

TRIBUNALE DI BELLUNO

Procedura di Liquidazione Controllata N. 4/2026 R.G.

G.D.: *dr.ssa Gersa Gerbi*

Liquidatore: *avv. Morena Astore*

AVVISO D'ASTA

vendita competitiva di Azienda

mediante procedura competitiva asincrona ex art. 2, co. 1, lett. h), D.M. n. 32/2015

L'*avv. Morena Astore*, quale Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata n. 4/2026 R.G. Tribunale di Belluno, comunica che il giorno

21 SETTEMBRE 2026, ad ORE 09.00

con l'ausilio del gestore **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO**, procederà alla vendita competitiva, che troverà attuazione ai sensi degli artt. 216 e 217 CCII mediante **asta telematica certificata «asincrona»**, del **LOTTO UNICO (LOTTO N. 01)** consistente nella

AZIENDA

attualmente esercitata, in forma di impresa individuale,
nel **Comune di Limana (BL), Via Refos n. 17/bis**
esercitante l'attività di tabaccheria, ricevitoria, lotto, edicola ed attività connesse.

L'Azienda oggetto di vendita competitiva si costituisce esclusivamente dei seguenti *assets*:

1. **beni mobili** come puntualmente elencati nei punti "2" e "3" del documento "*Valutazione dei beni mobili*" del 04.06.2026 a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno;
2. **i contratti** (per utenze; locazione) correlati all'esercizio di impresa;
3. **le autorizzazioni/contratti** per l'esercizio dell'attività; segnatamente:
 - autorizzazione comunale per la vendita di quotidiani e periodici (edicola), rilasciata dal Comune di Limana in data 18.11.2011, quale punto vendita non esclusivo abbinato all'attività di rivendita generi di monopolio, nei locali di Via Refos n. 17/BIS;
 - comunicazione di attivazione di esercizio per la vendita al dettaglio presentata al Comune di Limana in data 16.03.2009 per subingresso nell'attività;
4. **l'avviamento aziendale** strettamente correlato all'esercizio dell'attività, nel valore ad essa idealmente attribuibile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà al momento del trasferimento della proprietà.

Si precisa che l'azienda oggetto di vendita competitiva attualmente esercitata dispone, altresì, dei seguenti *assets*:

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE BELLUNO

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

sede operativa in Belluno (BL), Via Masi Simonetti n. 48/D

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

Cap. Soc. € 60.000,00 i.v. - C.F. e P. IVA 02403720267; R.e.a. TV-207594 - 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

- **licenza per la gestione della rivendita di tabacchi** lavorati n. 3 in Limana (BL), rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio dei Monopoli per il Veneto e il Trentino Alto Adige, sede di Venezia, con provvedimento n. 34486 del 03.07.2017, in favore di Mazzorana Cristiana, con decorrenza 01.12.2017 e scadenza 30.11.2026;
- **Concessione della ricevitoria del lotto BL3400** in Limana, rilasciata dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio dei Monopoli per il Veneto e il Trentino Alto Adige, sede di Venezia, con provvedimento n. 34486 del 03.07.2017, con decorrenza 01.12.2017 e scadenza 30.11.2026;
- **contratto Punto Vendita Sisal** (Servizi di pagamento e commercializzazione), sottoscritto in data 30.03.2017 con Sisal S.p.A. e Sisal Group S.p.A., relativo al punto vendita **"Il Forziere"**;
- contratto per la fornitura di servizi aggiuntivi **"Lotterie Nazionali S.r.l."**, sottoscritto in data 01.06.2020, relativo ai servizi *premium* per la vendita di biglietti delle lotterie nazionali ad estrazione istantanea;
- **Sideletter Lotterie Nazionali** del 27.02.2020 per agevolazione termini di pagamento;
- Accordo di "Convenzionamento Mooney" (Mooney S.p.A. e Mooney Servizi S.p.A.), con efficacia dal 01.03.2022, relativo all'erogazione di servizi di pagamento e servizi commerciali presso l'esercizio convenzionato (Opzione Silver);
- contratto per il servizio di accettazione pagamenti tramite carte "Nexi Payments S.p.A.", sottoscritto per il tramite di Mooney, relativo al servizio POS;
- offerta **"LIS Omnia Lottomatica Italia Servizi S.p.A."**, sottoscritta in data 25.11.2019, relativa a dotazione tecnologica e servizi per il punto vendita.

