

TRIBUNALE DI BELLUNO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 1/2024 R.G.

G.D.: *dr.ssa Irene Colladet*

Curatore: *Avv. Stefania Attinà*

AVVISO D'ASTA

vendita competitiva di complesso aziendale

procedura competitiva sincrona mista ex art. 2, co. 1, lett. g), D.M. n. 32/2015

L'*avv. Stefania Attinà*, quale Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 1/2024 R.G. Tribunale di Belluno, comunica che il giorno

14 APRILE 2026, ad ORE 09.30

con l'ausilio dell'**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO**, procederà tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi degli artt. 216 e 217 C.C.I.A.A., all'esperimento d'asta, coordinata e svolta nella forma di un'asta telematica certificata «sincrona mista», finalizzato alla vendita competitiva, quale **LOTTO UNICO (LOTTO N. 01)**, del

COMPLESSO AZIENDALE

già corrente nel

Comune di Auronzo di Cadore (BL), Via Unione n. 15

atto ad operare nel settore *turistico-ricettivo* e della *ristorazione*.

Il complesso aziendale si costituisce del compendio immobiliare e mobiliare come segnatamente individuati nelle componenti di seguito indicate, oltre al valore dell'avviamento.

COMPONENTE «A» - IMMOBILIARE

prezzo proporzionalmente attribuito € 410.233,00

FABBRICATO ad uso **ALBERGO** sito nel **COMUNE DI AURONZO DI CADORE (BL)**, in **Via Unione n. 15**.

Sviluppato su cinque piani fuori terra e dotato di uno scoperto adibito a posti auto, si compone di:

- ➔ **PIANO TERRA:** reception, sala da pranzo, cucina con depositi, bagni, vano ascensore e centrale termica;
- ➔ **PIANO PRIMO:** locali accessori, una camera e unità abitativa ad uso privato;
- ➔ **PIANO SECONDO:** sette camere con bagno (di cui due con bagno condiviso), alcune con terrazzo;
- ➔ **PIANO TERZO:** cinque camere con bagno, alcune con terrazzo;
- ➔ **PIANO QUARTO (sottotetto):** sei camere con bagno,

il tutto per una **SUPERFICIE COMMERCIALE DI CIRCA 960 MQ.**

Si segnala che il fabbricato presenta difformità edilizie e catastali e che risulta privo del certificato di prevenzione incendi. **Libero.**

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE BELLUNO

web: www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it – astecom.fallcoaste.it

Sede operativa: Via Masi Simonetti n. 48/D – 32100 Belluno – tel. 0437/942822

presieduto da Aste.Com S.r.l. unipersonale - sede legale: Via Internati 1943-'45 n. 30 – 31057 Silea (TV)

Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; SDI: USAL8PV

Società iscritta al n° 82 del Registro dei Gestori della Vendita Telematica istituito ai sensi dell'art. 3 D.M. 32/2015

Portale certificato di vendita telematica: astecom.fallcoaste.it

geolocalizzazione: 46.54809, 12.45129



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Componente	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
A	Fabbricati	Auronzo di Cadore (BL)	91	172	-	D/2	-	-	€ 10.606,00

Note relative al compendio immobiliare:

- sono state rilevate delle difformità catastali, quali variazioni di tramezze e di muratura interna: ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività e onere volto alla relativa regolarizzazione, i cui costi sono stati stimati in circa Euro 3.000,00 esclusi oneri di legge [cfr. pag. 3 e 5 della perizia];
- sono state rilevate delle difformità edilizie: ad esclusiva cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività/adempimento volti alla relativa regolarizzazione, i cui costi sono stati stimati in circa Euro 3.000,00 esclusi oneri di legge [cfr. pag. 4 e 13 della perizia];
- il fabbricato risulta privo di certificato di prevenzione incendi [cfr. pag. 9 della perizia];
- la classe energetica del fabbricato è "D" [cfr. pag. 18 e Allegato "D" della perizia].

