

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: AREAGRAFICA S.R.L.  
Reg.Fall.: n. 05/2015  
Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Biasutti  
Curatore: Dott. Francesco Zanette

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**  
**4° esperimento a prezzi ribassati del 20% + 20% +20%**

Il curatore del fallimento suindicato rende noto che saranno posti in vendita i seguenti beni immobili, in due lotti distinti, alle condizioni indicate:

**LOTTO 1**

**Comune di Montereale Valcellina (PN) loc. San Leonardo:**

- **foglio 48, mappale 614, subalterni 1 e 2, via Cesare Battisti civ. 5 (fabbricato ex latteria)**

Trattasi di abitazioni di tipo economico [A3] e magazzino e locali di deposito [C2] siti in Montereale Valcellina loc. San Leonardo, via C. Battisti 5.

Identificato al catasto Terreni – CC. MONTEREALE VALCELLINA:

- Foglio 48, particella 614, Ente Urbano, mq.905

Identificato al catasto Fabbricati – CC. MONTEREALE VALCELLINA:

- Foglio 48, particella 614, subalterno 1, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 319 m2, Rendita euro 378,92, via Cesare Battisti n.5, piano S1-1-2,
- Foglio 48, particella 614, subalterno 2, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Rendita euro 397,67, via Cesare Battisti , piano 1

*“ZONA A.O.2. – INTERESSE STORICO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO”*

L'immobile nel suo complesso richiede radicali intervento di ristrutturazione e risanamento con conseguente reintroduzione e/o aggiornamento delle risultanze catastali.

**LOTTO 1**

*Valore di Stima del Lotto: Euro 83.000,00*

**Prezzo base d'asta: Euro 42.496,00 (quarantaduemilaquattrocentonovantasei/00) (ribasso del 20% su ultima pubblicazione) oltre ad imposte di legge e oneri di trasferimento**

**LOTTO 2**

**Comune di Montereale Valcellina (PN) loc. San Leonardo:**

- **foglio 48, mappale 36, subalterno 12, Piazza Giulio Cesare, (posto auto scoperto)**

Trattasi di Posto auto scoperto [C6] sito in Montereale Valcellina loc. San Leonardo, via Piazza Giulio Cesare.

Identificato al catasto Fabbricati – CC. MONTEREALE VALCELLINA:

- Foglio 48, particella 36, subalterno 12, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 18 m2, Rendita euro 25,10, Piazza Giulio Cesare, piano T,

**LOTTO 2**

*Valore di Stima del Lotto: Euro 500,00*

**Prezzo base d'asta: Euro 256,00 (duecentocinquantasei/00) (ribasso del 20% su ultima pubblicazione) oltre ad imposte di legge e oneri di trasferimento**

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni si intendono come indicati, e con le precisazioni ivi contenute, nella perizia di stima redatta dal Geometra Diego Vendruscolo che si trova depositata presso la Cancelleria Fallimentare e pubblicata sul portale [www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com)

### 1. Luogo e data della vendita:

la vendita avverrà il giorno giovedì **16 marzo 2018**, alle ore 11.00, presso lo studio del curatore in Pordenone, Piazza XX Settembre n. 13.

### 2. Modalità di pagamento:

- a. il pagamento dovrà essere effettuato, dedotta la cauzione già versata, in un'unica soluzione ed entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario in favore del conto corrente della procedura acceso presso la **Banca Popolare Volksbank – filiale di Pordenone – IBAN: IT51 E058 5612 5001 2657 1295 889**), oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento 05/2015 - Tribunale di Pordenone*";
- b. il mancato rispetto dei termini di pagamento determinerà l'automatica decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione a titolo definitivo da parte della procedura.