Tali *assets*, per espressa disposizione normativa, NON sono suscettibili di libera commercializzazione quanto solo ed esclusivamente di eventuale assegnazione al cessionario da parte della competente Agenzia Dogane e Monopoli e, pertanto NON COSTITUISCONO PARTE DEL COACERVO AZIENDALE oggetto di vendita competitiva.

L'Azienda oggetto di vendita competitiva non comprende:

- contratti di lavoro subordinato dipendente e/o ad essi assimilati e/o contratti con prestatori d'opera;
- l'unità immobiliare ove è attualmente esercitata l'attività in quanto condotta con contratto di locazione registrato in data 09.05.2019 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Belluno al num. 1767/3T, della durata di anni 6+6, con decorrenza dal 01.05.2019 e prossima naturale scadenza al 30.04.2031; canone mensile di euro 450,00.

Vendita, quale LOTTO UNICO, per la piena proprietà nelle consistenze suindicate

al prezzo base d'asta ridotto pari ad euro 56.160,00

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

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta pari ad euro 42.120,00

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

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00

** **

PROFILO FISCALE DELLA VENDITA

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

** **

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

MAGGIORI INFORMAZIONI sulla descrizione e sulle consistenze dell'azienda oggetto della vendita competitiva potranno essere reperite nella:

- **Perizia di stima del valore economico della ditta individuale (...) del 02.04.2025** a cura del **dr. Matteo Merlin**, Professionista con Studio in Via Feltre n. 48 - Belluno (BL);
- documento **"Valutazione dei beni mobili"** del **04.06.2026** a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno;
- **contratto di locazione immobiliare del 30.04.2019**, registrato in data 09.05.2019 presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Belluno al num. 1767/3T,

documentazione consultabile in copia fotostatica ".pdf" unitamente al contratto di locazione immobiliare ed al presente bando sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sul sito internet www.astagiudiziaria.com, sul sito internet certificato di I.V.G. Belluno

www.ivgtreviso.it – www.ivgbelluno.it

in replica sul sito www.fallcoaste.it nonché sul **Portale di vendita competitiva**

<https://astecom.fallcoaste.it/>

** **

CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DELLA VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione alla vendita competitiva implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura di vendita è svolta, nel rinvio effettuato dall'art. 275, co. 2, CCII, nella forma di una vendita competitiva deformalizzata, autorizzata, coordinata e che troverà svolgimento ai sensi dell'art. 216 e ss. del C.C.I.I. secondo le condizioni (generali e particolari), modalità e termini di seguito indicati;
2. l'**azienda**, individuata esclusivamente nelle consistenze suindicate, viene posta in vendita **a corpo**, 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. Resta fermo in ogni caso il rispetto di tutte le normative giuslavoristiche in materia di trasferimenti di azienda, nonché la previsione di cui all'art. 36 della Legge n. 392/1978 per quanto attiene al contratto di locazione immobiliare parte dell'azienda oggetto di trasferimento (con versamento del deposito cauzionale a carico dell'aggiudicatario). La procedura, il relativo Liquidatore non prestano alcuna garanzia in ordine: (i) all'effettiva trasferibilità di alcuna licenza, autorizzazione, concessione e/o contratto; (ii) alla sussistenza dei requisiti per il subentro in capo all'aggiudicatario; (iii) alla regolarità, validità o efficacia dei contratti in essere; (iv) alla situazione debitoria o creditoria pregressa riconducibile all'azienda. L'aggiudicatario sarà tenuto, in sede d'atto notarile di trasferimento della proprietà, a manlevare e tenere indenni la procedura, il relativo Liquidatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno da qualsiasi pretesa, azione o richiesta risarcitoria comunque connessa alla mancata o parziale trasferibilità delle licenze,

