

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 14.12.2016 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 20 ottobre 2017 alle ore 15,00 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 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 1**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 40 part. 447 sub. 3, Corso Venezia, P1, int. 3, cat. A/2, cl. 7, vani 2, Totale: 24 mq., Totale escluse aree scoperte: 22 mq., R.C. € 213,81**

*appartamento monolocale più uso esclusivo posto macchina scoperto facenti parte del Condominio "Al Portesin" ricadente su area censita al catasto Terreni al F. 40 n. 447 ente urbano di are 28.70 (pari a 8,40 /1000 di proprietà sulle parti comuni)*

Trattasi di appartamento al piano primo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo. L'unità immobiliare è ricompresa nel condominio denominato "Al Portesin". Il ctu ha rinvenuto , con riferimento al fabbricato ,la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin" Oggetto: nuova costruzione rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Variante al progetto approvato Oggetto: variante Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE € 23.550,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 17.662,50**

**LOTTO 2**

**IN COMUNE DI CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 40 part. 447 sub. 15, Corso Venezia, P2, int. 15, cat. A/2, cl. 7, vani 2, Totale: mq. 24, Totale escluse aree scoperte: mq. 22, R.C. € 213,81**

*appartamento monolocale più uso esclusivo posto macchina scoperto facenti parte del Condominio "Al Portesin"*

*ricadente su area censita al catasto Terreni al F. 40 n. 447 ente urbano di are 28.70 (pari a 8,40 /1000 di proprietà sulle parti comuni)*

Trattasi di appartamento al piano secondo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo. L'unità immobiliare è ricompresa nel condominio denominato "Al Portesin". Il ctu ha rinvenuto , con riferimento al fabbricato ,la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere EdiliziePer lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin" Oggetto: nuova costruzione rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Variante al progetto approvato Oggetto: variante Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE € 23.550,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 17.662,50**

### LOTTO 3

#### IN COMUNE DI CAORLE (VE)

#### CATASTO FABBRICATI

**F. 40 part. 447 sub. 17, Corso Venezia, P2, int. 17, cat. A/2, cl. 7, vani 2, Totale: mq. 30, Totale escluse aree scoperte: mq. 28, R.C. € 213,81**

*appartamento monolocale più uso esclusivo posto macchina scoperto facenti parte del Condominio "Al Portesin" ricadente su area censita al catasto Terreni al F. 40 n. 447 ente urbano di are 28.70 (pari a 11,10 /1000 di proprietà sulle parti comuni)*

Trattasi di appartamento al piano secondo composto di vani uno più servizi e terrazzo con posto auto esclusivo non accatastato ma individuato nel regolamento di condominio. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo. L'unità immobiliare è ricompresa nel condominio denominato "Al Portesin". Il ctu ha rinvenuto , con riferimento al fabbricato ,la seguente documentazione edilizia: Nulla Osta per Opere EdiliziePer lavori: Un fabbricato ad uso appartamenti ed albergo denominato "Al Portesin" Oggetto: nuova costruzione rilascio in data 18/11/1971 al n. di prot. 332/71; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 05/05/1972 al n. di prot. 109/72; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 03/10/1972 al n. di prot. 322/71-109/72; Nulla Osta per Opere Edilizie Per lavori: Variante al progetto approvato Oggetto: variante Rilascio in data 02/09/1972 al n. di prot. 217/72; CONCESSIONE DI VARIANTE A PROGETTO APPROVATO Per lavori: Variante al piano terra del fabbricato denominato "Al Portesin" Oggetto: variante Rilascio in data 10/12/1973 al n. di prot. 260/73; Agibilità Per lavori: Condominio Portesin Rilascio in data 08/10/1974 al n. di prot. 217/72-260/73. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera.

**PREZZO BASE € 32.440,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 24.330,00**

### LOTTO 4

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 40 part. 325 sub. 62, Via Dei Vichinghi n.8, P3, cat. A/3, cl. 7, vani 5, Totale: mq. 64, Totale escluse aree scoperte: mq. 60, R.C. € 318,91

F. 40 part. 325 sub. 175, Via Dei Vichinghi, PS1, cat. C/2, cl. 4, mq. 10, Totale: mq. 12, R.C. € 3,62

F. 40 part. 325 sub. 230, Via Dei Vichinghi, PS1, cat. C/6, cl. 4, mq. 13, Totale: mq. 12, R.C. € 15,44

*Appartamento con cantina e posto auto facenti parte del fabbricato condominiale denominato BORA, ricadente su area censita al Catasto Terreni al F. 40 n. 325 ente urbano di are 60.45*

Trattasi di appartamento al piano terzo composto soggiorno cottura, bagno, ripostiglio, due camere e terrazzo, con accessori al piano terra posto auto e al piano interrato ripostiglio. Destinazione d'uso turistica stagionale. Destinazione d'uso turistica stagionale periodo estivo. Il ctu con riferimento al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare, ha rilevato la seguente documentazione edilizia: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' Intestazione: S.I.V.E. - Ferrara S.R.L Tipo pratica: Agibilità Per lavori: Condominio Bora Rilascio in data 17/04/1981 al n. di prot. 205/77 - 107/80. Il ctu riferisce che l'unità immobiliare è libera. Il ctu nell'elaborato peritale depositate evidenzia che a carico dell'unità immobiliare vi sono pendenze per spese condominiali non pagate.

**PREZZO BASE € 90.350,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 67.762,50**

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, Vicolo Forni Vecchi n. 1/A - Pordenone, 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 14 Z 01030 12501 000002171446 presso BANCA MOPNTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. - 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.

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 sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone, 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".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.  
Pordenone, 25 maggio 2017

F.70 Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Perregato