

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

Tel. e fax 0437/942822

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. 2/2017

G.D.: *dott. Paolo Velo*

Curatore: *dott. Marco Dall'O'*

** **

AVVISO D'ASTA

L'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** comunica che il giorno **14 LUGLIO 2020**, alle **ORE 12.00**, presso la propria sede in **Belluno (BL), 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 quale **unico lotto** della

AZIENDA

già oggetto di **CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA** redatto con scrittura privata ad autentica nelle firme dal Notaio Andrea Zamberlan in data 31 ottobre 2016, Rep. 9516, Racc. 7345,

corrente nel Comune di Feltre (BL), Largo Castaldi n. 1,

ed avente ad oggetto l'esercizio della

ATTIVITÀ DI

VENDITA DI GIORNALI E RIVISTE

** **

l'**AZIENDA IN VENDITA**

si costituisce

- (*contratto di affitto, lett. a) delle premesse*): di tutti gli elementi materiali, le attrezzature, i mobili come da inventario redatto in contraddittorio già richiamato nel suindicato contratto di affitto di azienda e reso disponibile unitamente alla documentazione peritale (cfr. "*Precisazioni*");
- (*contratto di affitto, lett. b) delle premesse*): dell'avviamento commerciale connotato con la gestione esercitata in forza del Provvedimento amministrativo "SUAP – Pratica n. 00528850258-20102016-0955 del 21.10.2016";
- delle autorizzazioni commerciali, amministrative, sanitarie (ecc.) necessarie per l'esercizio dell'attività;
- dei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda, compatibilmente con quanto previsto dall'art. 2558, co. 1, cod. civ.
- dell'unità immobiliare, di proprietà della Società affittante, in cui è esercitata l'Azienda. Si allude in particolare all'**UNITÀ IMMOBILIARE** a destinazione **COMMERCIALE** sita nel **Comune di Feltre (BL)**, in Largo

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO

Fall. 2/2017 R.F. Tribunale di Belluno: avviso di vendita competitiva di Azienda

Panfilo Castaldi n. 1, in **Centro Storico** e soggetto a «vincolo beni architettonici». Trattasi di negozio, al piano terra di un più ampio fabbricato, ad uso edicola (circa mq. 45) con magazzino (circa mq. 25), per un totale di circa **mq. 70**. Identificazione catastale:

Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
Fabbricati	Feltre (BL)	49	475	11	C/1	11	53 mq	€ 1.324,82

geolocalizzazione: 46.016458, 11.906084



Precisazioni:

- NON si registrano e, quindi, non sono ricompresi nel compendio aziendale contratti di lavoro subordinato e non, parasubordinato, autonomo, co.co.pro. e/o co.co.pro. e/o di ogni altra forma/natura;
- l'Azienda non ricomprende marchi e brevetti;
- si segnala l'assenza del cespite 1998.1 calcolatrice elencato nell'inventario redatto in contraddittorio;
- dati relativi al contratto di affitto di azienda:
 - decorrenza: dal 08.11.2016;
 - durata di anni tre;
 - scadenza: 07.11.2019;
 - rinnovo tacito automatico dopo la scadenza: rinnovo tacito annuale;
 - prossima scadenza annuale: 07.11.2020.

Prezzo base d'asta

L'Azienda viene posta in vendita, esclusivamente per le consistenze indicate, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà all'atto di trasferimento della proprietà, al prezzo base d'asta pari al valore di stima di

Euro 230.000,00

oltre ad imposte e oneri di trasferimento.

- Rilancio minimo in sede d'asta: € 3.000,00 -

Maggiori informazioni

Per ogni maggiore informazione e/o dettaglio sul compendio aziendale in vendita si rinvia:

- al **Contratto di affitto d'Azienda** ad autentica nelle firme dal Notaio Andrea Zamberlan in data 31 ottobre 2016, Rep. 9516, Racc. 7345, unitamente all'inventario redatto in contraddittorio richiamato dal succitato contratto;

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO

Fall. 2/2017 R.F. Tribunale di Belluno: avviso di vendita competitiva di Azienda

- alla **Perizia di valutazione dell'azienda per la rivendita di giornali sita in Feltre del 27 settembre 2017 a cure del dr. Paolo Posocco**;
 - alla **Perizia di valutazione** (immobiliare) **del 18 aprile 2017 a cure del P.I. Fabio Lovat**;
- documenti resi disponibili in copia fotostatica unitamente al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche** ed anche sui siti internet www.ivgbelluno.it e www.ivgtreviso.it.