COMPONENTE «B» - MOBILIARE (cfr. ALLEGATO 1):

prezzo proporzionalmente attribuito € 12.373,00

STOCK DI BENI MOBILI FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ DI TURISTICO-ALBERGHIERA E RICETTIVA dislocato all'interno e all'esterno del fabbricato individuato quale «COMPONENTE A» nelle consistenze di cui all'«**Allegato 1**», cui si fa espresso ed integrale rinvio, con la precisazione che, se non diversamente indicato nella descrizione, tutti i beni si devono intendere privi di ogni tipo di documentazione.



COMPONENTE «C» - AVVIAMENTO

prezzo proporzionalmente attribuito € 210.994,00

** **

Vendita, quale LOTTO UNICO, per la piena proprietà delle componenti «A», «B» e «C»,

al prezzo base d'asta pari alla somma dei rispettivi prezzi ridotti come proporzionalmente attribuiti, per complessivi Euro 633.600,00

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

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 20.000,00; intervallo temporale di rilancio: un minuto.

Offerta minima per la partecipazione all'asta: **Euro 475.200,00**

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

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 20.000,00; intervallo temporale di rilancio: un minuto.

** **

NOTA SUL CRITERIO DI ATTRIBUZIONE DELL'INIZIALE VALORE DI STIMA DEL COMPLESSO

Il prezzo della singola componente del complesso aziendale (immobiliare, mobiliare ed avviamento), pari a complessivi € 633.600,00, risulta determinato e conseguentemente attribuito con criterio proporzionale (con minimi arrotondamenti) sulla scorta delle iniziali risultanze della «Relazione di stima del 02.01.2025» a cura del *dr. Alessandro Bampo*. Si rinvia alla documentazione di riferimento.

** **

PROFILO FISCALE DELLA VENDITA

Soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge.

** **

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione e sulle consistenze del complesso aziendale oggetto della vendita competitiva potranno essere reperite nella documentazione peritale di riferimento di seguito indicata:

Valutazione complesso aziendale	Relazione di stima (e relativi allegati) del 02.01.2025 a cura del dr. Alessandro Bampo .
Componente «A» - immobiliare	Perizia di stima (e relativi allegati) del 04.04.2024 a cura del geom. Luigi Bombassei De Bona, già resa in seno alla <i>Procedura di esecuzione immobiliare n. 63/2023 R.G. Tribunale di Belluno</i>
Componente «B» - mobiliare	Elenco descrittivo e valutazione dei beni mobili presenti presso il fabbricato in Auronzo di Cadore (BL), Via Unione n. 15, disponibile come « Allegato 1 » al presente avviso d'asta, datato 20.06.2024 a cura dell' ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO .

documentazione consultabile in copia fotostatica “.pdf” 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.tribunale.belluno.it, www.ca-venezia.giustizia.it, sul portale nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com, sul sito internet

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

nonché sul Portale di vendita telematica

www.spazioaste.it

piattaforma informatica **certificata** per la gestione delle gare telematiche del gestore qualificato, abilitato e munito di ogni e più ampia autorizzazione di legge, **Astalegale.net S.p.a.** iscritto al num. 5 del Registro dei Gestori della Vendita Telematica istituito dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 3 D.M. 32/2015.

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. 216 e ss. del C.C.I.I. secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. il **complesso aziendale**, nelle consistenze suindicate, viene posto in vendita **a corpo** e non a misura, per il diritto di piena proprietà e **nello stato di fatto e di diritto** in cui si trova e si troverà all'atto notarile di trasferimento della proprietà; ciò in applicazione delle previsioni di cui all'art. 2922 del Codice Civile che limitano la garanzia del venditore nel caso delle vendite forzate;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione di riferimento, l'aggiudicatario/acquirente **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione Giudiziale, dal relativo Curatore e dall'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO 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. non sono inclusi, nel complesso aziendale, contratti di lavoro dipendente (in quanto assenti), crediti e debiti;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto con l'ausilio ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del complesso aziendale avverrà tramite **atto notarile** presso un notaio scelto dal Curatore con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire "*Trasferimento della proprietà*";
7. la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione incondizionata di:
 - a) essere a conoscenza che l'attività cui era preposto il complesso aziendale risulta interrotta e non più esercitata dal mese di settembre dell'anno 2023;
 - b) essere a conoscenza che la procedura non dispone di alcuna documentazione tecnica (ovvero relativa allo stato manutentivo) dei beni costituenti il compendio mobiliare;
 - c) essere a conoscenza ed accettare che **l'eventuale ripresa dell'attività già esercitata è subordinata anche ad autorizzazioni richieste dalla Pubblica Amministrazione piuttosto che da altri Enti specifici** (a titolo meramente esemplificativo ma non esaustivo: autorizzazioni sanitarie, altri riconoscimenti non noti alla procedura, certificato di prevenzione incendi, etc...), qualora scadute e/o richieste dalla vigente normativa. È quindi rimessa alla discrezione dell'interessato/offerente/aggiudicatario/acquirente, a sua cura e spese, ogni eventuale maggiore disamina e/o approfondimento di natura giuridica e/o tecnica ed ogni adempimento amministrativo inerente e conseguente;
 - d) aver preso visione e di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione di riferimento suelencata relativa al complesso aziendale oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandolo 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;
 - e) aver preso integrale visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni di vendita qui previste;

