

ASTE.COM S.r.l.

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Autorizzato con decreto 22.10.93 del Ministero di Grazia e Giustizia

Sede legale in Silea (TV), Via Internati 1943-'45, 30

Sede operativa in BELLUNO (BL) – Via Masi Simonetti, n. 48/D

Tel. 0437/942822 – Fax 0422 1600120

C.F. - P. IVA 02403720267

Reg. Soc. N. 34383 Trib. Treviso - C.C.I.A.A. Treviso N. 207594

Web: www.ivgbelluno.it - www.astagiudiziaria.com

PEC: ivgbelluno@pec.ivgbelluno.it

e-mail: astefallimenti@ivgbelluno.it – astemobiliari@ivgbelluno.it

asteimmobiliari@ivgbelluno.it



ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
BELLUNO

TRIBUNALE DI BELLUNO

FALLIMENTO N. 21/2013 R.F.

G.D.: *dr. Paolo Velo*

Curatore: *dr. Marco Dall'O'*

** **

AVVISO D'ASTA

L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE comunica che il giorno **14 LUGLIO 2020**, alle **ORE 09.30**, presso la propria sede in **BELLUNO (BL)**, in **Via Masi Simonetti, n. 48/D**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO N. 01

DUE UNITÀ IMMOBILIARI ad uso **DIREZIONALE** site nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, fraz. Cadola.

Trattasi di due unità tra loro adiacenti, indipendenti e parte di un più ampio fabbricato fronte strada, di superficie rispettivamente pari a circa **mq. 123** (oltre a cortile) e circa **mq. 81**. Si segnalano difformità edilizie e catastali. **Libere**.



geolocalizzazione: 46.174065, 12.298684

Vendita in blocco unico, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 55.295,00

oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	R.D.
Lotto 1	Fabbricati	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	417	15	A/10	U	5 vani	€ 1.652,66
	Fabbricati	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	417	16	A/10	U	3,5 vani	€ 1.156,86

LOTTO N. 02

APPEZZAMENTO DI TERRENO sito nel Comune di **Alpago (BL)**, fraz. **Pieve d'Alpago**, in Viale del Lavoro.

Trattasi di area urbana di superficie pari a circa **mq. 2.200** con capacità edificatoria massima teorica per circa **mc. 11.000** a destinazione industriale; sull'area sono presenti opere di fondazione. È inclusa una quota di comproprietà (200169/500000) della strada di accesso. **Libero**.



geolocalizzazione: 46.151859, 12.323326

Vendita, per le quote di proprietà di cui *infra*, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 146.535,00

oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	R.D.	Quota in vendita
2	Fabbricati	Alpago (BL)	B – Pieve d'Alpago	20	127	8	F/1	-	-	-	200169/500000
	Fabbricati	Alpago (BL)	B – Pieve d'Alpago	20	127	26	F/1	-	-	-	1000/1000

**** ****

LOTTO N. 03

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **AUTORIMESSA** sita nel Comune di **Belluno (BL)**, in Via Vittorio Veneto.

Trattasi di posto auto (circa mq. 12) al piano secondo sottostrada del «*Centro Direzionale Millennio*». **Libero**.



geolocalizzazione: 46.147419, 12.225603

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 7.175,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	R.D.
3	Fabbricati	Belluno	-	59	1493	12	C/6	4	12 mq	€ 27,89

**** ****

LOTTO N. 05

CAPANNONE ARTIGIANALE sito nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, in frazione *La Secca*.

Trattasi di edificio, con corte esclusiva, costituito da un unico locale adibito a deposito che sviluppa una superficie di circa **mq. 383** e che gode di aree esterne a destinazione artigianale estese per circa **mq. 3.100**. **Libero**. Possibile presenza di amianto nella copertura del capannone: a cure ed onere dell'aggiudicatario ogni eventuale attività volta alla bonifica a termini di legge.



geolocalizzazione: 46.133205, 12.317959

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 52.595,00

oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	R.D.	R.A.
5	Fabbricati	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	636	-	D/1	-	-	€ 1.001,93	-
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	493	-	Semin.	2	830 mq	€ 3,43	€ 2,36
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	494	-	Semin.	2	770 mq	€ 3,18	€ 2,19
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	392	-	Semin.	2	300 mq	€ 1,24	€ 0,85
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	390	-	Prato Arb.	1	970 mq	€ 4,26	€ 2,25
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	63	419	-	Terr n Form	-	230 mq	-	-

**** ****

LOTTO N. 06

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso **DIREZIONALE** sita nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, in frazione *Piazzale Bivio*, in prossimità della principale via di collegamento della zona.

