuzza
contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco in esecuzione dell'ordinanza 14.1.2015 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 **21 febbraio 2017 alle ore 16 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 109 - 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. 38, part. 685 sub. 77, Viale Selva Rosata, P. 2, cat A/3, cl. 6, 3,5 vani, R.C. Euro 187,99

F. 38, part. 685 sub. 145, Viale Selva Rosata, PT, cat C/6, cl. 1, mq. 13, R.C. Euro 9,40

**UNITÀ IMMOBILIARE FACENTE PARTE DEL FABBRICATO EDIFICATO SU AREA CENSITA
AL CATASTO TERRENI**

F. 38, part. 685 - Ente Urbano di are 01.42.80

L'unità immobiliare pignorata è collocato all'entrata della frazione di Duna Verde. La palazzina di cui fa parte l'unità è compresa in un lotto di 10 costruzioni organizzate all'interno di un ambito perimetrato da strade di quartiere. La costruzione denominata "Maracai-bo" compresa in una lottizzazione del 1992 è stata terminata e resa agibile nel 1993 si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è disposto su tre livelli fuori terra con una

buona dotazione di verde condominiale e spazio di parcheggio. La spiaggia si trova a circa 700 metri e a 500 metri dal centro del paese. L'appartamento in esame è collocato al secondo piano, orientato a nord ovest ed è composto da un locale cucina/ soggiorno con una camera da letto e due piccole stanze più il bagno con lucernario. E' presente inoltre una terrazza che percorre tutto il prospetto dell'appartamento sormontata da una travatura in legno per rampicanti e dotata di caminetto. L'appartamento nonostante sia stato costruito secondo la dotazione tipica delle residenze estive è dotato di impianto di riscaldamento. Nel lotto è compreso un posto auto collocato in via Rosata angolo via Rab. La palazzina è stata costruita in forza di concessione edilizia n. 137/92 e variante 75/, rilasciata in data 12/06/1992 al n. di prot. 137/92; Abitabilità/agibilità in data 21/12/1993 al n. di prot. 137/92 75/93. L'immobile è libero e il ctu riferisce che vi sono a carico dell'unità delle pendenze per spese condominiali.

PREZZO BASE € 82.761,19

OFFERTA MINIMA DI € 62.071,00

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).

Ogni offerente dovrà depositare, per bonifico, sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 17 X 05336 12500 000041651376 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. Sede di Pordenone, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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 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 21 ottobre 2016

Il Notaio Delegato dott. Orazio Greco