8. la partecipazione all'asta implica per l'offerente 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;
9. quanto indicato a seguire e nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE IMMOBILIARE

10. 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 proprietà del complesso aziendale, ivi incluse le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri; ciò ancorché l'interessato non abbia inteso prendere accurata visione del bene oggetto di vendita;
11. 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 relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE anche in ordine: i) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo occorrenti od utili per lo svolgimento di una attività; ii) al rilascio degli immobili da parte di chi, diverso dai soggetti indicati dall'art. 586 c.p.c., dovesse occuparli senza titolo; iii) alla consistenza e/o qualità dei beni ivi inclusi e, più in generale, ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo, ivi incluso l'*aliud pro alio*, nei confronti della procedura e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
12. è posta/o a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni: i) adempimento necessario a sanare, nei limiti e termini di legge, le difformità catastali/edilizie/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente ancorché non risultanti dall'elaborato peritale; ii) attività di smaltimento a termini di legge di eventuali rifiuti ivi presenti e di bonifica dei locali o delle aree di pertinenza del sito.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE MOBILIARE

13. **garanzie:** i beni mobili vengono posti in vendita nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile di trasferimento del complesso aziendale. La vendita nello stato di fatto e di diritto è pari alla formula del "**visto e piaciuto**", ancorché l'interessato non abbia inteso prendere accurata visione dei beni costituenti l'oggetto della vendita. Allo stesso modo, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelle derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle Leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati nel bando o nella documentazione a corredo, non potranno dar luogo a risoluzione, né ad alcuna eccezione e/o pretesa e/o contestazione né ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, intendendosi la Procedura, il relativo Curatore e l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO manlevati da qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c. Se non diversamente indicato nella descrizione, i beni devono ritenersi posti in vendita privi di ogni tipo di documentazione o certificazione a corredo;
14. **non conformità dei beni a norme di legge:** per i macchinari, attrezzature ed altri beni mobili in genere non conformi (anche per obsolescenza) alle normative (di diritto nazionale, comunitario o di altro Stato estero) sulla sicurezza o che non possiedono il marchio "CE", è fatto implicito obbligo

all'aggiudicatario/acquirente, ad esclusiva sua cura e spese, di provvedere alla relativa messa a norma ovvero allo smaltimento a termini della vigente normativa;

15. *obbligo di formattazione hard disk*: è fatto obbligo all'aggiudicatario/acquirente, a sue cure e spese, l'attività volta alla formattazione degli eventuali *hard disk* e di ogni altro tipo di memoria informatica dei PC e/o di altri dispositivi elettronici parte del compendio mobiliare costituente il complesso aziendale oggetto di vendita competitiva, con più ampio esonero da responsabilità della procedura, del relativo Curatore e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO per ogni questione inerente e conseguente la violazione della normativa sulla "Privacy" ai sensi del Regolamento UE 216/679.

