

## TRIBUNALE DI BELLUNO

FALLIMENTO N. 10/2022 R.F.

G.D.: *dr.ssa Anna Travia*

Curatore: *dr.ssa Lucia Olivotto*

## AVVISO D'ASTA

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO comunica che il giorno

**26 NOVEMBRE 2024, ad ORE 09.30**

presso la propria sede in **Belluno (BL), Via Masi Simonetti, n. 48/D**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperienza d'asta finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

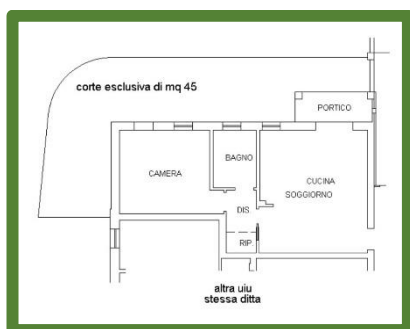
### LOTTO N. 01

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2**.

Situata al piano terra del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso sul vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera, bagno, portico e **area esterna esclusiva** (circa mq. 45), oltre a **autorimessa** (circa mq. 19) al piano sottostrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 72**.

**Occupata** in forza di contratto di locazione con scadenza al 31.08.2025 e canone annuo di Euro 4.680,00.

*geolocalizzazione: 46.028761, 11.894698*



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 01	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	97	A/2	2	3 vani	€ 271,14
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	35	C/6	3	18 mq.	€ 23,24

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di  
Euro 80.000,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- *Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -*

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE BELLUNO

web: [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) – [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it)

presieduto da Aste.Com S.r.l. - sede legale: Via Internati 1943-'45 n. 30 – 31057 Silea (TV) – sede operativa: Via Masi Simonetti n. 48/D – 32100 Belluno  
Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; SDI: USAL8PV

### NOTE AL LOTTO 01

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosanitario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 15 della perizia];
- sono state rilevate problematiche di umidità e di condensa, nonché alle tubazioni di scarico [cfr. pag. 18 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 19 della perizia].

\*\* \*\*

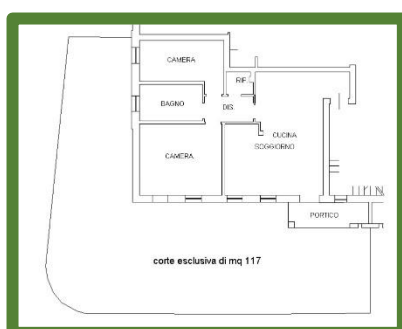
### LOTTO N. 02

**UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2**.

Situata al piano terra del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso, vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera matrimoniale, camera singola, bagno, portico e **area esterna esclusiva** (circa mq. 116 catastali), oltre a **autorimessa** (circa mq. 20) e **cantina** (circa mq. 17) al piano sottostrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 104**.

**Occupata** in forza di contratto di locazione con scadenza al 30.04.2025 e canone annuo di Euro 4.800,00.

geolocalizzazione: 46.028665, 11.894773



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 02	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	98	A/2	2	4 vani	€ 361,51
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	49	C/6	3	17 mq.	€ 21,95
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	163	C/2	3	16 mq.	€ 8,26

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base pari d'asta pari al valore di stima di Euro 125.800,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 3.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -

### NOTE AL LOTTO 02

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosanitario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 20 della perizia];
- il legno delle finestre e dei rivestimenti necessita di una manutenzione di carteggiatura/riverniciatura, dovuta all'usura normale della conduzione delle unità [cfr. pag. 24 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 24 della perizia].

\*\* \*\*

### LOTTO N. 03

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2**.

Situata al piano primo del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso diretto sul vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera matrimoniale, camera singola, bagno, **terrazza coperta** e **terrazza scoperta**, oltre ad **autorimessa** (circa mq. 20) al piano sottostrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 83. Libera**.

geolocalizzazione: 46.028720, 11.894764



#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 03	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	102	A/2	2	4 vani	€ 361,52
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	37	C/6	3	18 mq.	€ 23,24

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base pari d'asta pari al valore di stima di Euro 100.500,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -

#### NOTE AL LOTTO 03

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosantario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 25 della perizia];
- il legno delle finestre e dei rivestimenti necessita di una manutenzione di carteggiatura/riverniciatura, dovuta all'usura normale della conduzione delle unità [cfr. pag. 28 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 28 della perizia].