Al **piano terra** di un più ampio complesso immobiliare denominato "*Arca*", l'**ufficio** sviluppa una superficie lorda totale di circa **mq. 365**. **Libero**.



geolocalizzazione: 46.179290, 12.282889

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 286.875,00

oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Cons.	Reddito
6	Fabbricati	Ponte nelle Alpi (BL)	-	30	756	12	A/10	U	13 vani	€ 4.296,92

** **

LOTTO N. 08

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO sito nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, frazione di Cadola. Costituito di due distinti mappali tra loro attigui, si estende per un totale di circa **mq. 4.130 Libero**.



geolocalizzazione: 46.175935, 12.305864

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad
Euro 6.920,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

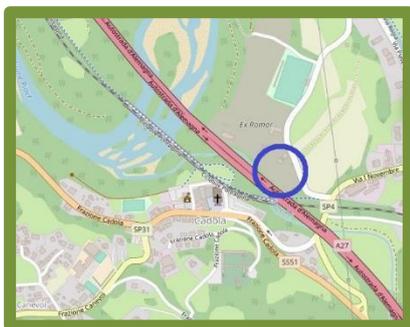
Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Cat.	Cl.	Sup. Cat.	R.D.	R.A.
8	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	377	Seminativo	2	2.870 mq	€ 11,86	€ 8,15
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	378	Prato	2	1.260 mq	€ 4,23	€ 2,60

** **

LOTTO N. 09

APPEZZAMENTO di TERRENO AGRICOLO, utilizzato come deposito di materiali inerti, sito nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, frazione Cadola.

Composto di più mappali tra loro attigui, si estende per circa **mq. 6.786 Libero**.



geolocalizzazione: 46.174831, 12.304892

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 25.965,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Cat.	Cl.	Sup. Cat.	R.D.	R.A.
9	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	411	Prato	5	70 mq	€ 0,07	€ 0,07
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	412	Seminativo	3	825 mq	€ 2,56	€ 2,13
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	413	Seminativo	3	740 mq	€ 2,29	€ 1,91
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	421	Prato	2	95 mq	€ 0,32	€ 0,20
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	423	Prato	4	1.150 mq	€ 1,78	€ 1,48
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	699	Prato	4	215 mq	€ 0,33	€ 0,28
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	701	Seminativo	2	697 mq	€ 2,88	€ 1,98
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	703	Seminativo	2	1.006 mq	€ 4,16	€ 2,86
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	705	Seminativo	2	756 mq	€ 3,12	€ 2,15
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	707	Seminativo	2	631 mq	€ 2,61	€ 1,79
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	709	Prato	2	275 mq	€ 0,92	€ 0,57
Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	32	711	Seminativo	4	326 mq	€ 0,67	€ 0,59	

** **

LOTTO N. 10

APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE a destinazione **RESIDENZIALE** sito nel Comune di **Ponte nelle Alpi (BL)**, frazione **Arsiè**, in Via G. Rizzo.

Già oggetto di un piano di lottizzazione, il terreno si estende per un totale di circa **mq. 1.560. Libero.**



geolocalizzazione: 46.171066, 12.325149

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad

Euro 55.945,00

oltre ad Iva, imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

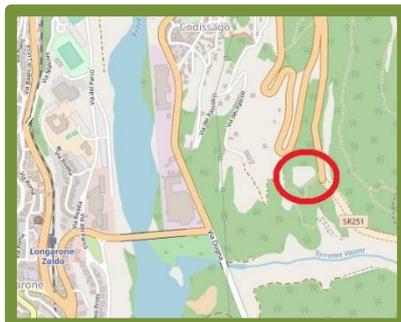
Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Cat.	Cl.	Sup. Cat.	R.D.	R.A.
10	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	43	720	Prato	3	280 mq	€ 0,72	€ 0,51
	Terreni	Ponte nelle Alpi (BL)	-	43	738	Prato	3	1.280 mq	€ 3,31	€ 2,31

** **

LOTTO N. 11

APPEZZAMENTO DI TERRENO AGRICOLO sito nel Comune di **Longarone (BL)**, frazione di Castellavazzo, località Pascoli.