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva certificata** nella **modalità** di un'asta "**sincrona mista**" (ex art. 2, co. 1, lett. g), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla vendita competitiva mediante tradizionale **offerta cartacea in busta chiusa** ovvero, **alternativamente**, mediante **offerta telematica** e con possibilità di rilancio, nella medesima unità di tempo, in via telematica (per i partecipanti a mezzo offerta telematica) e, per i partecipanti con offerta cartacea, presenziando nel luogo ed all'ora fissati avanti il referente della procedura di vendita nella persona del banditore preposto in nome e per conto dell'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie.

La gara in via telematica avviene mediante connessione internet al **Portale**

www.spazioaste.it

piattaforma informatica **certificata** per la gestione delle gare telematiche del gestore qualificato, abilitato e munito di ogni e più ampia autorizzazione di legge, **Astalegale.net S.p.a.**

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Partecipazione con presentazione dell'offerta analogica (offerta tradizionale cartacea):

prevede la presentazione di apposita istanza nella forma di una **offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base del *fac-simile* riportato in calce al presente bando ovvero avvalendosi del modello *fac-simile* disponibile sul sito internet **www.ivgtreviso.it** - **www.ivgbelluno.it**.

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 **13 APRILE 2026**, presso la sede dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO in **Belluno (TV), Via Masi Simonetti n. 48/D** con indicazione all'esterno della busta:

- il destinatario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO;
- il numero di Procedura "**L.G. n. 1/2024 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 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.

L'**Offerta**, perché sia conforme e valida e, quindi, costituisca titolo per l'ammissione alla vendita competitiva, dovrà contenere:

- il **modulo d'offerta** con l'esatta indicazione:
 - ❖ del Tribunale presso il quale pende la procedura, del numero di procedura e del Curatore
→ "**L.G. n. 1/2024 Tribunale di Belluno – Curatore: Avv. Stefania Attinà**"

- ❖ delle generalità dell'offerente;
- ❖ della data fissata per l'asta;
- ❖ del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima;
- ❖ 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 del complesso aziendale per il 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 e della documentazione peritale di riferimento sopra citata;
- una **CAUZIONE** pari al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE** non trasferibile intestato a: "**L.G. n. 1/2024 Tribunale di Belluno**";
- le informazioni e copia della documentazione (di seguito precisata) per l'identificazione dell'offerente.

Trattandosi di vendita di complesso aziendale, la partecipazione alla vendita competitiva è ammessa ai soggetti in esercizio d'impresa. Pertanto:

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 regime d'impresa, 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 della documentazione a corredo sopra richiesta per consentire l'identificazione. 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**. È tuttavia facoltà dell'offerente partecipare alla vendita competitiva in forza di procura speciale notarile.

Partecipazione con presentazione di offerta telematica:

per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza nella forma di una **offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata**, in modalità **telematica**, avvalendosi del **modulo web ministeriale «Offerta Telematica»** accessibile tramite apposita funzione **«INVIA OFFERTA»** presente all'interno della scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla piattaforma di vendita telematica

www.spazioaste.it

Per ogni maggiore informazione sulla modalità di presentazione dell'offerta telematica si rinvia al **«MANUALE UTENTE»** reso disponibile dal Ministero della Giustizia sul **«Portale delle Vendite Pubbliche»** nella sezione «Presentazione offerta telematica» relativa al lotto di interesse ovvero seguendo il percorso generico accessibile dalla sezione «FAQ → Manuale Utente», ovvero all'apposito **«video guida»** reso disponibile dal Ministero di Giustizia al seguente link <https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY>.

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell'offerta telematica

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente e/o degli offerenti**; nel caso di più offerenti, essi si intendono in via tra loro solidale e congiunta.

Il **presentatore** è la persona fisica che provvede alla compilazione dell'offerta telematica ed alla relativa trasmissione al Ministero della Giustizia a mezzo PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente disporre di:

- ✓ un indirizzo **posta elettronica certificata – P.E.C.** (cfr. art. 12, co. 5, D.M. 32/2015): di riferimento per trasmettere l'offerta telematica al Ministero di Giustizia e ricevere le comunicazioni inerenti e conseguenti la partecipazione all'asta ed al quale possono essere inviati i dati («chiave») per il recupero dell'offerta telematica;
- ✓ **di una firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (ditta individuale; società) che assume la qualifica e qualità di offerente. Il presentatore dell'offerta può coincidere con il titolare della ditta individuale ovvero, nel caso di società, con il legale rappresentante di quest'ultima.