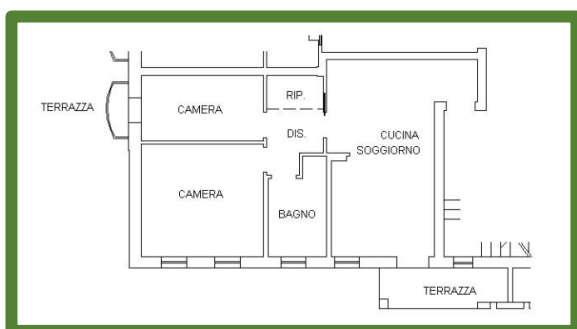
\*\* \*\*

### LOTTO N. 04

UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2**.

Situata al piano primo del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso, vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera matrimoniale, camera singola, bagno, **terrazza coperta** e **terrazza scoperta**, oltre ad **autorimessa** (circa mq. 21) e **cantina** (circa mq. 11) al piano sottostrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 80**.

**Occupata** in forza di contratto di locazione con scadenza al 31.10.2026 e canone annuo di Euro 4.800,00.



#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 04	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	103	A/2	2	4 vani	€ 361,52
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	51	C/6	3	19 mq.	€ 24,53
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	56	C/2	3	9 mq.	€ 4,65

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base pari d'asta pari al valore di stima di Euro 98.200,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -

#### NOTE AL LOTTO 04

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosanitario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 29 della perizia];
- il legno delle finestre e dei rivestimenti necessita di una manutenzione di carteggiatura/riverniciatura, dovuta all'usura normale della conduzione delle unità [cfr. pag. 33 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 33 della perizia].

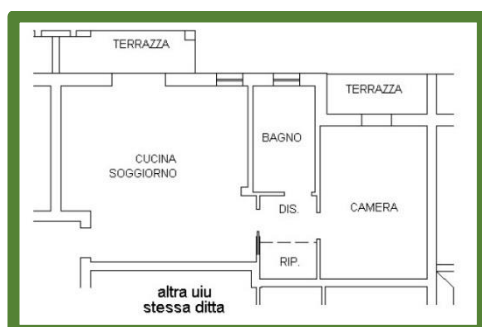
\*\* \*\*

#### LOTTO N. 05

**UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2.**

Situata al piano primo del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso, vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera matrimoniale, bagno, **due terrazze coperte**, oltre ad **autorimessa** (circa mq. 19) e **cantina** (circa mq. 19) al piano sottrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 79.**

**Occupata** in forza di contratto di locazione con prossima scadenza il 30.06.2025 e canone annuo di Euro 4.200,00.



#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 05	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	105	A/2	2	3 vani	€ 271,14
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	36	C/6	3	18 mq.	€ 23,24
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	162	C/2	3	17 mq.	€ 8,78

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base pari d'asta pari al valore di stima di Euro 97.000,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -

#### NOTE AL LOTTO 05

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosanitario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 34 della perizia];
- il legno delle finestre e dei rivestimenti necessita di una manutenzione di carteggiatura/riverniciatura, dovuta all'usura normale della conduzione delle unità; in corrispondenza di alcune finestre, ci sono macchie di condensa, dovute probabilmente al mancato taglio termico dei serramenti [cfr. pag. 38 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 38 della perizia].

\*\* \*\*

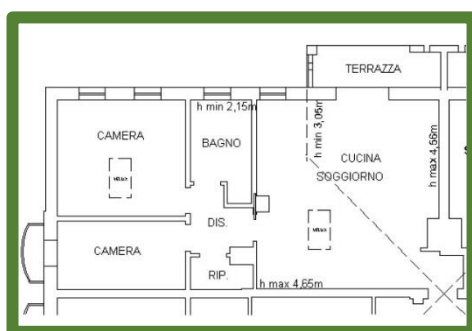
#### LOTTO N. 06

**UNITÀ IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE** sita nel **Comune di Feltre (BL)**, fraz. Farra, in **Via On. Leandro Fusaro n. 2**.