Costituito di tre distinti mappali tra loro attigui, si estende per un totale di circa **mq 10.380. Libero.**



geolocalizzazione: 46.270245, 12.316960

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad
Euro 2.420,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

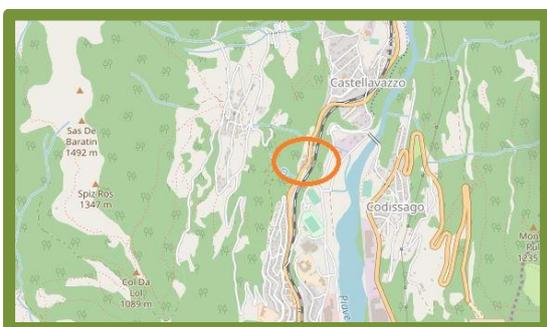
Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Cat.	Cl.	Sup. Cat.	R.D.	R.A.
11	Terreni	Longarone (BL)	B	15	229	Prato	3	3.100 mq	€ 5,60	€ 4,80
	Terreni	Longarone (BL)	B	15	326	Bosco Ceduo	2	3.250 mq	€ 3,19	€ 0,84
	Terreni	Longarone (BL)	B	15	328	Incol. Prod.	2	4.030 mq	€ 2,08	€ 0,42

** **

LOTTO N. 12

UNITÀ IMMOBILIARE ad uso RESIDENZIALE sita in Comune di Longarone (BL) in Via Roggia.

Al quarto piano di un più ampio complesso immobiliare denominato "Residence Antica Longarone", trattasi di **appartamento** di superficie lorda pari a circa mq. 53, oltre a cantina (circa mq. 4) al piano primo e a box auto (circa mq. 13). **Libero**.



geolocalizzazione: 46.278953, 12.302440

Vendita, per la piena proprietà, al prezzo base d'asta ridotto pari ad
Euro 25.315,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 -

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto	Catasto	Comune	Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita
12	Fabbricati	Longarone (BL)	A	24	597	36	A/2	3	3 vani	€ 240,15
	Fabbricati	Longarone (BL)	A	24	598	26	C/6	2	13 mq	€ 16,78

** **

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione delle unità immobiliari poste in vendita, ivi compresa ogni informazione inerente regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella **Perizia di stima del 29.12.2014 a cure del Perito Ed. Fabio Lovat**, documento consultabile unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astagiudiziaria.com nonché sui siti internet

www.ivgbelluno.it e www.ivgtreviso.it

I beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, per i diritti e quote di proprietà specificati per il singolo lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Non sono dovute mediazioni a terzi.

** **

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 *fac-simile* disponibile sui siti internet www.ivgtreviso.it e www.ivgbelluno.it, sezione "documenti>modulistica".

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

L'**Offerta** dovrà essere depositata in **busta chiusa**, entro e non oltre le **ORE 12:00** del **13 LUGLIO 2020**, presso la sede dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** in **Belluno (BL)**, **Via Masi Simonetti n. 48/D**, con indicazione all'esterno della busta del destinatario **ISTITUTO**, del numero di Procedura "**Fall. n. 21/2013 Tribunale di Belluno**" e della data ed ora dell'asta.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta** con l'esatta indicazione delle generalità dell'offerente e del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);
- la **dichiarazione** di avere piena e diretta conoscenza in ogni suo aspetto dell'unità immobiliare per la quale viene presentata l'offerta nonché di presa visione ed integrale accettazione delle "**Condizioni di Vendita**" a seguire, oltretutto di integrale presa visione del presente bando;
- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerta presentata da **Ditta Individuale** o da **Società**: allegare una **Visura Camerale aggiornata** oltre a copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del titolare della ditta individuale ovvero, per le Società, del relativo **Legale Rappresentante** che dovrà essere munito, per presentare l'offerta ed intervenire all'asta, degli idonei poteri. Si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando;
- una **CAUZIONE pari al 10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Fall. n. 21/2013 Tribunale di Belluno**".

