

ASSOCIAZIONE NOTAI E PER LE
ESERCIZI IMMOBILIARI
Sede operativa: Via Fonti Veschi, 1/A
Pordenone (PN) - Tel. 0432/40933
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 272/2016 E.I.** promossa da:

[REDACTED] con avv. N. Bernardi

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Orazio Greco 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 **29 maggio 2018** alle **ore 16,00 e seguenti** nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - **AULA 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 I

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 34 part. 931 sub. 24, Viale Falconera, P1, cat. A/2, cl. 6, vani 3,5, Totale: mq. 58,

Totale escluse aree scoperte: mq. 54, R. C. € 316,33

Trattasi di appartamento sito in Comune di Caorle Viale Falconera n. 70 interno 16, facente parte di un fabbricato condominiale denominato "Residence Le Soleil" sito al catasto terreni sul mappale 931 del foglio 34 di mq 1350. L'appartamento è sito al piano primo con assegnati 41,2432 millesimi di proprietà comune compreso l'uso esclusivo del posto macchina identificato con il numero "P16" della planimetria dei parcheggi allegata all'atto di data 07/09/1998 Rep. 11765 del notaio Maria Sgorlon oltre ai beni comuni non censibili sub. 1-3-9-4-28. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Presentazione in data 26/07/1997 al n. di prot. 22872/2582 Rilascio in data 08/10/1997 al n. di prot. 217/97 Abitabilità/agibilità in data 16/07/1998 al n. di prot. 217/97. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizia sanabili.

PREZZO BASE € 132.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 99.000,00

LOTTO 2

IN COMUNE DI CAORLE (VE)

CATASTO FABBRICATI

F. 34 part. 931 sub. 25, Viale Falconera, P2, cat. A/2, cl. 6, vani 3, Totale: mq. 40,

Totale escluse aree scoperte: mq. 38, R.C. € 271,14

Trattasi di appartamento sito in Comune di Caorle Viale Falconera n. 70 interno 17, facente parte di un fabbricato condominiale denominato "Residence Le Soleil". L'appartamento è al piano secondo con assegnati 27,9979 millesimi di proprietà comune compreso l'uso esclusivo del posto macchina identificato con il numero "P17" della planimetria dei parcheggi allegata all'atto di data 07/09/1998 Rep. 11765 del notaio Maria Sgorlon oltre ai beni comuni non censibili sub. 1-3-9-4-28. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Presentazione in data 26/07/1997 al n. di prot. 22872/2582 Rilascio in data 08/10/1997 al n. di prot. 217/97 Abitabilità/agibilità in data 16/07/1998 al n. di prot. 217/97. Il ctu ha riscontrato delle irregolarità edilizia sanabili.

PREZZO BASE € 95.250,00

OFFERTA MINIMA DI € 71.500,00

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, con bollo 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 aggiu-**

dicazione, il quale dovrà comunque essere compiuto in unica soluzione entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul c/c bancario della procedura comunicata 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 n. 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 documento equipollente se società estera e fotocopia della carta di identità del Legale Rappresentante.

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.

Ogni offerente, unitamente alla domanda di offerta, deve depositare a titolo di cauzione assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva n. 272/2016 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 come descritti nella perizia di stima ed eventuali successive integrazioni, depositate in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone. 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 che dovrà essere effettuato entro 90 giorni dall'aggiudicazione direttamente a BANCA SAN BIAGIO QUINTO VALLE AGNO CREDITO COOPERATIVO SOCIETA' COOPERATIVA 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 c/c bancario intestato alla procedura comunicato come sopra. L'aggiudicatario effettuati i versamenti suindicati dovrà presentare ricevuta presso la sede operativa dell'Associazione Notarile per le Espropriazioni Immobiliari di Pordenone in Vicolo Forni Vecchi n. 1/a – Pordenone.

Il versamento 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 intestato alla procedura 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 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, li 21 febbraio 2018

Il Notaio Delegato
dott. Orazio Giacco

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Orazio Giacco', written in a cursive style. The signature is positioned below the typed name and title.