Situata al piano secondo del "Residence Corte dei Fiori", si compone di: ingresso, vano cucina/soggiorno, ripostiglio, camera matrimoniale, camera singola, bagno, **terrazza coperta**, **terrazza scoperta**, oltre ad **autorimessa** (circa mq. 20) e **cantina** (circa mq. 8) al piano sottrada, il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 91**.

**Occupata** in forza di contratto di locazione con scadenza al 30.04.2026 e canone annuo di Euro 4.800,00.

geolocalizzazione: 46.028801, 11.894765



#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Cl.	Cons.	Rendita
Lotto 06	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	110	A/2	2	4 vani	€ 361,52
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	50	C/6	3	19 mq.	€ 24,53
	Fabbricati	Feltre (BL)	39	2768	57	C/2	3	8 mq.	€ 4,13

**Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base pari d'asta pari al valore di stima di Euro 110.700,00**

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 2.000,00; intervallo temporale per il rilancio: un minuto -

#### NOTE AL LOTTO 06

- le murature esterne sono dotate di rivestimenti a cappotto termico; i serramenti e gli infissi esterni sono con telaio in legno e dotati di vetrocamera; l'impianto termosanitario è autonomo e dotato di caldaia a metano e termosifoni [cfr. pag. 10 e 39 della perizia];
- il legno delle finestre e dei rivestimenti necessita di una manutenzione di carteggiatura/riverniciatura, dovuta all'usura normale della conduzione delle unità; in corrispondenza di alcune finestre, ci sono macchie di condensa, dovute probabilmente al mancato taglio termico dei serramenti [cfr. pag. 43 della perizia];
- le spese condominiali ammontano a circa Euro 500,00/anno [cfr. pag. 43 della perizia].

\*\* \*\*

#### **NOTA RELATIVA A TUTTI I LOTTI**

##### **MOBILIO D'ARREDO**

Si fa presente che, per ciascuna unità immobiliare oggetto di vendita competitiva, il mobilio d'arredo ivi presente NON è incluso nella vendita in quanto dichiaratamente non di proprietà della procedura fallimentare la quale, pertanto, è e sarà estranea a qualsivoglia inerente questione e/o regolamentazione in conseguenza dell'aggiudicazione/acquisto della singola unità immobiliare.

##### **DEPOSITO CAUZIONALE RELATIVO AI CONTRATTI DI LOCAZIONE**

Si segnala che la procedura fallimentare non ha incassato il deposito cauzionale relativamente al singolo contratto di locazione. La partecipazione all'asta implica per l'offerente/aggiudicatario/acquirente l'implicita dichiarazione di rinuncia di richiesta alla procedura fallimentare ed al relativo Curatore di qualsivoglia somma a tale titolo. Si rinvia a quanto meglio precisato al punto 6 delle Condizioni Generali di Vendita competitiva.

\*\* \*\*

#### **PROFILO FISCALE DELLE VENDITE**

Le vendite sono (quale regime naturale) in esenzione da Iva e, pertanto, soggette ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

Tuttavia, su richiesta dell'aggiudicatario, la procedura fallimentare potrà valutare l'esercizio dell'opzione di assoggettamento della vendita ad Iva (cfr. art. 10 D.P.R. 633/1972).

\*\* \*\*

#### **DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO**

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione dell'unità immobiliare posta in vendita competitiva, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima** (e relativi allegati) del **10.05.2024 a cura dell'arch. Thomas Gosetti**, documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.tribunale.belluno.it](http://www.tribunale.belluno.it), [www.ca-venezia.giustizia.it](http://www.ca-venezia.giustizia.it) nonché sul sito internet

**[www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it) \* [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it)**

Altresì, della vendita competitiva è data notizia, mediante creazione di apposita scheda informativa, sulla sezione personalizzata di cui dispone I.V.G. sui portali commerciali

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.casa.it](http://www.casa.it) e [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

\*\* \*\*

**Vendita, a corpo e non a misura, per i diritti e le quote di proprietà indicate per il singolo Lotto e nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare si trova. Non sono dovute mediazioni a terzi.**



## CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F. secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;

i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento della relativa proprietà, ivi incluse – ove sussistano - le eventuali quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri. Il mobilio d'arredo presente nella singola unità immobiliare NON è oggetto di vendita competitiva in quanto non di pertinenza della procedura fallimentare. Sul punto, si rinvia all'apposita nota del presente avviso d'asta;

Per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile.

2. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura fallimentare, dal Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi, intendendosi la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implicita dichiarazione di rinuncia, a far valere per il futuro, a qualsivoglia eccezione, pretesa, richiesta contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza e sussistenza del bene oggetto di vendita competitiva;

3. la parte aggiudicataria/acquirente sarà onerata:

- di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti;
- di provvedere, a propria cura e spese, agli interventi di ripristino ed adeguamenti degli immobili alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza,

intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura, del Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;

4. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
5. l'esperimento d'asta coordinato e posto in essere con l'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO, in quanto coadiutore alla vendita, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del lotto aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio indicato dal Curatore con spese **tutte** a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";

6. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente:

- presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento per la vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, nonché che esso immobile è stato trovato pienamente rispondente agli

- interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
- la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
  - la dichiarazione incondizionata di essere a conoscenza che la procedura fallimentare non ha incassato il **deposito cauzionale** afferente al contratto di locazione relativo all'unità immobiliare per la quale è presentata l'offerta. La presentazione dell'offerta implica, senza possibilità di eccezione alcuna, l'implicita dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario/acquirente di rinuncia alla richiesta alla medesima procedura fallimentare e/o al relativo Curatore di qualsivoglia somma/pretesa a tale titolo, con conseguente liberazione della procedura, del relativo Curatore e di IVG BELLUNO;
  - il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della vendita competitiva;
7. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta Irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente avviso ovvero avvalendosi del modello disponibile sul sito internet [www.ivgbelluno.it](http://www.ivgbelluno.it) - [www.ivgtreviso.it](http://www.ivgtreviso.it), nella apposita scheda di pubblicazione relativa al Lotto di interesse.

Non sono ammesse offerte cumulative per più Lotti: ciascuna **Offerta** dovrà, quindi, essere presentata per il **singolo Lotto**.

L'**Offerta**, pena l'invalidità, dovrà essere depositata in **busta anonima chiusa**, in orario d'ufficio **entro e non oltre le ORE 12:30** del giorno **25 NOVEMBRE 2024**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** in **Belluno (BL), Via Masi Simonetti n. 48/D**, con indicazione all'esterno della busta:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 10/2022 Tribunale di Belluno**"
- la data ed orario dell'asta.

Sarà cura del funzionario preposto dell'Istituto Vendite Giudiziarie ricevere l'offerta, previa identificazione del soggetto che la deposita, apporre sulla busta chiusa la data e l'ora del relativo deposito rilasciando al depositante apposita ricevuta di avvenuto deposito. Si precisa che l'offerta potrà essere presentata – previa identificazione - anche da terza persona per conto dell'offerente ovvero spedita a mezzo corriere o servizio postale purché la consegna/deposito avvenga nel termine stabilito.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta** con l'esatta indicazione:
  - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del referente  
→ "**Fall. n. 10/2022 Tribunale di Belluno – Curatore: dr.ssa Lucia Olivotto**"
  - ❖ delle generalità dell'offerente;
  - ❖ della data fissata per l'asta;
  - ❖ del Lotto e del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
  - ❖ di un indirizzo **email/P.E.C. ad elezione di domicilio** per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;



- la **dichiarazione** di:
  - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della **Documentazione peritale di riferimento** (e relativi allegati) relativa all'unità immobiliare di interesse, come sopra richiamata;
  - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
  - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a: "**Fall. n. 10/2022 Tribunale di Belluno**";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

#### Offerente persona fisica

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente (*i.e.*: comunione/separazione legale dei beni).  
Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, egli dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015 ed allegare copia del permesso di soggiorno;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Si ravvisa che nel caso di vigenza della comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla predetta comunione è necessario che il coniuge non offerente renda (avanti il Notaio in sede di rogito per il trasferimento della proprietà del lotto aggiudicato) la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica.

#### Offerente Professionista / Associazione tra Professionisti

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.