È ammessa la partecipazione di più soggetti, tra loro in via solidale e congiunta, per il medesimo Lotto: a tal fine dovrà essere 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.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per **persona da nominare**. È tuttavia ammesso l'**acquisto** a mezzo **società di leasing**: in tal caso l'offerente dovrà dichiarare, nel modulo d'offerta, che intende avvalersi di tale modalità operativa, con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, **supportata da idonea documentazione ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing**, che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato.

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 interessati. La conformità e regolarità delle offerte ne determina la validità per la relativa ammissione all'asta.

In caso di pluralità di offerenti per il singolo Lotto si svolgerà, nella medesima sessione d'asta, una **gara informale pubblica 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 avrà formulato l'offerta maggiore. In ipotesi di offerte paritarie, senza successivi rialzi, si procederà all'aggiudicazione all'offerente che ha depositato l'offerta per prima secondo l'ordine cronologico di ricevimento/deposito delle offerte.

Si precisa che potrà partecipare all'asta ed all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri 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 versato.

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

L'esito dell'aggiudicazione è soggetto 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 della precedente aggiudicazione.

L'offerta migliorativa, da presentare in **busta aperta** presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO, deve mantenere la forma di una "**offerta irrevocabile di acquisto**", **cauzionata** per il **10%** del nuovo prezzo offerto. Valgono le indicazioni sopra rese nel § "*Modalità di partecipazione all'asta*" per quanto attiene alla documentazione da allegare a corredo dell'offerta, alle modalità di costituzione della cauzione, ai poteri di rappresentanza ed alle dichiarazioni da rendere nell'offerta (a tal fine si rinvia al modello *fac-simile* disponibile sui siti internet www.ivgtreviso.it e www.ivgbelluno.it, sezione "documenti>modulistica").

La riapertura dell'asta implica una nuova **gara informale pubblica al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo ed intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore. Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, unitamente all'Iva ove dovuta, dovrà essere effettuato **entro 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 prezzo.

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

Troveranno applicazione le previsioni di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di inadempimento 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** con 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 notarili per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli (sono a carico del fallimento le sole spese per imposte di cancellazione). È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, ove necessario, dell'**Attestato di Prestazione Energetica** (A.P.E.) e del **Certificato di destinazione urbanistica** (C.D.U.). Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario a sanare le eventuali difformità catastali/urbanistiche; iii) attività di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto.

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, su apposito Decreto emesso dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F.

ADOZIONE DI MISURE PER COVID-19

In ottemperanza agli obblighi di massima tutela igienico-sanitaria volti a contrastare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, l'ammissione alla sala aste e, quindi, la partecipazione fisica all'asta sarà limitata ai soli soggetti offerenti con obbligo di rispetto delle misure governative volte al contenimento della diffusione del Covid-19 (*i.e.*: mantenimento della distanza interpersonale; utilizzo mascherina chirurgica; sanificazione delle mani mediante soluzioni disinfettanti idroalcoliche).

MAGGIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita competitiva non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. Si rinvia alle "**Condizioni di Vendita**" a seguire.

Per **MAGGIORI INFORMAZIONI**, anche sulle "**Condizioni di Vendita**" o sulle modalità e termini di partecipazione all'asta, rivolgersi all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE (tel. 0422-435022/435030; 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

“CONDIZIONI DI VENDITA”

Con la partecipazione all'esperimento d'asta l'offerente prende atto e dichiara di accettare che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva coordinata e svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F.;
2. i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano all'atto del trasferimento della proprietà, ivi incluse eventuali quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali servitù attive e passive risultanti agli atti dei pubblici Registri, con la precisazione che sono esclusi dalla vendita – se non diversamente indicato nel bando d'asta – eventuali oggetti di arredo, di mobilio e/o beni, attrezzature ed impianti/macchinari ivi presenti non intrinsecamente parte integrante dell'unità immobiliare ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti alla medesima unità;
3. in caso di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della perizia di stima, 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;
4. la parte 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, 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;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;

6. gli interessati che intendono partecipare all'asta dovranno presentare apposita istanza nella forma di una **Offerta irrevocabile d'acquisto**, in **busta chiusa** intestata all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE con indicazione del numero della Procedura e della data ed orario dell'asta.

La busta chiusa dovrà essere depositata presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE entro e non oltre il termine indicato nel bando d'asta.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere a pena di nullità: i) le generalità del soggetto offerente unitamente a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente; nel caso di ditta individuale o di Società, anche di una visura camerale aggiornata; ii) l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato nel bando d'asta; iii) una **cauzione** per l'importo specificato nel bando d'asta, da costituirsi e corrispondere a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura fallimentare.

