

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 228/2013 E.I.** promossa da:

UNICREDIT S.P.A. con l'avv. G. Merlo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 19.11.2014 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 **24 MAGGIO 2017** alle ore 15,15 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° **107** - per la comparizione avanti a Sé delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico

In Comune di Caorle

CATASTO FABBRICATI

F. 40, part. 960, sub. 34, Via dei Greci, PT-1-2, cat. A/2, cl. 5, vani 9, R.C. Euro 687,92

Area condominiale di sedime del fabbricato di cui l'unità immobiliare suddetta fa parte di competenza per quota millesimale

CATASTO TERRENI

F. 40 part. 960 - Ente Urbano - 00.89.86

Trattasi di immobili situati nel comparto territoriale comunale sul litorale di Porto Santa Margherita, sulla destra della foce del fiume Livenza, famoso per essere un centro turistico nautico. L'edificio è poco distante dal centro dove gravitano esercizi commerciali al dettaglio, servizi pubblici di base, parchi di quartiere, parcheggi ect. L'abitazione, facente parte del complesso immobiliare "RESIDENCE BISSABOA" edificato nella metà degli anni settanta, si sviluppa su quattro piani fuori terra, ha l'accesso pedonale e carraio dalla strada

comunale Via Dei Greci mentre quello nautico attraverso il fiume Livenza. Al piano terra si trova un ampio porticato, il quale è stato interamente chiuso senza autorizzazione. Al piano primo si trovano la cucina e la zona pranzo-soggiorno oltre a due terrazzi chiusi senza autorizzazione. Al piano secondo si trovano tre stanze da letto e un bagno oltre a un terrazzo chiuso senza autorizzazione con serramenti in alluminio e vetro per una superficie di circa mq.5,00. Al piano terzo si trova il sottotetto oltre a un terrazzo. Sul piano è stato abusivamente realizzata una camera e un servizio igienico. L'area scoperta condominiale prospiciente gli alloggi, utilizzata a giardino, è delimitata da recinzione in muratura verso la pubblica via e da una siepe verso la foce del fiume. Come si evince dall'atto di ultima provenienza allegato, nella proprietà sono compresi anche: per la quota di 1/57 (un cinquantasettesimo) la piscina, i terreni annessi e la strada privata; attrezzatura relativa al posto barca n.34 limitatamente a quelle parti che non sono demaniali. Il ctu ha rinvenuto presso gli uffici tecnici le seguenti pratiche edilizie: Nulla Osta per Opere Edilizie Rilascio in data 03/08/1973 al n. di prot. Nr.125/73 Variante al Nulla Osta 125/73 Rilascio in data 12/11/1974 al n. di prot. Nr.296/74. Il ctu riferisce che l'immobile presenta delle irregolarità urbanistiche e catastali sanabili. L'unità immobiliare è un'abitazione per le vacanze occupata saltuariamente dall'esecutato e dai suoi familiari.

L'immobile risulta gravato da sequestro preventivo penale ex art. 321 c. p.c. successivo al pignoramento e non trascritto.

PREZZO BASE € 124.100,00

OFFERTA MINIMA DI € 93.075,00

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 regi-

me 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. IT69 N 08356 12500 00000999145 presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE 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'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 1 marzo 2017.

FIRMATO

Il Notaio Delegato

dott. Luca Sioni