Nel caso di offerta presentata da Associazione tra Professionisti dovrà essere allegata copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale di ciascun professionista associato, oltre a copia dell'atto costitutivo dell'Associazione; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati i quali dovranno intervenire in asta ovvero designare altro soggetto a mezzo di procura speciale notarile.

#### Offerente Ditta Individuale

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio del titolare della Ditta Individuale oltre a copia del relativo **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale**;
- **visura camerale aggiornata**.

### Offerente Società

- copia del **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** del **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per sottoscrivere l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Nel caso in cui offerente sia una **società di persone**, è preferibile che l'offerta sia sottoscritta da tutti i Soci;
  - **visura camerale aggiornata**;
  - per le società di capitali: copia dell'eventuale verbale (trascritto sull'apposito Libro sociale) di assemblea/Consiglio di Amministrazione con delibera autorizzativa al compimento dell'operazione di acquisto tramite partecipazione alla vendita competitiva;
  - per le società di persone: copia dell'atto costitutivo al fine di consentire la verifica della sussistenza, in capo al Legale Rappresentante, dei poteri per il compimento dell'operazione di acquisto immobiliare.
- Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

### Offerta presentata da due o più soggetti in via congiunta

È ammessa la presentazione dell'offerta da parte di due o più soggetti in via tra loro solidale e congiunta: a tal fine dovrà essere redatta e presentata, nei termini suindicati, un'unica **Offerta** con l'indicazione delle generalità di tutti i soggetti offerenti oltre a copia del rispettivo documento identificativo e del codice fiscale. L'offerta, **sottoscritta da tutti gli offerenti**, dovrà recare indicazione della percentuale ovvero del diritto richiesto in attribuzione al singolo offerente della proprietà del lotto per il quale essa è presentata. Tutti gli offerenti dovranno intervenire personalmente in sede d'asta, pena l'impossibilità di accettazione di eventuali rilanci. È data facoltà di designare terza persona a mezzo apposita **procura speciale notarile**.

### Offerta per persona da nominare

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**.

### Partecipazione all'asta a mezzo procuratore speciale

È data la facoltà all'offerente di partecipare all'asta a mezzo procuratore in forza di procura speciale notarile.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà in sede d'asta alla presenza del banditore preposto in nome e per conto dell'Istituto Vendite Giudiziarie e degli offerenti.

La conformità e regolarità delle offerte determina la relativa validità anche per l'ammissione degli offerenti all'asta. L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore; per le Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle Note in calce al presente bando).

In caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva), gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** (ferma restando l'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.) il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste. Si precisa che potrà intervenire all'asta e partecipare all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri rappresentativi in forza di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando.

L'esito dell'aggiudicazione è in ogni caso soggetto alla **condizione sospensiva unilaterale** dell'assenza di **offerte migliorative** presentate ai sensi dell'**art. 107, co. 4, L.F.**; nel caso di ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato un successivo esperimento d'asta con nuova gara al rialzo. Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

#### **OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.**

Ogni aggiudicazione è soggetta all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.

È quindi possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che il **nuovo prezzo offerto** sia pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo di aggiudicazione e che l'offerta migliorativa sia presentata prima del deposito dell'informativa di cui all'art. 107, co. 5, L.F., fermo restando l'operatività dell'art. 108, co. 1, L.F.

L'offerta migliorativa, che dovrà mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", dovrà essere presentata/depositata in orario d'ufficio presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO (potrà essere spedita a mezzo corriere o servizio postale, purché pervenga all'Istituto entro il termine predetto).

L'offerta, pena l'invalidità, dovrà essere:

- formalizzata in forma cartacea, in busta aperta, con indicazione delle generalità dell'offerente, del lotto e delle dichiarazioni richieste in termini di:
  - ❖ avere piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovando tale unità pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
  - ❖ aver preso integrale visione della **documentazione peritale di riferimento** (e relativi allegati) relativa all'unità immobiliare di interesse, come in bando d'asta puntualmente indicata;
  - ❖ aver preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle **Condizioni di Vendita**;
  - ❖ di essere a conoscenza ed accettare che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- per un prezzo offerto pari ad almeno il 10% in più del prezzo della eventuale aggiudicazione dell'asta di cui al presente bando;
- **cauzionata** per un importo pari al **10%** del nuovo prezzo offerto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** intestato a "**Fall. n. 10/2022 Tribunale di Belluno**";
- corredata dalla medesima documentazione richiesta per l'identificazione dell'offerente (si rinvia alle indicazioni del paragrafo "**Modalità di partecipazione all'asta**").