- autorizzazioni e contratti, ovvero al diniego di subentro da parte delle autorità competenti per difetto di requisiti soggettivi;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione di riferimento, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura di Liquidazione controllata, dal relativo Liquidatore 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 dovute mediazioni ad eventuali terzi;
 5. l'esperimento d'asta, coordinato e svolto avvalendosi dell'opera dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO, quale ausiliario nonché gestore della vendita telematica, è finalizzato all'individuazione del miglior offerente ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà dell'azienda** avverrà tramite **atto notarile** presso un notaio scelto dal Liquidatore con spese ed oneri tutti a carico dell'aggiudicatario. Si rinvia alle precisazioni di cui al paragrafo a seguire *"Trasferimento della proprietà"*;
 6. la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione incondizionata di:
 - a) essere a conoscenza che la procedura non dispone di alcuna documentazione tecnica (ovvero relativa allo stato manutentivo) dei beni costituenti il compendio mobiliare e, per quanto attiene all'immobile ove è esercitata l'attività, del solo contratto di locazione;
 - b) aver preso visione e di essere a conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione di riferimento suelencata relativa all'azienda oggetto di vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, trovandola 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;
 - c) aver preso integrale visione del contenuto dell'avviso d'asta nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni di vendita qui previste, con specifico riferimento alle condizioni particolari (cfr. *infra*) inerenti la licenza per la rivendita dei tabacchi, la concessione della ricevitoria unitamente alle autorizzazioni/contratti correlati, soggetti alla esclusiva competenza (diretta ed anche indiretta) dell'Agenzia Dogane e Monopoli;
 7. 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;
 8. quanto indicato, precisato e specificato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA COMPONENTE MOBILIARE

9. **garanzie:** i beni mobili vengono posti in vendita nello **stato di fatto e di diritto**. 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 del compendio dei beni ricompresi nell'Azienda oggetto di vendita. Pertanto, 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, 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. Tali beni devono ritenersi posti in vendita privi di ogni tipo di documentazione o certificazione a corredo;

10. *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;
11. *obbligo di formattazione hard disk*: è fatto obbligo all’aggiudicatario/acquirente, a sue cure e spese, l’attività volta alla formattazione degli hard disk e di ogni altro tipo di memoria informatica dei PC e/o di altri dispositivi elettronici parte del Lotto in vendita, con più ampio esonero da responsabilità della procedura, del relativo Curatore e dell’ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TREVISO per ogni questione inerente e conseguente la violazione della normativa sulla “Privacy” ai sensi del Regolamento UE 216/679.

**CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA IN RELAZIONE ALLA LICENZA E CONCESSIONE RILASCIATE
DALL’AGENZIA DOGANE E MONOPOLI**

La presente nota riguarda:

- la **licenza per la gestione della rivendita di tabacchi** lavorati n. 3 in Limana (BL), rilasciata dall’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio dei Monopoli per il Veneto e il Trentino Alto Adige, sede di Venezia, con provvedimento n. 34486 del 03.07.2017, in favore di Mazzorana Cristiana, con decorrenza 01.12.2017 e scadenza 30.11.2026;
- la **Concessione della ricevitoria del lotto BL3400** in Limana, rilasciata dall’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – Ufficio dei Monopoli per il Veneto e il Trentino Alto Adige, sede di Venezia, con provvedimento n. 34486 del 03.07.2017, con decorrenza 01.12.2017 e scadenza 30.11.2026;
- il **contratto Punto Vendita Sisal** (Servizi di pagamento e commercializzazione), sottoscritto in data 30.03.2017 con Sisal S.p.A. e Sisal Group S.p.A., relativo al punto vendita “**Il Forziere**”;
- il contratto per la fornitura di servizi aggiuntivi “**Lotterie Nazionali S.r.l.**”, sottoscritto in data 01.06.2020, relativo ai servizi *premium* per la vendita di biglietti delle lotterie nazionali ad estrazione istantanea;
- la **Sideletter Lotterie Nazionali** del 27.02.2020 per agevolazione termini di pagamento;
- l’Accordo di “Convenzionamento Mooney” (Mooney S.p.A. e Mooney Servizi S.p.A.), con efficacia dal 01.03.2022, relativo all’erogazione di servizi di pagamento e servizi commerciali presso l’esercizio convenzionato (Opzione Silver).

