ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI
Via Bertossi, 7 - 33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01392140933

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 30/2016 E.I.** promossa da:

con avv. F. Longo

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Luca Sioni in esecuzione dell'ordinanza 21.06.2017 e del 02.09.2019 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 **12 febbraio 2020** alle **ore 15,00 e seguenti** nella sala aste **dell'Edicom Finance Srl, Viale Marconi n. 22** 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 1

IN COMUNE DI PORDENONE

CATASTO FABBRICATI

F. 20 mapp. 1026 sub. 12, Corso Vittorio Emanuele II n. 54, P3- 4, int. 5, scala A, cat. A/3, cl. 2, vani 6,5, Totale: mq. 170, Totale escluse aree scoperte: mq. 170, R.C. € 503,55

Trattasi di appartamento sito in centro storico di Pordenone Corso Vittorio Emanuele II n. 54 , interno 5, scala A, facente parte di un fabbricato denominato "Palazzo Mantica-Cattaneo" censito al catasto terreni nel foglio 20 mappale 1026 -Ente Urbano- di mq 65, con parti e spazi in comunione ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del codice civile. L'appartamento è pervenuto all'attuale ditta proprietaria in forza all'atto di compravendita di data 17/02/2005 Rep. 18278/10377 trascritto a Pordenone in data 11/03/2005, numero Registro Particolare 2876 e numero Registro Generale 4344. La Superficie complessiva di circa mq **168,67.** L'edificio è stato costruito nel: secolo XV . Il ctu riferisce che all'interno

dell'appartamento sono in corso lavori di manutenzione straordinaria e alla copertura sono necessari lavori di sistemazione del tetto. L'unità immobiliare è libera. Il ctu riferisce che a carico dell'unità immobiliare vi sono delle pendenze per spese condominiali non pagate. Il ctu ha rinvenuto la seguente documentazione edilizia: Autorizzazione edilizia Per lavori: ripassatura del tetto di copertura agli immobili denominati Palazzo Mantica e Catta-neo Oggetto: ripassatura del tetto Presentazione in data 25/02/1982 al n. di prot. 5534 Rilascio in data 28/05/1982 al n. di prot. 5534/IV°. NOTE: nulla osta della Soprintendenza prot. 4864 del 10-07-1982; Concessione Edilizia Per lavori: Suddivisione in due unità residenziali tramite modifica interna Oggetto: Ristrutturazione Presentazione in data 07/02/1992 al n. di prot. 7040 Rilascio in data 13/04/1992 al n. di prot. 7040. NOTE: Parere della Soprintendenza per i beni ambientali n. 643. Si allega nota del Comune di Pordenone Rep. 48548 del 23-10-2007 dove si certifica che agli atti della pratica suddetta non risulta la relativa richiesta di abitabilità e di conseguenza l'atto finale della stessa; comunicazione Per lavori: ripassatura copertura dell'appartamento Oggetto: manutenzione straordinaria Presentazione in data 09/04/1997 al n. di prot. 18913. domanda di autorizzazione edilizia in sanatoria Per lavori: già eseguiti inerenti la realizzazione di una terrazzina ricavata nella copertura di Palazzo Mantica-Cattaneo Oggetto: Ristrutturazione Presentazione in data 30/09/2002 al n. di prot. 43780 del 02-10-2002 NOTE: segue in data 04/03/2005 prot. 13815 richiesta di autorizzazione all'esecuzione delle opere di rimessa in pristino del terrazzino realizzato senza autorizzazione nell'anno 1997, verbale di sopralluogo della Soprintendenza di data 02/05/2005 con ulteriore comunicazione in data 10/05/2005.Accertamento compatibilità paesaggistica per la costruzione di un terrazzino Per lavori: realizzazione di un terrazzino ricavato nella copertura dell'immobile Oggetto: Ristrutturazione Presentazione in data 31/01/2005 al n. di prot. 8565/A . Denuncia di inizio attività -D.I.A. Per lavori: variazione delle partizioni interne Presentazione in data 28/10/2008 al n. di prot. 74687.

PREZZO BASE € 75.000,00

OFFERTA MINIMA DI € 56.250,00

Valore di Stima € 259.000,00

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 patri-

moniale (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 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. 30/2016 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, 29 ottobre 2019

f.to Il Notaio Delegato
dott. Luca Sioni