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

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 307/2014 E.I.** promossa da:

**ITALFONDIARIO S.P.A.**, con l'avv. R. Casucci

contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Guido Bevilacqua in esecuzione dell'ordinanza 11.11.2015 e 10.12.2015 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 **18 gennaio 2018 alle ore 15:00 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 e 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

**F. 48**

**Part. 2036 , sub. 149, Via Giacomo Puccini, int. 41 , piano 1, cat. A/2, cl. 8, vani 4,5, R € 406,71**

**Part. 2036 , sub. 48, Via Giacomo Puccini, int. 41 , piano S1, cat. C/6, cl. 10, mq 20, R € 49,58**

**Il presente lotto pone in vendita il diritto di usufrutto spettante per l'intero all'esecutato** su un appartamento facente parte del complesso immobiliare denominato "Campiello del Sole" (n. 104 abitazioni e n. 107 autorimesse) sito nella località Bibione Lido del Sole nel Comune di San Michele al Tagliamento (VE) in Via Giacomo Puccini n. 41, prospiciente la strada a fondo cieco che conduce al Bosco Canoro East Eco Resort. Il complesso, realizzato su un'area di mq. 1.126 catastali, sorge lungo il litorale del mare adriatico in un'area prettamente residenziale di tipo turistico. L'appartamento dista circa km. 3 in linea d'aria dal centro di Bibione (Piazzale

Zenith) e circa 1 km. dal famoso complesso termale della frazione veneta. Frazione con asilo nido, scuola primaria, presidio medico di base, chiesa, banca, ufficio postale, farmacia comunale, aree verdi attrezzate, varie attività commerciali ed impianti sportivi. Il ctu con riferimento all'unità immobiliare ha rilevato la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Rilasciata in data 10/07/1996 al n. di prot. 10.730/0/00 Abitabilità/agibilità in data 12/09/1997al n. di prot. 4.963 Concessioni successive: Concessione edilizia n. 10.730/0/01 del 21-08-1996; Concessione edilizia n. 10730/0/02 del 25-03-1997; Concessione edilizia n. 10730/0/03 del 12-05-1997; Concessione edilizia n. 10730/0/04 del 07-01-1999. La distribuzione interna dell'appartamento è la seguente: tramite il vano scala/disimpegno condominiale, si accede direttamente all'unità immobiliare composta da cucina/soggiorno di mq. 18 utili circa, disimpegno di mq. 3 circa utili, doppi servizi per complessivi mq. 8 utili circa, due camere per complessivi mq. 26 utili circa e doppio terrazzo per complessivi di circa 8 mq. L'autorimessa posta al piano interrato, ed accessibile tramite rampa condominiale con cancello a sbarra a chiamata (foto n. 16), ha una superficie lorda di mq. 19 circa. Il ctu riferisce che l'appartamento è libero e che vi sono delle pendenze per spese condominiali.

**PREZZO BASE DIRITTO DI USUFRUTTO € 48.093,75**

**OFFERTA MINIMA € 36.070,31**

**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 elemen-

to 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, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 307/2014 Tribunale di Pordenone", per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.**

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 e **del fondo spese presunto pari al 20%**, del prezzo di aggiudicazione, comunque non inferiore a € 3.000,00, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul predetto c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi 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, 3 ottobre 2017.

F.to Il Notaio Delegato dr. Guido Bevilacqua