La rispettiva e specifica normativa di settore, in particolare la licenza per la gestione della rivendita di tabacchi - alla cui accurata ed integrale disamina è demandato l’interessato - nel precludere la possibilità di autonoma cessione delle predette autorizzazioni, prevede tuttavia la possibilità di autonoma assegnazione a favore del soggetto cessionario da parte dell’Agenzia Dogane e Monopoli.

Ciò, pertanto, impone all’offerente di verificare scrupolosamente la sussistenza in capo a sé medesimo dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dalla normativa vigente per il subentro, con particolare riferimento alla licenza di rivendita di tabacchi (Legge n. 1293/1957, D.P.R. n. 1074/1958, art. 31, Legge n. 85/1990) ed alla concessione della ricevitoria del lotto (D.P.R. n. 303/1990), nonché la trasferibilità delle altre autorizzazioni e/o contratti sopra richiamati presieduti, direttamente ed anche indirettamente, alla competenza dell’Agenzia Dogane e Monopoli.

L’offerente dovrà, in particolare, accertare autonomamente presso l’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli e presso gli altri Enti competenti la procedura e i presupposti per il subentro, nonché la possibilità di conseguire l’eventuale consenso necessario da parte dei contraenti dei contratti in essere

(Sisal, Lottomatica, Mooney, Nexi, Lotterie Nazionali) in considerazione dell'esclusione dall'Azienda e, pertanto, dalla vendita competitiva, di tali *assets* (in particolare di quella relativa ai tabacchi, per la quale è prevista la cessione esclusivamente ai sensi dell'art. 31 L. 22 dicembre 1957 n. 1293 scadente il 30.11.2026).

La presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione alla vendita competitiva implica, senza possibilità di eccezione alcuna, la dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario/cessionario di essere stato espressamente informato che il trasferimento dell'azienda non comporta il trasferimento delle predette autorizzazioni, concessioni, licenze e contratti e che la relativa assegnazione e/o il relativo rinnovo a favore del cessionario rimane eventuale ed esito di autonoma procedura innanzi alle competenti Autorità amministrative secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

Va da sé che la Procedura di liquidazione controllata, il relativo Liquidatore e gli Organi della procedura non assumono alcuna garanzia, né espressa né implicita, in ordine all'ottenimento, trasferimento per subentro, al rinnovo o alla conservazione della licenza per la vendita dei generi di monopolio, né di qualsiasi altro titolo autorizzativo occorrente per l'esercizio dell'azienda, con conseguente esclusione di ogni responsabilità, obbligo risarcitorio, restitutorio o indennitario qualora il cessionario non ottenga, in tutto o in parte, i necessari provvedimenti amministrativi ovvero li ottenga con limitazioni, prescrizioni o condizioni.

Il mancato rilascio, trasferimento per subentro, rinnovo o mantenimento dei suindicati *assets*, per qualsiasi causa dipendente dalle valutazioni dell'Amministrazione competente o dalla posizione soggettiva del cessionario, non costituirà - ad eccezione di quanto previsto a seguire → **"Condizione risolutiva della cessione per mancato conseguimento della licenza per la rivendita di tabacchi"** - condizione risolutiva per il mancato conseguimento totale o parziale dei titoli autorizzativi in parola, né causa di risoluzione, annullamento, inefficacia o riduzione del prezzo della presente cessione, né legittimerà richieste di restituzione, risarcimento o indennizzo nei confronti della Procedura di liquidazione controllata, del Liquidatore, della massa dei creditori e dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno.