** **

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 - www.ivgtreviso.it, sezione "documenti > modulistica".

L'**Offerta**, pena l'invalidità, 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:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO;
- il numero di Procedura "**Fall. n. 2/2017 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 rilasciandone copia al depositante. 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.

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. 2/2017 Tribunale di Belluno – Curatore: dr. Marco Dall'O**"
 - ❖ delle generalità dell'offerente;
 - ❖ della data ed ora 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'Azienda per la quale viene presentata l'offerta nonché di presa visione ed integrale accettazione delle "**Condizioni di Vendita**" a seguire, oltreché di integrale presa visione del presente bando;
- una **CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto** da costituirsi tramite assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Fall. n. 2/2017 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;

- 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.

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 di attribuzione al singolo offerente della proprietà/diritti 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**.

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 determina la relativa validità anche per l'ammissione degli offerenti all'asta.

In caso di pluralità di offerenti 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 primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle offerte.

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.

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 e depositare 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 sul sito internet www.ivgbelluno.it - www.ivgtreviso.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 e dell'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/corrisposto.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo** dovrà essere effettuato **entro il termine di 30** (trenta) **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.

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** dell'Azienda 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 per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli. Risulta già disponibile, con riferimento all'unità immobiliare parte del coacervo aziendale, l'**Attestato di Prestazione Energetica** (A.P.E.)

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 eventuali difformità catastali/urbanistiche; iii) attività di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato.

CONSEGNA DELL'AZIENDA

È posta ad esclusiva cura ed onere dell'acquirente ogni attività e conseguente spesa per la presa in consegna e/o per conseguire l'immissione in possesso dell'Azienda, una volta decorso il termine contrattuale di durata annuale dell'affitto, fatta salva ogni diversa eventuale successiva pattuizione tra l'acquirente e l'affittuario.

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, a seguito di 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 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; astefallimenti@ivgbelluno.it).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo **Portale delle Vendite Pubbliche** oppure a mezzo email all'indirizzo

astefallimenti@ivgbelluno.it

** **

“CONDIZIONI DI VENDITA”

Con la partecipazione all’esperimento d’asta l’offerente prende atto e dichiara di essere a conoscenza ed accettare che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva autorizzata, coordinata e svolta ai sensi dell’art. 107, co. 1, L.F.;
2. l’**Azienda** oggetto di vendita corrente nel Comune di Feltre (BL), è costituita esclusivamente dalle consistenze in bando precisate e, quindi, di quanto espressamente indicato nel **Contratto di Affitto di Azienda** ad autentica delle firme del Notaio Andrea Zamberlan in data 31 ottobre 2016, Rep. 9516, Racc. 7345 oltreché all’immobile oggetto della **Perizia di valutazione del 18 aprile 2017 a cure del P.I. Fabio Lovat**;
3. l’Azienda risulta attualmente **condotta ed esercitata** da terzo soggetto in forza del suindicato contratto di affitto, con naturale prossima scadenza annuale nel giorno 07.11.2020 e con previsione di tacito rinnovo di anno in anno, fatta salva disdetta da comunicare nei termini in contratto d’affitto indicati.