Nel caso di partecipazione all'asta da parte di Società, Associazioni o altri Enti si rinvia, per quanto attiene ai poteri di compimento dell'operazione di acquisto e di rappresentanza, alle maggiori precisazioni riportate nel fac-simile del modulo d'offerta reso disponibile in calce al bando d'asta.

Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare. È tuttavia ammesso l'**acquisto** a mezzo **società di leasing**: in tal caso l'offerente dovrà dichiarare, nel modulo d'offerta, di intendere avvalersi di tale modalità operativa, con esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, supportata da idonea documentazione **ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing**, che l'offerente sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato;

7. la corretta ed esatta formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto è condizione necessaria per la partecipazione all'esperimento d'asta. Le offerte irrevocabili di acquisto non conformi – per vizi di forma e/o di sostanza, anche in termini di poteri rappresentativi – sono ritenute non valide e, pertanto, non costituiscono titolo per la partecipazione all'esperimento d'asta;

8. **l'apertura delle buste** avverrà in sede d'asta alla presenza del banditore/verbalizzante preposto dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE e degli interessati;
9. in caso di pluralità di offerenti per lo stesso lotto si svolgerà, nella medesima sessione d'asta, una **gara informale al rialzo** - con prezzo base d'asta l'offerta più alta, sulla base del rilancio minimo prestabilito e con un lasso di tempo tra un rilancio e quello immediatamente successivo pari a minuti tre - all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore;
10. nell'interesse esclusivo della Procedura l'esito dell'aggiudicazione è sottoposto alla **condizione sospensiva unilaterale** della mancanza di eventuali **offerte migliorative** che, ai sensi dell'**art. 107 co. 4, L.F.**, dovessero pervenire al Curatore anche per il tramite dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE. Nel caso del ricevimento di offerte migliorative potrà essere autorizzato, ai sensi del suindicato art. 107, co. 4, L.F., un nuovo e successivo esperimento d'asta **tra l'aggiudicatario provvisorio ed i proponenti l'offerta migliorativa** con nuova **gara informale al rialzo** con prezzo base d'asta l'offerta più alta, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore;
11. potrà partecipare all'asta e/o all'eventuale gara informale al rialzo persona diversa dall'offerente purché munita degli idonei poteri, anche rappresentativi, previamente attribuiti nelle forme di legge (*i.e.*: anche per il tramite di **procura speciale notarile**. Per quanto attiene alle Società, Associazioni ed Enti si rinvia alle precisazioni rese in calce al presente bando);
12. 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 nel termine previsto dall'art. 108, co. 1, L.F.;
13. ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i versato/i;
14. il **saldo prezzo**, unitamente all'Iva ove dovuta, dovrà avvenire **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, direttamente alla procedura fallimentare, dedotta la cauzione versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura ovvero mediante bonifico

bancario alle coordinate IBAN che verranno opportunamente comunicate. Troverà applicazione l'art. **587 c.p.c.** (Codice di Procedura Civile);

15. l'esperimento d'asta coordinato e posto in essere dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, in quanto ausiliario 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. A titolo esemplificativo ma non esaustivo **sono a carico dell'aggiudicatario**: le imposte conseguenti all'atto di trasferimento e le relative spese notarili; le spese notarili per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli (sono a carico del fallimento le sole spese per imposte di cancellazione). L'atto notarile dovrà essere effettuato entro **tre mesi** dalla data del saldo prezzo;
16. è a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, dell'A.P.E. (Attestazione di Prestazione Energetica) e del C.D.U. (Certificato di Destinazione Urbanistica). Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni: i) attività volta allo slogging, anche forzoso, delle unità occupate senza titolo; ii) adempimento necessario per sanare le eventuali difformità catastali/urbanistiche; iii) attività di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato;
17. per le eventuali **spese condominiali insolute** si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;
18. la partecipazione all'asta **implica**, per il partecipante, presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella perizia di stima relativa all'immobile posto in asta 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;

19. la partecipazione all'asta **implica**, per il partecipante, la presa visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita accettazione integrale del presente documento e, quindi, delle condizioni qui previste. Si segnalano le "Note" a seguire;

20. la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della medesima gara competitiva.