Nel caso di più offerenti per lo stesso lotto, il modulo *web* richiede l'**indicazione della percentuale di attribuzione** al singolo offerente del diritto di proprietà.

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente.

Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (in formato “.pdf” ovvero “p7m”; preferibilmente → “.pdf”) dei documenti di riconoscimento / identificazione.

In particolare:

- **presentatore**: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- **offerente ditta individuale**: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del titolare della ditta individuale oltre ad una visura camerale aggiornata;
- **offerente società**: visura camerale aggiornata oltre a copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del relativo legale rappresentante. Se del caso: copia della delibera dell'assemblea dei soci o del verbale del Consiglio di Amministrazione autorizzativo al compimento dell'operazione di acquisto all'asta.

Nell'indisponibilità di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione Europea, è necessario allegare copia del passaporto.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità.

Nel caso di partecipazione alla vendita competitiva da parte di soggetti stranieri, troverà applicazione quanto previsto dal **D.P.R. 18.10.2004 n. 334** in materia di "accertamento della condizione di reciprocità".

PROCURA SPECIALE NOTARILE: nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente/i, dovrà altresì essere allegata **COPIA FOTOSTATICA (.PDF) DELLA PROCURA SPECIALE NOTARILE** al fine di consentire la verifica della concreta volontà dell'offerente/degli offerenti di partecipare alla vendita competitiva con affidamento della presentazione dell'offerta telematica ad altro soggetto (il «presentatore»).

La procura speciale notarile non è necessaria nei casi in cui offerente sia:

- una ditta individuale e presentatore dell'offerta il titolare della medesima ditta;
- una società e presentatore dell'offerta sia il rispettivo Legale Rappresentante o suo procuratore legale, previa verifica del possesso dei poteri di compimento dell'operazione.

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

N.B.: nel caso di più offerenti, ciascun offerente dovrà fare particolare attenzione alla esatta indicazione – anche con la compilazione di più sezioni "offerente" - della percentuale della quota/diritto per il quale partecipa, in modo tale che la somma delle quote/diritti sia pari, complessivamente, al diritto oggetto di vendita competitiva, pena la non conformità e, pertanto, l'invalidità dell'offerta presentata.

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore all'offerta minima.

Deposito cauzionale: pari al 10% del prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale versato e che dovrà essere effettuato a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente intestato ad **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede all'*Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno*), acceso presso Unicredit S.p.A., individuato dal seguente

IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "cauzione L.G. 1/2024 Tribunale di Belluno"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà correttamente versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta.

IBAN per restituzione del deposito cauzionale: il modulo web richiede l'indicazione – da intendersi quale dichiarazione - dell'IBAN del conto corrente bancario sul quale accreditare, a restituzione, il deposito cauzionale degli offerenti non aggiudicatari.

Termine per la presentazione dell'offerta: pena l'inefficacia,

l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre
le ORE 12.30 del GIORNO 13 APRILE 2026

L'offerta di intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito da parte del software ministeriale.

Termine per il saldo prezzo: a prescindere dalla data indicata dal presentatore nel modulo d'offerta, il saldo del prezzo deve essere effettuato entro 60 giorni dalla data dell'asta, pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo "Saldo prezzo".

Note finali

Valga ricordare che le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**: pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segrete.

Per **assistenza** sulla presentazione dell'**offerta telematica** l'utente/offrente può:

- consultare l'apposito **manuale utente** ministeriale;
- contattare direttamente il **customer-service** al recapito **tel. 02-80030021** (servizio disponibile dal lunedì al venerdì, eccetto festivi, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00);
- inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net.

Per l'assistenza sulle modalità di partecipazione alla vendita competitiva e sulla presentazione dell'offerta, l'interessato potrà altresì rivolgersi all' **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** ai seguenti recapiti:

- email: astemobiliari@ivgbelluno.it;
- tel. 0422-435022 oppure 0422-435030.