L’attuale conduttrice resterà l’unica beneficiaria dei crediti che traggano la loro causa da fatti anteriori alla data di consegna dell’Azienda in vendita. Allo stesso modo, viste anche le previsioni di cui all’art. 104 bis, co. 6, L.F., l’attuale conduttrice dell’Azienda deve intendersi l’unica responsabile dei **debiti** sorti da fatti anteriori alla data di consegna della medesima Azienda, con esonero del Fallimento da qualsiasi responsabilità ed obbligazione inerente e conseguente. Si applicano anche le disposizioni di cui all’art. 105, co. 4 e 5, L.F.;

4. l’Azienda – nei termini e nelle consistenze individuate in bando e secondo le precisazioni del dettaglio già indicato al precedente punto 1 - viene posta in vendita nello **stato di fatto e di diritto**

in cui si trova e si troverà all'atto notarile di trasferimento della proprietà, in applicazione delle previsioni di cui all'art. 2922 del Codice Civile che limitano la garanzia del venditore nel caso delle vendite forzate. Pertanto, la presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi della cosa o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. È posta a cura ed onere dell'interessato/offerdente ogni maggiore verifica inerente i permessi, le autorizzazioni, le qualificazioni, i nulla osta, le concessioni, le certificazioni e le licenze commerciali ed i diritti/obblighi che ne conseguono, con ciò esonerando il Fallimento, la Curatela e l'Istituto Vendite Giudiziarie da ogni e qualsivoglia responsabilità, anche per eventuale inconsistenza. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta - anche in ordine ad eventuali ammanchi o differenze quantitative e/o tipologiche riscontrabili - ovvero di oneri di qualsiasi genere/natura e per qualsivoglia motivo non considerati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

5. per quanto attiene alla componente immobiliare che costituisce l'Azienda, la relativa cessione è da intendersi **a corpo e non a misura**, nello **stato di fatto e di diritto** in cui essa si troverà all'atto del trasferimento della proprietà dell'Azienda, 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 del compendio aziendale ovvero non indicati in Perizia come direttamente afferenti alla medesima unità immobiliare;
6. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente/aggiudicatario/acquirente **l'espressa dichiarazione** di:

- a) aver preso integrale visione del presente bando d'asta e del relativo contenuto (ivi inclusi tutti i documenti ed atti in bando richiamati), nonché di aver preso atto ed accettare senza riserva alcuna le presenti "**Condizioni di vendita**";
 - b) conoscere l'Azienda (intesa come insieme dei beni e rapporti giuridici che la costituiscono) e di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova per composizione e funzionalità, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, con più ampio esonero della procedura fallimentare, del Curatore e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da ogni e più ampia responsabilità, diretta o indiretta, connesso allo stato della medesima Azienda;
 - c) essere a conoscenza che l'Azienda in vendita è attualmente (ed è stata) condotta senza soluzione di continuità da terzo soggetto in forza del contratto di affitto già indicato nel precedente punto 2;
 - d) rinunciare a priori a qualsivoglia contestazione e/ azione verso il fallimento, il Curatore e/o l'Istituto Vendite Giudiziarie per le eventuali differenze, anche dovute al normale deperimento per uso dei beni che compongono il compendio aziendale, dalla data di eventuale presa visione all'acquisto;
 - e) assumere a proprio esclusivo carico, con più ampio esonero della procedura fallimentare, ogni responsabilità relativa e/o ogni conseguenza derivante da provvedimenti autoritativi che incidano, anche se inibendola, sull'esercizio dell'attività aziendale;
7. l'Azienda in vendita non comprende altri beni, diritti e rapporti giuridici, di natura commerciale, economica e/o anche di rappresentanza, all'infuori di quelli già sopra specificatamente indicati, con ciò rinunciando l'offerente/aggiudicatario/acquirente nei confronti del Fallimento, della Curatela e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, a qualsiasi eccezione e/o contestazione e/o pretesa relativamente a quanto posto in vendita;