### 3. Presentazione e contenuto dell'offerta:

- a. le offerte irrevocabili ed incondizionate di acquisto, ad un prezzo non inferiore a quello base, dovranno pervenire in busta chiusa, con applicazione della marca da bollo di € 16,00, presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Pordenone entro le ore 11.30 del giorno antecedente la vendita (15/03/2018);
- b. sulla busta gli offerenti dovranno apporre la dicitura: "***Tribunale di Pordenone / fallimento n. 05/2015 - offerta di acquisto relativa alla vendita immobiliare del 16 marzo 2018***" indicando il Lotto per il quale si intende concorrere;
- c. le offerte dovranno riportare, oltre all'indicazione del prezzo offerto e all'indicazione del Lotto per il quale si intende concorrere, le complete generalità dell'offerente ed essere sottoscritte da persona munita dei necessari poteri;
- d. è consentito all'offerente presentare domanda per persona o ente da nominare; in tal caso la dichiarazione di nomina dovrà intervenire entro il termine fissato per il pagamento mentre in difetto resterà obbligato il medesimo aggiudicatario;
- e. la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente avviso.

### 4. Deposito cauzionale:

- a. a corredo dell'offerta dovrà essere presentato un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento 05/2015 - Tribunale di Pordenone*" di una somma pari al 10 % del prezzo offerto stabilita a titolo di cauzione;
- b. l'assegno circolare verrà restituito ai non aggiudicatari al momento della sottoscrizione del verbale di gara con la quale ne danno piena quietanza liberatoria;
- c. l'importo versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sarà imputato in conto prezzo.

### 5. Pluralità di offerte e modalità della gara:

- a. il giorno fissato per la vendita si procederà, avanti il curatore e a tutti gli offerenti, all'apertura delle buste;
- b. in caso di pluralità di offerte, si darà corso ad una gara informale al rialzo tra gli offerenti partendo dalla maggior offerta pervenuta, con offerte in aumento pari ad euro 1.500,00 per il Lotto 1 ed euro 100,00 per il Lotto 2 da effettuarsi entro un minuto dal rilancio precedente, sino pervenire alla individuazione del maggior offerente ed alla determinazione del prezzo definitivo di vendita;
- c. la gara sarà valida anche alla presenza di una sola offerta; in tal caso il prezzo offerto diverrà prezzo di aggiudicazione.

### 6. Trasferimento e immissione nel possesso:

a. il rogito di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro i trenta giorni successivi all'intervenuto pagamento del saldo prezzo presso un notaio indicato dall'aggiudicatario e scelto fra gli iscritti al collegio notarile di Pordenone; si avverte che sino al momento del rogito di trasferimento il curatore potrà sospendere la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107, IV° comma, l.fall.;

#### **7. Condizioni legali di vendita e regolamento delle spese:**

a. la vendita è soggetta alle norme sulla vendita forzata (art. 2919 e segg. cod. civ.) e l'immobile viene pertanto venduto, con tutti i patti e vincoli citati nel presente invito, nello stato e grado di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura; è onere della parte interessata assumere preventivamente ogni necessaria informazione;

b. l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia fallimentare (in essi compresi quelli di natura catastale, urbanistica, ambientale ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

In caso di sussistenza di violazioni alla normativa urbanistica o edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della L. 28.2.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art 46 del DPR 6.6.2001, a condizione che venga presentata domanda di concessione, o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;

c. si precisa che nella perizia fallimentare è stata evidenziata l'ubicazione in zona Zone A.O.2 - di interesse storico soggetta a risanamento conservativo;

d. eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il giudice delegato ordinerà la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo

e. tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, in essi compresi quelli relativi alla cancellazione degli oneri pregiudizievoli eventualmente iscritti, sono posto a carico dell'acquirente.

Il presente avviso verrà pubblicato sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto", oltreché su "La Rivista delle Aste Giudiziarie" e "Qui Trovi Casa" e sui siti internet:

[www.fallimentipordenone.com](http://www.fallimentipordenone.com), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it),  
[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

Il bene posto in vendita potrà essere visionato dagli interessati previo accordi con il curatore fallimentare.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone o presso il Curatore dott. Francesco Zanette, con studio in Pordenone, Piazza XX Settembre n. 13 – tel. 0434 27804 – fax 0434243187 – e-mail: [francesco@studiozanette.it](mailto:francesco@studiozanette.it)

Pordenone, 14 novembre 2017

Il Curatore  
Dr Francesco Zanette