La riapertura dell'asta, che rimane subordinata alla discrezionalità del Curatore, implica una nuova **gara al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti migliorativi, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. In assenza di rilanci, valgono le stesse regole previste nel paragrafo che precede (§ "**Modalità di svolgimento dell'asta**").

L'aggiudicatario provvisorio, a seguito della riapertura dell'asta a seguito della presentazione di offerta migliorativa, si intende automaticamente ammesso all'asta al rialzo senza l'espletamento di alcuna formalità.

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato/corrisposto.

#### **SALDO PREZZO**

Il pagamento del **saldo prezzo**, oltre all'eventuale Iva, dovrà essere effettuato **entro il termine di 60** (sessanta) **giorni dall'aggiudicazione**, dedotta la cauzione versata, direttamente alla procedura fallimentare, a mezzo assegno circolare o mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. Non è ammesso il pagamento rateizzato del saldo prezzo. Nel caso in cui il

60° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (*i.e.*: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

L'eventuale riapertura dell'asta per il ricevimento di offerte migliorative implica il rinnovo della decorrenza del suindicato termine per provvedere al saldo del prezzo.

#### **OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 587 C.P.C.**

Troverà applicazione la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempienza dell'aggiudicatario.

#### **OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 108, CO. 1, L.F.**

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F. in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dal Curatore** – Studio Notarile *dr. Lorenzo Chiarelli* con Studio in Belluno (BL), P.le Cesare Battisti n. 10 – con oneri e spese tutte a carico dell'aggiudicatario. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte d'atto di trasferimento e le relative spese notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli. È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, dell'**Attestato di Prestazione Energetica** (A.P.E.). L'atto notarile dovrà essere effettuato, su convocazione del Curatore e/o dello Studio notarile, al più tardi entro tre mesi dalla data del saldo del prezzo.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; iii) adempimento amministrativo per la comunicazione del subentro, quale nuovo locatore, nel contratto di locazione in essere; iv) attività di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato.

#### **CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 108, CO. 2, L.F.**

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese a carico dell'aggiudicatario, tramite apposito Decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

#### **MAGGIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Per maggiori informazioni, anche sulle "*Condizioni di Vendita*" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** (tel. 0422-435022/435030; [asteimmobiliari@ivgbelluno.it](mailto:asteimmobiliari@ivgbelluno.it)). Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo **Portale delle Vendite Pubbliche** oppure a mezzo email all'indirizzo

**[asteimmobiliari@ivgbelluno.it](mailto:asteimmobiliari@ivgbelluno.it)**

**Non sarà garantita l'evasione delle richieste di visione pervenute nei dieci giorni precedenti la data dell'asta.**

**\*\* \*\***

## OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

in busta chiusa

Spett.le

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DI BELLUNO**

Via Masi Simonetti n. 48/D  
32100 – Belluno (BL)

Fall. n. 10/2022 R.F. Tribunale di Belluno – Curatore: *dr.ssa Lucia Olivotto*

Il sottoscritto/a	
Nato/a a	
il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	/ scadente il
Telefono/cellulare	
<i>che dichiara di eleggere domicilio, per ogni comunicazione inerente e conseguente alla partecipazione all'esperimento d'asta, presso i seguenti indirizzi di posta elettronica (indicare almeno un indirizzo di posta elettronica):</i>	
Indirizzo di Posta elettronica	@
Indirizzo di Posta elettronica certificata	@

**che in questa sede agisce:**

(compilare solo la Tabella A oppure solo la Tabella B barrando le caselle e compilando i campi di interesse)



<input type="checkbox"/> in proprio (persona fisica)		
	Stato civile:	<input type="checkbox"/> nubile <input type="checkbox"/> celibe <input type="checkbox"/> separato/a <input type="checkbox"/> divorziato/a <input type="checkbox"/> vedovo/a <input type="checkbox"/> coniugato/a
	Regime patrimoniale:	<input type="checkbox"/> in separazione di beni. <input type="checkbox"/> in comunione di beni con (compilare i campi sottostanti): 
	Il Signor/La Signora	
	Nato/a a	
	Il giorno	
	Residente nel Comune di	
	Provincia di	
	Indirizzo	
	Codice Fiscale	