** **

Note:

• **Lotto n. 01**

- le unità presentano difformità edilizie e catastali: a esclusivi cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla relativa regolarizzazione;
- gli impianti termico, idrico ed elettrico non risultano a norma;
- si segnala che la servitù di passaggio a piedi e con autoveicoli a favore del terreno censito col mappale 807, il tutto come meglio descritto nell'Atto di Costituzione di Servitù del 15 febbraio 2002, rep. 43.721 a firme del Notaio Ruggiero Orlando.

• **Lotto n. 02**

- viene posta in vendita la quota di 200169/500000 della strada di accesso (sub. 8) estesa per circa mq. 590;
- secondo quanto riportato in perizia, l'immobile ricade in zona urbanistica D.1, destinata a nuovi insediamenti per impianti industriali e assimilabili;
- nell'area identificata dal sub. 26 sono presenti opere di fondazione vetuste, probabilmente da demolire;
- si segnala la servitù di passaggio (istituita in data 9 febbraio 1996 con atto di rep. n. 15.800 del Notaio Fiorella Francescon) a carico del sub. 8 a favore dei subb. 3, 4, 5, 7;

• **Lotto n. 05**

- il capannone e i terreni ricadono in zona urbanistica classificata DM.M2 nella quale il permesso di nuovi interventi è subordinato all'approvazione di uno strumento edilizio attuativo che ne disciplini puntualmente gli interventi nell'ottica di una nuova riorganizzazione dell'area;
- il capannone si presenta in pessime condizioni statiche e igieniche;
- si segnala la possibile presenza di amianto nella copertura del capannone;
- **Lotto n. 08**
 - il terreno è stato adibito a colture di mais;
- **Lotto n. 10**
 - trattasi di terreno soggetto a Piano di Lottizzazione autorizzato dal Comune di Ponte nelle Alpi (BL) con Aut. N. 1091 del 10/03/2003;
 - il terreno risulta identificato urbanisticamente nella z.t.o. C2/8;
- **Lotto n. 11**
 - l'immobile è ricade in z.t.o. E.1; ricade in parte in zona di vincolo stradale.
- **Lotto n. 12**
 - all'interno dei locali sono presenti alcuni pezzi di arredamento.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

redatta in carta semplice o intestata

da presentare in busta chiusa

Spett.le
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DI BELLUNO**

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

Fall. n. 21/2013 R.F. Tribunale di Belluno – Curatore: **dr. Marco Dall’O’**

** **

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’esperienza 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

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

PRESENTA

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

 | | |

 gg mm aaaa

presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno

per il lotto n.		sito in:	
Rendere una sua breve descrizione come da bando d'asta			

OFFRE IL PREZZO DI:

€		,00	Euro		/00
	<i>in cifre</i>			<i>in lettere</i>	
oltre ad imposte ed oneri di trasferimento					

DICHIARA

- 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;
- di aver preso integrale visione del bando relativo all'esperimento d'asta del **14.07.2020** ad **ore 09.30** nel quale è posta in vendita l'unità immobiliare per la quale viene presentata questa offerta irrevocabile d'acquisto;
- di aver preso integrale visione della **Perizia di Stima del 29.12.2014** a cure del **Perito Ed. Fabio Lovat**;
- di conoscere e di accettare integralmente 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.*, 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:

A	Assegno circolare non trasferibile	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	pari al 10% del prezzo offerto
		intestato a:	Fall. n. 21/2013 Tribunale di Belluno
Documenti da allegare in copia all'offerta:			
B	Nel caso di offerta presentata in proprio (persona fisica): <ul style="list-style-type: none"> • copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente. Nel caso di offerta presentata da Libero Professionista allegare copia del certificato di attribuzione della Partita Iva.		
C	Nel caso di offerta presentata da Ditta individuale ovvero da Società: <ul style="list-style-type: none"> • una Visura Camerale aggiornata; • 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. 		
D	Nel caso di offerta presentata da Associazione o Ente: <ul style="list-style-type: none"> • copia dell'atto costitutivo e dello Statuto; • 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. 		

** **

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 necessario presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia del relativo verbale trascritto** e, in sede d'asta, il **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 ad un professionista esperto di fiducia.

** **