8. per tutti i **beni mobili** costituenti l'Azienda è ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività, derivante anche da provvedimenti delle Autorità competenti, inerente l'eventuale messa a norma. Si precisa che per gli eventuali beni che costituiscono l'Azienda non conformi alle normative sulla sicurezza, ovvero senza marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario/acquirente di procedere a sua esclusiva cura, onere e rischio, alla relativa messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al relativo smaltimento nelle forme di legge. In via esemplificativa ma non esaustiva, si fa riferimento alla conformità dell'Azienda alla normativa vigente in tema di: i) sicurezza sul lavoro; ii) sicurezza e tutela ambientale; iii) conformità dei macchinari e dei beni in genere e quant'altro esonerando il Fallimento, la Curatela e l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE da ogni e qualsivoglia responsabilità inerente e conseguente ed allo stesso tempo obbligandosi l'aggiudicatario, relativamente a quanto non risulti conforme alle norme sulla sicurezza, a procedere a sua esclusiva cura, onere e rischio alla relativa messa a norma a termini di legge ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile o conveniente, al relativo smaltimento nelle forme di legge;
9. 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 termine dei giorni **10 successivi alla data di prima aggiudicazione**. 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 gara al rialzo all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore.

Si precisa che può partecipare 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**).

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 il perfezionamento della medesima vendita nei termini previsti dall'art. 108, co. 1, L.F. Ai non aggiudicatari verranno restituiti il/i deposito/i versato/i; il **saldo prezzo** dovrà essere effettuato direttamente alla procedura fallimentare mediante bonifico alle coordinate bancarie che verranno opportunamente comunicate. Non è ammesso il pagamento rateale del prezzo. Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere garantito con accredito della somma sul conto corrente bancario intestato al fallimento **entro 30 giorni dalla aggiudicazione**. Troverà applicazione l'art. 587 c.p.c.;

10. il **trasferimento della proprietà** dell'Azienda avverrà, subordinatamente al saldo del prezzo, tramite **atto notarile** presso un **notaio scelto dal Curatore** con spese tutte a carico dell'acquirente.

A titolo esemplificativo **sono a carico dell'acquirente**: le imposte conseguenti all'atto di trasferimento e le relative spese notarili; le spese per imposte/tasse/onorario notarile per la cancellazione delle eventuali trascrizioni pregiudizievoli; tutte le spese per le volture di certificazioni, qualificazioni, concessioni, autorizzazioni e simili. L'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'Azienda dovrà trovare perfezionamento entro e non oltre **i 30 giorni successivi alla data del saldo del prezzo**;

11. oltre al prezzo di aggiudicazione ed agli oneri e spese di cui al precedente punto 10, sono poste a carico dell'aggiudicatario/acquirente le spese per trascrizioni e per volture, le spese per la **cancellazione della trascrizione** della sentenza dichiarativa di fallimento e delle eventuali altre

iscrizioni pregiudizievoli e, in via generale, le spese relative al passaggio di proprietà dei beni iscritti nei pubblici registri;

12. ogni spesa ed onere a fronte di qualsiasi danno arrecato ai beni costituenti il compendio aziendale, o a beni di terzi, sarà a carico dell'aggiudicatario il quale sarà anche responsabile degli eventuali infortuni che dovessero accadere al personale addetto al ritiro, esonerando il Fallimento, la Curatela e l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE da qualsivoglia responsabilità in merito;
13. l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE interviene solo ed esclusivamente quale soggetto ausiliario e coordinatore di una vendita competitiva volta all'individuazione del miglior offerente, nulla potendo l'aggiudicatario/acquirente pretendere e/o richiedere a detto Istituto a qualsivoglia titolo o motivo;
14. la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa (EU-GDPR-2016/679), limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per il compimento della medesima gara competitiva;
15. **le condizioni qui previste si intendono automaticamente applicate anche all'attuale affittuario dell'Azienda nel caso in cui divenga l'acquirente della stessa**, con la precisazione che la mancata aggiudicazione all'attuale affittuario comporta l'obbligo, in capo a quest'ultimo, di procedere alla restituzione dell'Azienda all'acquirente, adempimento che dovrà in ogni caso avvenire entro i termini stabiliti nel contratto di affitto sopra richiamato, nonché alle condizioni e nei termini in avviso specificati (cfr. § "Consegna dell'Azienda"). A tale ultimo proposito, la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione incondizionata di più ampio esonero della procedura fallimentare e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsivoglia responsabilità per l'eventuale inadempimento di consegna dell'Azienda da parte dell'affittuario.