La presentazione dell'offerta telematica per la partecipazione alla vendita competitiva implica quindi, senza possibilità di eccezione alcuna, la dichiarazione dell'offerente/aggiudicatario/cessionario di avere effettuato autonomamente ogni verifica ritenuta opportuna circa la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi necessari al subentro nelle licenze/concessioni/autorizzazioni/titoli abilitativi/contratti la cui competenza è riservata, direttamente o indirettamente, all'Agenzia Dogane e Monopoli, con ciò assumendosi integralmente il rischio economico e giuridico derivante dall'eventuale mancato accoglimento delle relative istanze da parte degli Enti preposti, ad eccezione di quanto di seguito precisato con riguardo alla "Condizione risolutiva della cessione per mancato conseguimento della licenza per la rivendita di tabacchi".

**

Condizione risolutiva della cessione per mancato conseguimento della licenza di rivendita tabacchi entro il 30.11.2026.

L'atto notarile di cessione dell'Azienda recherà espressamente una condizione risolutiva in forza della quale la cessione si risolverà automaticamente e si riterrà inefficace qualora il cessionario non consegua – per causa non imputabile alla mancata sussistenza dei requisiti soggettivi e/o oggettivi in capo al cessionario medesimo né a colpa di quest'ultimo nella mancata, incompleta o tardiva presentazione della documentazione richiesta dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli – l'assegnazione della licenza di rivendita di tabacchi ai sensi dell'art. 31 L. 22 dicembre 1957 n. 1293 entro e non oltre il 30 novembre 2026.

Il Mancato conseguimento da parte del cessionario della titolarità di tutte le altre licenze NON costituisce causa di avveramento della condizione risolutiva limitata al mancato conseguimento della sola licenza tabacchi.

Ai fini dell'operatività della condizione risolutiva, il cessionario avrà l'onere di dimostrare, mediante documentazione proveniente dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, che il mancato conseguimento della licenza entro la data del 30.11.2026 non è dipeso dalla carenza dei propri requisiti soggettivi né da propria colpa nella conduzione del procedimento amministrativo.

Entro trenta giorni dall'avveramento della condizione risolutiva, le parti si obbligano a comparire dinanzi al Notaio rogante – o ad altro Notaio designato dal Liquidatore – per constatare mediante atto pubblico l'intervenuto avveramento della condizione, dare atto della risoluzione della cessione e procedere alla riconsegna dell'azienda alla Procedura.

Per effetto della risoluzione, la procedura di Liquidazione controllata restituirà al cessionario la cauzione ed il saldo prezzo incassato, decurtato delle spese effettivamente sostenute dalla Procedura per la vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo: compenso dell'I.V.G. Belluno; spese di pubblicità; imposte e tasse connesse al trasferimento, compenso liquidatore), restando espressamente esclusa qualsiasi pretesa risarcitoria, indennitaria o restitutoria ulteriore del cessionario nei confronti della Procedura, del relativo Liquidatore e dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno alla vendita e della massa dei creditori. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà trattenuto a copertura delle spese di cui sopra e l'eventuale eccedenza sarà restituita.

Tutte le spese conseguenti alla vendita dell'Azienda saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario/cessionario. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono a carico esclusivo del cessionario: le spese notarili e fiscali dell'atto di cessione (anche con riferimento all'avveramento della condizione risolutiva, le imposte di registro, di bollo e ogni altra imposta o tassa comunque connessa al trasferimento dell'Azienda, le spese di voltura e di registrazione, nonché ogni altra spesa, onere o commissione comunque strumentale o conseguente alla cessione.