VALIDITÀ DELLE OFFERTE

La conformità dell'offerta, sia essa analogica che telematica, determina la relativa **validità che costituisce il titolo** per l'ammissione dell'offerente alla vendita competitiva.

Nel caso di offerta non conforme, verrà in ogni caso restituita all'offerente non ammesso alla vendita competitiva la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'apertura dell'asta e l'avvio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **14 APRILE 2026 ad ORE 09.30** presso la sala d'aste dell'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** per il tramite del funzionario all'uopo designato – quale banditore in nome e per conto del medesimo Istituto designato referente della vendita telematica - il quale procederà all'accesso all'**area negoziale** relativa all'oggetto della vendita competitiva appositamente predisposta sul Portale di vendita certificata

www.spazioaste.it

dando corso all'esame e valutazione (in termini di conformità e, quindi, di validità) delle offerte analogiche e telematiche presentate.

L'**offerente analogico** (con tradizionale offerta cartacea) potrà presenziare personalmente alla vendita competitiva ovvero intervenire e partecipare anche all'eventuale gara al rialzo per il tramite di terza persona in forza di **procura speciale notarile**. L'assenza dell'offerente tradizionale 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 si rinvia alle "Note" in calce al presente bando.

Gli **offerenti telematici** potranno partecipare all'asta il medesimo giorno ed alla medesima ora connettendosi alla piattaforma di vendita telematica **www.spazioaste.it**. A tal fine, circa 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al Portale per assistere da remoto alla fase di apertura delle buste telematiche e, una volta terminato l'esame delle offerte, partecipare all'eventuale

gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto. È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, munirsi di una stabile ed appropriata connessione internet per l'accesso all'Area Negoziale. La procedura e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da qualsivoglia responsabilità per la mancata partecipazione all'asta per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico anche nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

Il Gestore Astalegale.net S.p.a. assicura agli offerenti telematici la possibilità di collegamento all'area negoziale di vendita competitiva telematica appositamente predisposta sul proprio portale e la visualizzazione di un sistema informativo automatico (aula virtuale) atto a dare evidenza:

- ✓ del prezzo offerto dal singolo offerente ammesso alla vendita competitiva assicurando l'anonimato con attribuzione di uno pseudonimo (ordinariamente: il numero di busta/offerta in ordine cronologico di presentazione);
- ✓ del computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;
- ✓ dei rilanci registrati oltre alle eventuali osservazioni effettuate in corso di gara.

All'aula virtuale sarà collegato il banditore preposto per l'esame delle offerte e per consentire, se del caso, l'invio agli offerenti telematici di messaggi/avvisi circa la tempistica per l'inizio della eventuale gara al rialzo e/o per altre comunicazioni. L'aula virtuale sarà proiettata in sala d'aste.

La vendita competitiva avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte ed al recepimento, nell'area negoziale, delle offerte analogiche, salvo eventuali variazioni che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In presenza di una sola offerta per il singolo lotto, conforme e valida, si provvederà alla aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di più offerte di pari importo per il singolo lotto, sarà considerata migliore – ai fini della determinazione dell'offerta più alta su cui svolgere la gara – l'offerta di colui che l'ha cronologicamente presentata per primo.

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide per il singolo lotto, si procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta **l'offerta più alta** sulla base del rilancio minimo prestabilito da formalizzare entro **60 secondi** dal precedente rialzo.

Il rilancio dovrà essere formalizzato nella modalità a seguire:

- offerenti analogici: in sala d'aste, mediante alzata di mano con comunicazione verbale del nuovo prezzo offerto cui seguirà il relativo immediato recepimento del prezzo offerto nell'area negoziale;
- offerenti telematici: in modalità telematica con digitazione, nell'apposito campo dell'area negoziale, del nuovo prezzo offerto.

Le operazioni di gara, con esse intendendo i rilanci e l'esito in termini di aggiudicazione, saranno visualizzate sull'aula virtuale visualizzata sul monitor presente in sala aste e sullo strumento informatico utilizzato dall'offerente telematico. Risulterà **aggiudicatario** l'offerente che avrà formulato l'offerta maggiore nell'intervallo temporale prestabilito.