Tabella A  
 Offerta presentata come persona fisica

oppure

<p><i>che agisce in qualità di:</i></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Libero Professionista</b> <input type="checkbox"/> <b>Ditta Individuale</b> <input type="checkbox"/> <b>Legale Rappresentante della Società</b> <input type="checkbox"/> <b>Ente</b> <input type="checkbox"/> <b>Associazione</b></p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Offerta presentata da libero professionista, ditta individuale, società di persone o di capitali, enti e associazioni</p> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">Tabella B</p>
Denominazione/Ragione Sociale/Ditta		
Sede/sede legale		
Registro delle Imprese di		
Numero R.E.A.		
Codice Fiscale		
Partita Iva		
<p><b>ALLEGARE:</b></p> <p>→ <b>LIBERO PROFESSIONISTA:</b> CERTIFICATO DI ATTRIBUZIONE DELLA PARTITA IVA.</p> <p>→ <b>DITTA INDIVIDUALE/SOCIETÀ:</b> UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA.</p> <p>→ <b>ENTI E/O ASSOCIAZIONI:</b> FOTOCOPIA DELL'ATTO COSTITUTIVO E DELLO STATUTO O ATTO DAL QUALE RISULTI LA RAPPRESENTANZA LEGALE.</p>		

**PRESENTA**

**offerta irrevocabile d'acquisto per l'esperimento d'asta che si terrà il giorno:**

<b>26</b>	<b>11</b>	<b>2024</b>
<i>gg</i>	<i>mm</i>	<i>aaaa</i>

**presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno**

per il lotto n.		sito in:	
<p><b>Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta</b></p>			

**OFFRE IL PREZZO DI:**

€		,00	Euro		/00
<i>in cifre</i>					<i>in lettere</i>
<b>oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami</b>					

**DICHIARA**

- di avere piena e diretta conoscenza in ogni aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;
- di aver preso integrale visione della **Documentazione di riferimento** (e relativi allegati) relativa all'unità immobiliare di interesse, come puntualmente indicata nell'avviso d'asta;



- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **26.11.2024** ad **ore 09.30** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare per le quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;
- di conoscere e di accettare integralmente ed incondizionatamente le "**Condizioni di Vendita**", così come indicate nel suindicato bando d'asta;
- di essere a conoscenza ed accettare che i beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà;
- di autorizzare *Aste.com s.r.l.* e la procedura fallimentare, dando espresso consenso, al trattamento dei dati personali contenuti nella presente offerta, così come previsto dalla vigente normativa in materia, limitatamente a consentire a dar corso a tutte le attività inerenti e conseguenti alla partecipazione all'asta ed alla eventuale aggiudicazione.

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**Allega alla presente offerta:**

<b>A</b>	<b>Assegno circolare non trasferibile (cauzione)</b>	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	pari al <b>10%</b> del prezzo offerto
		intestato a:	<b>Fall. 10/2022 Tribunale di Belluno</b>
<b>Documenti da allegare in copia all'offerta:</b>			
<b>C</b>	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.</li> </ul> Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.		
<b>D</b>	Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: <ul style="list-style-type: none"> <li>• una Visura Camerale aggiornata;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'imprenditore individuale ovvero, per le Società, del relativo Legale Rappresentante o della persona autorizzata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>		
<b>E</b>	Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia dell'atto costitutivo e dello Statuto;</li> <li>• copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del relativo Legale Rappresentante o della persona delegata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società.</li> </ul>		

\*\* \*\*

**NOTA per la partecipazione all'asta da parte di Società, Enti ed Associazioni:**

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto.

Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è opportuno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto** e, in sede d'asta, potrà essere richiesta l'esibizione del **Libro sociale** ove tale verbale risulta trascritto in modo tale da consentire la verifica della effettività.

**Per i maggiori dettagli si invita in ogni caso l'interessato a rivolgersi  
all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO.**

**\*\* \*\***