

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Unità 1, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. 175/2016 E.I. promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., con avv. Alvisè Bragadin

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Andrea Maistrello 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 **18 DICEMBRE 2017** alle ore **15,30 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 (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 38 mapp. 435 sub. 5, Via Burano, P1, cat. A/2, cl. 6, vani 5, Totale: mq. 68, Totale escluse aree scoperte: mq. 67, R.C. € 451,90

Unità immobiliare facente parte di un Condominio edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 38 n. 435 ente urbano di are 34.50. Con diritto alla quota indivisa di 1/6 nella parti comuni dell'intero condominio, in particolare alla piscina e giardino.

Trattasi di unità abitativa posta al piano primo, con cortile nel condominio denominato "VILLAGGIO MARE LUCE", realizzato tra l'anno 1973 e 1974. L'intero complesso si sviluppa, per buona parte, su due piani ed è formato da 16 abitazioni. Trattasi di residenza estiva marina. L'unità è accessibile attraverso una scala coperta comune ad un'altra unità abitativa ed è composta da una zona ingresso - cucina, un soggiorno con poggiolo, due camere ed un bagno, nonché le parti comuni all'intero stabile ai sensi dell'art. 1117 del

c.c. ed in particolare della quota indivisa di 1/6 della piscina posta nel giardino comune. All'unità abitativa è altresì collegato un posto macchina ad uso perpetuo esclusivo, così come individuato nella planimetria allegata all'atto di acquisto 14702 di rep. Notaio De Mezzo del 1974 e contraddistinto con il simbolo a/13. Il condominio è stato costruito a seguito il rilascio dei seguenti atti edilizi: N.O. prat. n. 219/73 del 13.9.1973 rilasciata in data 13.9.1973, abitabilità 15.10.1974 ; Autorizzazione edilizia n. 188/93 , presentata il 27.5.1993 al n. di prot. 13156/1572, rilasciata il 31.10.1997; Comunicazione di attività edilizia libera del 5.4.2007 prot. n. 14312 presentata in data 5.4.2007 al n. di prot. 14312 . Il ctu ha rilevato delle irregolarità edilizie sanabili.

PREZZO BASE € 137.329,61

OFFERTA MINIMA DI € 102.997,21

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 dovrà depositare per bonifico sul conto corrente della procedura IBAN n. IT 20 A 08356 12500 000000999188 presso **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOC. COOP. - 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 **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA 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" c/o della regola del "prezzo-valore".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Escruzioni Immobiliari.

Pordenone, 20 settembre 2017

Il Notaio Delegato

Avv. Andrea Maistrello