Nell'ipotesi, invece, di più offerte conformi e valide di pari importo (più alto rispetto alle altre offerte valide disponibili tuttavia ad un prezzo inferiore) per il singolo lotto ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui che ha presentato per primo l'offerta.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita la somma dal singolo corrisposta a costituzione del deposito cauzionale.

VERBALE D'ASTA

Della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoposto alla sottoscrizione del Curatore, del referente nonché banditore per I.V.G. Belluno e dell'aggiudicatario offerente analogico se presente all'asta.

OPERATIVITÀ DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 217, CO. 1, CCII

È in ogni caso fatto salvo quanto previsto dall'art. 217, co. 1, CCII in ordine ai poteri del Giudice Delegato alla Procedura di sospendere o impedire le operazioni di vendita nei termini previsti dalla citata norma.

SALDO PREZZO

Il pagamento del **saldo prezzo**, quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione al netto della cauzione versata, dovrà essere effettuato **entro 60 (sessanta) giorni dalla aggiudicazione** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati. Non è ammesso il pagamento rateizzato del 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.

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

Si applicherà, in quanto compatibile, la previsione di cui all'art. 587 c.p.c. nel caso di mancato esatto versamento del saldo prezzo ovvero di mancato perfezionamento dell'atto notarile di trasferimento della proprietà nei termini stabiliti.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

All'esito dell'aggiudicazione, il **trasferimento della proprietà** del complesso aziendale avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Curatore** (Studio Notarile *Contento-Scioli* sede secondaria di Conegliano - TV) e tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento, le spese notarili e le spese per l'emissione (se necessari) dell'**Attestato di Prestazione Energetica** (A.P.E.) ovvero per il conseguimento del **Certificato di Destinazione Urbanistica** sono a carico di parte aggiudicataria.

Sono altresì poste ad onere dell'aggiudicatario/acquirente le spese ed oneri per la **cancellazione dei gravami**, nonché ogni maggiore attività (e spesa correlata) per le eventuali attività di volturazione e trascrizione, ovvero correlate al conseguimento di ogni autorizzazione richiesta dalla Legge e/o dai competenti Enti per l'esercizio della specifica attività che altra e diversa.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni 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 nonché lo smaltimento a termini di legge di eventuali materiali/beni ivi presenti non di interesse per l'acquirente.

L'atto notarile di trasferimento dovrà essere perfezionato, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato, una volta conseguita tutta la documentazione necessaria per il perfezionamento dell'atto e, in ogni caso, entro i **TRE MESI** successivi dalla data del saldo del prezzo.

CONSEGNA DEL COMPLESSO AZIENDALE

La consegna del complesso aziendale si riterrà formalizzata a seguito del perfezionamento dell'atto notarile.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 217, CO. 2, CCI

La cancellazione dei gravami avverrà, a seguito dell'atto notarile di trasferimento e con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario/acquirente, successivamente all'emanazione di apposita ordinanza del Giudice Delegato ai sensi della citata norma.

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; astemobiliari@ivgbelluno.it).

Gli appuntamenti per visione saranno evasi previa richiesta scritta pervenuta a mezzo [Portale delle Vendite Pubbliche](#). Potranno essere considerate le richieste di visione inviate a mezzo email all'indirizzo

astemobiliari@ivgbelluno.it

Si avverte che:

- ai fini dell'evasione delle richieste di visione, è d'obbligo l'identificazione del richiedente visione a mezzo copia del rispettivo documento di riconoscimento in corso di validità da fornire in copia fotostatica all'ausiliario Istituto Vendite Giudiziarie;
- seguendo l'impostazione del Portale delle Vendite Pubbliche, la visita è riservata e concessa al nominativo di colui che ha effettuato la richiesta in quanto direttamente interessato; pertanto, non potranno essere considerate le richieste formulate da terzi soggetti per conto del reale interessato.

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

Le attività di consulenza per la partecipazione alla vendita competitiva, così come l'evasione delle richieste di visione sono svolte a favore dell'interessato da **I.V.G. BELLUNO a titolo gratuito.**

**** ****

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

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 una **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 della società. A tal fine è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**.

