

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 261/2015 E.I.** promossa da:  
**ITALFONDIARIO S.P.A.** con avv. R. Casucci  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 28.9.2016 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 **27 ottobre 2017** 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 CAORLE**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 38 part. 224 sub. 92, Viale Cherso, P1, cat. A/3, cl. 7, vani 4, Totale: mq. 49, Totale escluse aree scoperte: mq. 48, R.C. Euro 255,13**

*Unità immobiliare facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 38 n.224 ente urbano ha 01.52.00*

Trattasi di appartamento facente parte di complesso residenziale del tipo Civile, edificato nell'anno 1974, destinato ad uso residenziale. Il fabbricato è costituito strutturalmente da tre piani fuori terra entrambi ad uso abitazione, il tutto sito a Caorle (VE) località Duna Verde in Viale Cherso n.177. Descrizione dello Stato dei luoghi: Addentrandoci attraverso il cancelletto in ferro posto all'ingresso al piano terra attraverso una scala completamente in calcestruzzo si accede direttamente ai piani superiori e relative pertinenze. Addentrandoci attraverso il portoncino di ingresso privato, si accede alla zona giorno e cucina; tale zona di ingresso e zona giorno del piano è costituita da una piccola zona adibita a cucina

nel lato sinistro dell'ingresso adibita a cucina, mentre la restante metratura è adibita a zona giorno. Di fronte alla stessa zona c'è una porta attraverso la quale si accede ad un piccolo terrazzino, il quale volge verso la zona interna del complesso condominiale. Proseguendo, si accede alla zona notte composta da una camera matrimoniale ed a un bagno. Nella zona giorno con una parete non strutturale e pannello multistrato in cartongesso è stato diviso un piccolo spazio e adibito a piccola camera con due poste letto posti una sopra l'altro i quali naturalmente occupano uno spazio adibito a zona giorno. Il ctu ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Numero pratica: 278/74 Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione di complesso residenziale denominato "Palomar A" Presentazione in data 12/11/1974 al n. di prot. 278/74; Numero pratica: 3690/304 Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera Per lavori: Progetto di variante per la costruzione magazzini e cabina elettrica Presentazione in data 27/03/1975 al n. di prot. 3690-304; Numero pratica: 1642 Certificato di Collaudo opere edili Per lavori: Relazione e verbale di Collaudo opere edili Presentazione in data 31/05/1976 al n. di prot.; Numero pratica: 198/76 Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Costruzione recinzione dell'immobile in Viale Cherso Presentazione in data 11/10/1976 al n. di prot.; Numero pratica: 10-07-1981; Agibilità Per lavori: Agibilità Presentazione in data 01/09/1981 al n. di prot.. L'unità immobiliare è libera. Il ctu riferisce che vi sono a carico dell'unità immobiliare delle pendenze per spese condominiali.

**PREZZO BASE € 90.851,84**

**OFFERTA MINIMA DI € 68.138,88**

Ogni i 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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 21 J 01030 12500 000000668755 presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – FILIALE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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

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 saldo prezzo di aggiudicazione nella vendita senza incanto che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a **ITALFONDIARIO 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 predetto c/c bancario. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.

Il versamento 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, 20 aprile 2017

Il Notaio Delegato  
dott. Romano Jus

