

CHIAVI

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare n. **283/2016 E.I.** promossa da:

[REDACTED] con avv. A. Cecchinato e avv. S. Geremia

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 5.7.2017 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 febbraio 2018** alle **ore 15,30** 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 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 SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 49, M. 1258 sub.17, Via Eolo, cat. A/3, cl. 6, vani 3,5, Totale: mq. 47, Totale escluse aree scoperte: mq. 43, R.C. € 184,38
Confinante con muro perimetrale, sub. 2, sub. 18 e sub. 16

Trattasi di una unità immobiliare facente parte di un complesso turistico-residenziale denominato "Luxor" costituito da tre corpi di fabbrica uniti attraverso spazi comuni di distribuzione. Il complesso si trova a circa 1.4 km dal centro di Bibione. Gli spazi comuni sono caratterizzati da locali destinati a servizi complementari alla tipologia di fabbricato (reception, depositi, corridoi) e attività ludiche quali la piscina raggiungibile attraverso un percorso interno. Dall'atrio principale ove trovano posto gli ascensori ed il vano scala comune si raggiunge al quarto piano uno spazio destinato a ballatoio per l'accesso alle

varie unità immobiliari tra cui quella oggetto della presente relazione. L'unità immobiliare in oggetto (posta nel corpo B) è caratterizzata da un corridoio destinato ad ingresso con, nelle immediate vicinanze, il servizio igienico, al termine del corridoio si apre un ampio spazio destinato ad angolo cottura soggiorno/pranzo, direttamente su questo locale si affacciano le due camere aventi spazi rispettivamente per un letto matrimoniale e due letti singoli. Nelle stesse vi sono due nicchie che consentono l'inserimento di armadi. La camera matrimoniale ed il soggiorno/pranzo si affacciano su un ampio terrazzo con vista mare caratterizzato da pavimentazione in piastrelle e parapetto in vetro. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Concessione Edilizia Rilascio in data 14/07/1989 al n. di prot. 9234; Concessione Edilizia in Variante Presentazione in data 08/08/1990 al n. di prot. 19974 Rilascio in data 08/04/1991 al n. di prot. 9234/B/01; Licenza di agibilità-abitabilità Abitabilità/agibilità in data 13/06/1991 al n. di prot. 4533. Il ctu riferisce che vi sono a carico dell'unità immobiliare delle spese condominiali non pagate.

PREZZO BASE € 115.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 86.250,00

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, recapiti telefonici e/o indirizzi mail e/o pec) *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 comunicato dopo l'aggiudicazione, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazio-

ni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/A – Pordenone.

In caso di domanda sottoscritta da più persone alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

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 alla stessa deve essere allegata la fotocopia del documento d'identità e codice fiscale di tutte le dette persone.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 283/2016 E.I. Tribunale di Pordenone”, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto.

L'onere della Cancellazione eventuali delle formalità pregiudizievoli ex art. 586, c.p.c. nonché l'obbligo di pagamento 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 (condono edilizio).

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

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 c/c bancario comunicato come sopra, con presentazione della ricevuta di detto versamento presso la sede operati-

va dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in 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". Tale istanza unitamente a quella di eventuali riduzione del fondo spese dovrà essere depositata presso gli uffici dell'Associazione di cui sopra.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e presso la sede operativa dell'Associazione Notarile.

Pordenone, 14 novembre 2017

F.10 Il Notaio Delegato
dott. Gaspare Gerardi