

ASSOCIAZIONE NOTARILE PER LE
ESECUCIONI IMMOBILIARI
Sede operativa: Vicolo Forni Vecchi, 1/A
33170 PORDENONE
Cod. Fisc. e Part. IVA 01362140303

ORIGINALE

TRIBUNALE DI PORDENONE

Nella Esecuzione Immobiliare **n. 63/10 E.I.** promossa da:

LADISLAO KOWALSKI, in proprio

contro

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Notaio dott. Romano Jus in esecuzione dell'ordinanza 18.5.2011 e 28.11.2014 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 **23 GIUGNO 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 I

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

Catasto Fabbricati

F. 27 mapp. 103 sub 5 - via Pontuz n. 9 - 10 P.T-1 cat. A/3 cl. 3 cons. 8,5 Vani RC. € 526,79 (abitazione)

F. 27 mapp. 103 sub 3 - via Pontuz n. 9 - 10 P.T cat. C/6 cl. 2 21mq RC. € 40,13

F. 27 mapp. 103 sub 4 - via Pontuz n. 9 - 10 P.T cat. C/6 cl. 2 23mq RC. € 43,95

F. 27 mapp. 103 sub 6 bene comune non censibile

Catasto Terreni

F. 27 mapp. 103 Ente Urbano – Ha. 00.21.80

F. 27 mapp. 102 porz. Semin arbor cl. 2 di Ha 00.16.15 (salva diversa superficie rilevata a seguito del frazionamento del mapp.n. 102 che sarà effettuato, ad avvenuta aggiudicazione, a cura e spese della procedura).

Trattasi di fabbricato d'abitazione unifamiliare su due livelli, sito in comune di Pasiano di Pordenone. Al piano terra è costituito da ingresso, taverna, wc lavanderia, cantina, disimpegno, locale stireria, locale ct e due autorimesse; al primo piano, accessibile attraverso una scale interna ma anche direttamente dall'esterno mediante una scala a chiocciola, è composto da ingresso, soggiorno, cucina, tre camere e un bagno. Il fabbricato è collocato al centro di un parco adibito a giardino e presenta finiture di buono stato, complete di impianti. Il ctu riferisce che non sussistono difformità catastali; l'immobile è stato edificato in base a concessione per l'esecuzione di opere n. 44/85 del 25.06.1985, e successiva n. 17/86 del 18.04.1986, e permesso di abitabilità prat. 44/85 rilasciata il 15.01.1993. Il fabbricato ricade in zona edificabile B2 di completamento estensiva. I mappali 102 e 103 sono compresi in area con moderata pericolosità idraulica.

PREZZO BASE € 232.675,00

OFFERTA MINIMA € 174.506,25

LOTTO II

IN COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

Catasto Terreni

F. 27 mapp. 102 porz. Semin arbor. di Ha 00.19.65 (15 (salva diversa superficie rilevata a seguito del frazionamento del mapp.n. 102 che sarà effettuato, ad avvenuta aggiudicazione, a cura e spese della procedura).

Trattasi di terreni ricadente in area edificabile B2 di completamente, estensiva a moderata pericolosità idraulica.

PREZZO BASE € 24.248,25

OFFERTA MINIMA DI € 18.186,19

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 Rappre-

sentante).

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. IT 24 H 05336 12500 000041255696 presso **BANCA POPOLARE FRIULADRIA S.P.A. - FILIALE DI PORDENONE, un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto ed allegare all'offerta di acquisto il relativo attestato di versamento.**

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

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.

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 Can-

celleria 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, 3 marzo 2017

Il Notaio Delegato
dott. Romano Jus