MODALITÀ DELLA VENDITA

La vendita si svolgerà mediante **procedura competitiva** nella **modalità** di un'asta certificata «**asincrona**» (ex art. 2, co. 1, lett. h), del D.M. n. 32/2015) e, quindi, con possibilità di partecipazione alla gara **esclusivamente** mediante **offerta telematica** e con possibilità di rilancio, nel periodo di gara prestabilito, esclusivamente in modalità telematica nell'area negoziale appositamente predisposta sul **Portale**

<https://astecom.fallcoaste.it/>

piattaforma informatica certificata per la gestione delle aste telematiche del gestore qualificato, nonché referente della procedura di vendita competitiva, **Aste.Com S.r.l.** (società che presiede ad I.v.g. Belluno).

con termine ultimo stabilito per la presentazione dell'offerta telematica
alle **ORE 13.00** del giorno **18 SETTEMBRE 2026**

con esame delle offerte avente **INIZIO** il giorno **21.09.2026** ad **ore 09.00**
e con periodo di gara avente

INIZIO il giorno	21.09.2026	ad ore	10:00
TERMINE il giorno	21.09.2026	ad ore	12:00*

svolgendosi senza soluzione di continuità

() con eventuali successivi prolungamenti di tre minuti a decorrere dall'ultimo rilancio effettuato entro i tre minuti precedenti dalla scadenza del termine di gara (12.00) e fino ad aggiudicazione.*

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare l'offerta in modalità telematica – che assumerà a tutti gli effetti il carattere di una **offerta irrevocabile d'acquisto** - avvalendosi del **modulo web ministeriale** accessibile mediante l'apposita funzione «**INSERIMENTO OFFERTA – Presentazione Offerta Telematica**» raggiungibile anche - mediante la funzione “ISCRIVITI ALLA VENDITA → INSERIMENTO OFFERTA” - dalla scheda di pubblicazione relativa al lotto oggetto di vendita competitiva pubblicata sulla **piattaforma di vendita telematica certificata**

<https://astecom.fallcoaste.it/>

L'offerta verrà, quindi, formalizzata nella sezione appositamente creata sul **Portale delle Vendite Pubbliche**. 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>

La conformità dell'offerta 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 la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale.

Alcune indicazioni operative per la presentazione dell'offerta telematica

La procedura di presentazione delle offerte telematiche è regolata, in via generale, dagli artt. 12 e seguenti del D.M. Giustizia n. 32/2015 cui si rinvia, del quale vengono fornite a seguire alcune note operative.

La compilazione del modulo *web* ministeriale prevede l'indicazione del **presentatore** dell'offerta telematica e dell'**offerente**.

Il **presentatore** è la persona fisica che – ove necessario in forza di procura speciale (*cf.* a seguire) - provvede alla compilazione dell'offerta telematica, la sottoscrive digitalmente e ne cura la 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.** (*cf.* 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;
- ✓ una **firma digitale** mediante la quale sottoscrivere l'offerta telematica.

L'**offerente** è il soggetto (ditta individuale) che assume la qualifica e qualità di offerente. Nel caso di presentazione dell'offerta da parte di più soggetti, essi si intenderanno in via tra loro solidale e congiunta ed il modulo *web* di compilazione dell'offerta telematica richiede l'**indicazione**, per il singolo, della **quota percentuale di attribuzione** del diritto oggetto di vendita competitiva.

N.B.: trattandosi di vendita competitiva di azienda, il cessionario dovrà necessariamente agire in regime d'impresa nella forma della ditta individuale.

La compilazione del modulo *web* d'offerta telematica impone al presentatore di indicare le proprie generalità oltre a quelle di ciascun offerente e la rispettiva percentuale di attribuzione del diritto oggetto di vendita competitiva.

Al fine di consentire l'identificazione di ciascun soggetto (presentatore / offerente), al modulo *web* dovrà essere allegata copia (preferibilmente in formato ".pdf") dei documenti di riconoscimento / identificazione. In particolare:

- *presentatore*: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale;
- *offerente persona fisica*: 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.

Tutti i documenti sopra richiamati devono essere in corso di validità e/o aggiornati alla data di presentazione dell'offerta.

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".

