

UNICREDIT CREDIT MANGEMENT BANK con l'avv. E. Novelli  
contro

ORIGINALE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Giorgio Pertegato in esecuzione dell'ordinanza 7.10.2015 del Giudice dell'Esecuzione e del combinato disposto degli artt. 490 569 570 571 572 591 bis c.p.c

**F I S S A**

per la vendita senza incanto l'udienza del 15 settembre 2017 alle ore 15.00 e seguenti nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale di Pordenone - AULA N° 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 Tramonti di Sopra

Catasto Fabbricati

Sezione Urbana A, F. 22, part. 518 sub. 3, zona cens. A, Via Venezia n. 10, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 9, Totale: mq. 200, Totale escluse aree scoperte: mq. 192, R.C. € 278,89

Sezione Urbana A, F. 22, part. 518 sub. 4, zona cens. A, Via Venezia n. 12/A, PT-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, Totale: mq. 92, Totale escluse aree scoperte : mq. 92, R.C. € 139,44

Sezione Urbana A, F. 22, part. 518 sub. 5, Via Venezia n. 10, PT – Bene comune non censibile

*Unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale edificato su area censita nel Catasto Terreni al F. 22 part. 518 ente urbano are 06.36*

Trattasi di fabbricato residenziale comprendente due unità abitative vetuste, ante 1967, in pessime condizioni statiche, dichiarato inabitabile dal Sindaco del Comune di Tramonti di Sopra in data 14/03/1996 con ordinanza n° 316. Il ctu riferisce che l'esecutato ha richiesto C.E. per lavori di ristrutturazione edilizia con ampliamento secondo il progetto presentato (rilasciata in data 10.12.2002 al n. di prot. 117/2002. I relativi lavori sono iniziati l'8/01/2004 ma entro il termine di scadenza sono state eseguite modeste opere interne riguardanti la cucina del Sub. 3, le sovrastanti camere, il lievo del solaio ligneo interpiano del corpo con copertura piana, il rinforzo parziale angolo Sud-Est della fondazione e il tetto. La denuncia delle opere strutturali, in zona sismica S=12, è stata presentata ai SS.TT di Pordenone in data 16/12/2003 al n° 33981. La Concessione è scaduta perchè la richiesta di proroga è stata inoltrata dopo la scadenza dei termini. Per eseguire le opere di completamento deve essere richiesto un nuovo Permesso di Costruire. L'immobile è libero.

**PREZZO BASE € 26.389,98**

**OFFERTA MINIMA DI € 19.792,49 ✓**

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. IT48I053361250000041741306 presso BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - FILIALE SEDE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.

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.

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

Il versamento del prezzo di aggiudicazione e 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" e/o della regola del "prezzo-valore".

Maggiori informazioni presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.  
Pordenone, 13 giugno 2017

F.º Il Notaio Delegato  
dott. Giorgio Pertegato

2