

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE  
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI  
Sede operativa: Viale Ferrini Verchi, 1/A  
33170 PORDENONE  
Cod. Fisc. e Part. IVA 01362140933

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI PORDENONE**

Nella Esecuzione Immobiliare n. 354/2014 E.I. promossa da:

**[REDACTED]** con avv. Mauro Scaramuzza  
contro

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Notaio dott. Gaspare Gerardi in esecuzione dell'ordinanza 9.12.2015 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 27 marzo 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 CAORLE (VE)**

**CATASTO FABBRICATI**

F. 34 part. 653 sub. 28, Largo Verona n. 1, PT, cat. A/3, cl. 6, vani 4, Totale: mq. 86,  
Totale escluse aree scoperte: mq. 72, R.C. € 214,85

F. 34 part. 653 sub. 58, Largo Verona n. 1, PS1, cat. C/6, cl. 9, mq. 18, Totale: mq. 21,  
R.C. € 47,41

F. 34 part. 653 sub. 45, Largo Verona n. 1, PT, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Totale: mq. 13,  
R.C. € 9,40

F. 34 part. 653 sub. 77, Largo Verona n. 1, PS1, cat. C/2, cl. 13, mq. 3, R.C. € 5,27

Trattasi di un appartamento posto al piano terra del complesso immobiliare denominato "Residenza Oleandro" in Largo Verona al civico n.1 del Comune di Caorle, con annessa autorimessa, ripostiglio e posto auto esterno. Il complesso sorge a circa ml. 300 dall'arenile sabbioso a cui si accede percorrendo viale Falconera poi via Torino e infine ci si immette al Lungomare Trieste, il complesso e a circa ml. 1000 dal centro storico di

Caorle. L'edificio è stato costruito nel: 1991 L'unità immobiliare è identificata con il numero: 1 di interno; ha un'altezza interna di circa: ml.2,70 il piano terra e ml. 2,40 il piano interrato. L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 ed è stato costruito a seguito rilascio dei seguenti provvedimenti edilizi: Concessione Edilizia n. 34/91 Per lavori: Costruzione di un complesso residenziale turistico per complessivi 35 alloggi Rilascio in data 23/10/1991 al n. di prot. 34/91 abitabilità/agibilità in data 08/07/1993 al n. di prot. 291/92. Il ctu riferisce che l'immobile presenta delle irregolarità edilizie sanabili. L'unità è libera e vi sono a carico dell'unità immobiliare delle pendenze per spese condominiali.

**PREZZO BASE € 160.150,00**

**OFFERTA MINIMA DI € 120.112,50**

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, 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 Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni Vecchi 1/A – Pordenone.

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 docu-

mento 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 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. 354/2014 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 operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in vicolo Forni

Vecchi I/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, 21 dicembre 2017

 Il Notaio Delegato  
dott. Gaspare Gerardi