N.B.: PROCURA SPECIALE NOTARILE (art.12, co. 4, D.M. 32/2015): nel caso in cui il presentatore dell'offerta telematica sia soggetto diverso dall'offerente, dovrà altresì essere allegata **COPIA INFORMATICA DELLA PROCURA SPECIALE** (rilasciata per atto pubblico ovvero mediante scrittura privata autenticata) 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 non è necessaria nel caso in cui presentatore sia il titolare della offerente ditta individuale.

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

Prezzo offerto: il modulo web d'offerta telematica richiede l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base d'asta indicato.

Deposito cauzionale: pari al 10% del prezzo offerto. Il deposito cauzionale dovrà essere parametrato al prezzo offerto.

Nel *modulo web* si dovrà indicare l'importo del deposito cauzionale che dovrà essere corrisposto 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

IBAN: IT 25 X 02008 12012 000008040567

con

causale di versamento: "cauzione asta L.C. n. 4/2026 Tribunale di Belluno"

Ai fini della validità dell'offerta la somma per cauzione si intenderà versata se accreditata e disponibile sul conto corrente suindicato entro il termine di deposito dell'offerta → ore 13.00 del 18.09.2026.

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 dell'offerente ammesso alla vendita competitiva tuttavia non aggiudicatario.

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

**l'offerta telematica deve essere presentata entro e non oltre
le ORE 13.00 del 18 SETTEMBRE 2026**

Deposito dell'offerta telematica: l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata dal sistema ministeriale la ricevuta completa di avvenuta consegna/deposito.

Credenziali di accesso: si avverte l'utente che, una volta registrato in sede di presentazione dell'offerta:

- ✓ egli è responsabile delle credenziali di accesso che verranno all'uopo comunicate dal sistema e non potrà cedere o divulgarle a terzi, posto che si tratta di credenziali personali attribuite per la partecipazione alla vendita competitiva;
- ✓ i riferimenti (recapito telefonico; indirizzo di posta elettronica, anche certificata) inseriti in fase di registrazione verranno utilizzati dal sistema per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura di vendita competitiva e sono intesi quale elezione di domicilio.

Termine per il saldo prezzo: a prescindere dalla data indicata dal presentatore nel modulo d'offerta, il saldo del prezzo deve essere effettuato entro (termine perentorio) il **quinto giorno lavorativo successivo alla data di aggiudicazione** pena la caducazione della aggiudicazione. Si rinvia a quanto precisato nel paragrafo a seguire "Saldo prezzo". L'indicazione di un minor termine quale impegno al versamento del saldo prezzo non è presupposto per riconoscere all'offerente alcun grado di preferenza nella disamina e valutazione dell'offerta presentata.

Imposta di bollo: la presentazione dell'offerta telematica comporta l'obbligo in capo all'offerente di pagamento dell'imposta di bollo nella misura di euro 16,00, somma che dovrà essere assolta digitalmente secondo le specifiche tecniche di cui al D.M. 44/2011. Per il pagamento si rinvia alla mini-guida resa disponibile in calce al presente bando.

Trattandosi di obbligazione erariale in capo all'offerente, l'eventuale mancato assolvimento non rileva ai fini della determinazione di conformità e validità dell'offerta, con la precisazione che la procedura, il relativo Curatore e l'Istituto Vendite Giudiziarie si ritengono del tutto estranei a qualsivoglia conseguente richiesta di pagamento successivamente avanzata dall'Erario nei confronti dell'offerente.

Note finali

Valga rinnovare che le offerte presentate sono "IRREVOCABILI": pertanto, una volta generata e trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare/cancellare/revocare la medesima offerta ovvero la documentazione in essa contenuta.