** **

OFFERTA IRREVOCABILE ed INCONDIZIONATA 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)**Fallimento n. 2/2017 R.F. Tribunale di Belluno – Curatore: dr. Marco Dall'O'**

Il sottoscritto	
Nato a	
Il giorno	
Residente nel Comune di	
Provincia di	
Indirizzo	
Codice Fiscale	
Tipo di Documento Identificativo	
Numero del Documento	
Rilasciato in data	
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:

<input type="checkbox"/> in qualità di titolare della Ditta Individuale: <i>oppure</i>			Tabella B <i>Offerta come ditta Individuale, società di persone o di capitali</i>
<input type="checkbox"/> in qualità di legale rappresentante della Società:			
Denominazione/Ragione Sociale			
Sede legale			
Registro delle Imprese di:			
Numero di R.E.A.			
Codice Fiscale			
Partita Iva			
<small>ALLEGARE UNA VISURA CAMERALE AGGIORNATA DALLA QUALE RISULTINO I POTERI ATTRIBUITI ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO E/O AL LEGALE RAPPRESENTANTE</small>			

PRESENTA**offerta irrevocabile ed incondizionata d'acquisto per l'esperienza d'asta che si terrà il giorno:****14 LUGLIO 2020 alle ORE 12:00**

per l'**AZIENDA**
corrente nel Comune di Feltre (BL), Largo Castaldi n. 1,
ed avente ad oggetto l'esercizio della
ATTIVITÀ DI
VENDITA DI GIORNALI E RIVISTE

nei termini e nelle consistenze descritte nell'avviso relativo all'asta del __ ad ore __

OFFRE IL PREZZO DI:

Euro _____ (in lettere: _____)/00)

DICHIARA

- di aver preso integrale visione del bando d'asta del **14.07.2020**, ad **ore 12.00**, e del relativo contenuto, ivi incluse le "**Condizioni di vendita**" che, con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di accettare senza riserva alcuna;
- di aver preso integrale visione del **Contratto di Affitto d'Azienda** (ed inventario redatto in contraddittorio) redatto con scrittura privata ad autentica nelle firme dal Notaio Andrea Zamberlan in data 31 ottobre 2016, Rep. 9516, Racc. 7345;
- di conoscere l'Azienda (intesa come insieme dei beni e rapporti giuridici) e di accettarla nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova per composizione e funzionalità, trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente, con più ampio esonero della procedura fallimentare, del Curatore e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da ogni e più ampia responsabilità, diretta o indiretta, connesso allo stato della medesima Azienda all'atto del trasferimento della proprietà;
- di essere a conoscenza che l'Azienda in vendita è attualmente, ed è stata condotta senza soluzione di continuità, da terza soggetto in forza del suindicato contratto di affitto;
- di essere a conoscenza che è a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla presa in possesso dell'Azienda per il caso della tardiva consegna della stessa da parte dell'attuale affittuario, con più ampio esonero della procedura fallimentare e dell'Istituto Vendite Giudiziarie da qualsivoglia responsabilità per l'eventuale inadempimento;
- di essere a conoscenza ed accettare che l'Azienda viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà all'atto del trasferimento della proprietà.

Data _____

Firma _____

ALLEGA ALLA PRESENTE OFFERTA:

A	Assegno circolare non trasferibile (presentato quale cauzione)	numero:	
		emesso da:	
		di Euro:	

(pari al 10% del Prezzo Offerto)

	intestato a:	Fall. n. 2/2017 Tribunale di Belluno
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. 	
C	Nel caso di offerta presentata da parte di una Ditta Individuale ovvero di una 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 delegata alla presentazione dell'offerta in nome e per conto della Società. 	

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

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, con ciò rinviando alle disposizioni ordinariamente previste dalla vigente normativa.

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, **copia** (in carta semplice) **del relativo verbale trascritto** unitamente al **foglio presenze** (se predisposto) 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.

** **