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

**** ****

INFORMATIVA PRIVACY

EX REGOLAMENTO UE 679/2016

Egr. Sig./Gent.ma Sig.ra

La scrivente Azienda desidera comunicarLe che per l'instaurazione e la gestione del rapporto con Lei in corso, ha la necessità di trattare alcune informazioni che La riguardano e che sono considerate come dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679.

TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Il Titolare del trattamento dei dati personali cioè l'Impresa che deciderà lo scopo ed i mezzi per trattare i Suoi dati personali è l'Azienda "Aste.Com S.r.l." con sede in Via Internati 1943-'45, 30 - 31057 Silea (TV) – P.IVA 02403720267 – Tel. 0422435022 – 0422435030 – Mail. aste.com@outlook.it

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati personali che dobbiamo trattare sono necessari:

- Per permettere all'offerente di partecipare all'asta;
- Per l'adempimento di tutti gli obblighi amministrativi, contabili e fiscali;
- Per la gestione del rapporto con l'offerente.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO

Le basi giuridiche del trattamento sono:

- Obbligo di legge con riferimento alla normativa (ad esempio fiscale);
- Il contratto con riferimento al trattamento dei dati personali connessi alle obbligazioni che si fondano sul contratto stesso.

CONSEGUENZE DELLA MANCATA COMUNICAZIONE DEI DATI PERSONALI

Con riguardo ai dati personali relativi all'esecuzione del contratto di cui Lei è parte o relativi all'adempimento ad un obbligo normativo (ad esempio gli adempimenti legati alla tenuta delle scritture contabili e fiscali), la mancata comunicazione dei dati personali impedisce il perfezionarsi del rapporto contrattuale stesso e quindi l'impossibilità di partecipare all'asta.

CATEGORIE DI DATI PERSONALI TRATTATI

In particolare, ci preme informarLa che potremmo trattare le seguenti categorie di dati personali:

- Dati anagrafici e fiscali;
- Dati di contatto.

SOGGETTI CON CUI POTREMMO CONDIVIDERE I SUOI DATI PERSONALI

I Suoi dati personali saranno trattati in modo strettamente riservato; in particolare ai Suoi dati potranno avere accesso i seguenti soggetti:

- Enti pubblici (ad es. Uffici fiscali);
- Agenzie per l'elaborazione di documenti fiscali;
- Istituti di credito;
- Professionisti e consulenti.

LUOGO DEL TRATTAMENTO

Tutti i trattamenti effettuati avverranno nello Spazio Economico Europeo. Più in particolare, i trattamenti hanno luogo prevalentemente presso il Titolare del trattamento e sono svolti dallo stesso. Ferme restando le comunicazioni eseguite in adempimento di obblighi di legge e contrattuali, i dati personali raccolti non verranno trasferiti in Paesi extra UE. Più precisamente i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati in Italia e trasferiti all'estero esclusivamente per le finalità più sopra specificate.

RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO

Per quanto di competenza sono nominati Responsabili esterni del trattamento soggetti (espressi in modo non esaustivo) quali, professionisti o società di servizi per l'amministrazione e gestione aziendale che operano per conto della nostra Azienda. Se lo desidera potrà avere l'elenco dei Responsabili esterni contattando il Titolare del trattamento, più sopra identificato.

MODALITÀ DEL TRATTAMENTO

Il trattamento dei dati viene effettuato attraverso strumenti automatizzati e non, in conformità con le finalità indicate e nel rispetto dei requisiti di riservatezza e delle più idonee misure di sicurezza. Le garantiamo inoltre che, così come previsto dall'art. 5 del GDPR 2016/679, i dati personali a Lei riferibili saranno:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente;
- raccolti per finalità determinate esplicite e legittime;
- trattati in modo coerente con tali finalità;
- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati; esatti e, se necessario, aggiornati;
- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati;
- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentale.

DURATA DELLA CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati verranno conservati per il tempo strettamente necessario rispetto alle finalità per cui sono trattati e per l'ulteriore periodo richiesto dalla normativa fiscale vigente.

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui agli articoli 15, 16, 17, 18, 20 21 del predetto Regolamento UE.