Assistenza

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

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

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA E RELATIVA DISCIPLINA

L'inizio delle attività di vendita competitiva è fissato nel giorno **21 SETTEMBRE 2026** ad **ORE 09.00** e verranno gestite dall'ausiliario **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO** quale gestore della vendita competitiva per il tramite del funzionario all'uopo designato, il quale procederà all'accesso all'**Area**

Negoziale relativa all'oggetto della vendita competitiva appositamente predisposta sul Portale di vendita certificato

<https://astecom.fallcoaste.it/>

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

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il sistema informatico invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta le credenziali di accesso all'area negoziale oltre ad un invito a connettersi al Portale per assistere (se riterrà) da remoto alla fase di apertura ed esame delle buste telematiche e, una volta terminato l'esame delle offerte, partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti.

È a cura, onere ed interesse dell'offerente telematico, ovunque si trovi, accedere (login) all'area negoziale mediante le credenziali personali comunicate avendo cura di dotarsi di una stabile ed appropriata connessione internet altresì suggerendo un aggiornamento periodico della pagina internet di collegamento all'area negoziale. La procedura fallimentare e l'Istituto Vendite Giudiziarie restano esentati da qualsivoglia responsabilità per la mancata partecipazione alla gara d'asta per cause/negligenze da imputare all'offerente telematico anche nell'assicurarsi la stabile ed appropriata connessione internet.

Il Gestore Aste.Com S.r.l. 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 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.

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

Nell'ipotesi di pluralità di offerte conformi e valide, si procederà a dar corso alla gara con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** formulata dagli offerenti ammessi alla vendita competitiva, sulla base del rilancio minimo prestabilito.

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

Del pari, nell'ipotesi di più offerte di pari importo ed in assenza di rilanci, l'aggiudicazione del bene verrà decretata a favore di colui che ha cronologicamente presentato per primo l'offerta secondo le risultanze del sistema.

Nel caso di eventuale gara, ogni rilancio corrisponde e viene inteso come nuova offerta irrevocabile d'acquisto al nuovo prezzo offerto (oltre imposte, oneri di legge e diritti d'asta). L'offerta perde efficacia nel momento in cui è superata da un'offerta successiva formulata in termini di rilancio secondo le modalità previste.

Si fa presente, infine, che la gara prevede un **meccanismo di «autoestensione»** del tempo a disposizione per il rilancio qualora vengano effettuate offerte (*i.e.*: rilanci) negli ultimi tre minuti prima della scadenza del termine prestabilito e, quindi, con previsione di eventuali successivi prolungamenti di tre minuti in tre minuti.

Gli automatismi informatici della suindicata piattaforma di vendita prevedono l'invio all'offerente in gara di un avviso (ai recapiti indicati in sede di iscrizione) di avvenuto rilancio al fine di consentire l'accesso all'area negoziale per eventualmente a sua volta rilanciare.

Risulterà aggiudicatario l'offerente che, al termine del periodo prestabilito, avrà formulato l'ultimo rilancio.

Ai non aggiudicatari verrà integralmente restituita dal Gestore a mezzo bonifico bancario la somma corrisposta a titolo di deposito cauzionale all'IBAN indicato nell'offerta telematica.

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal funzionario dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO preposto alla gestione dell'area negoziale.

VERBALE D'ASTA

Dell'esito della vendita competitiva verrà redatto apposito verbale per il relativo deposito agli atti della procedura ai sensi e per gli effetti dell'art. 216, co. 9, CCII.

SALDO PREZZO

Il pagamento e del **saldo prezzo** – quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione versata - dovrà essere effettuato **entro i cinque giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione** direttamente alla Procedura a mezzo bonifico bancario alle coordinate IBAN e nei termini che verranno opportunamente comunicati dall'Istituto Vendite Giudiziarie. Non è ammesso il pagamento rateizzato del prezzo.

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 nei termini stabiliti.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

All'esito dell'aggiudicazione, **il trasferimento della proprietà** dell'azienda avverrà, subordinatamente all'integrale versamento del saldo del prezzo, tramite **atto notarile presso un notaio scelto dal Liquidatore**.

Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte, vulture e trascrizioni relative conseguenti all'atto di trasferimento incluse le spese ed oneri notarili sono a carico di parte aggiudicataria.

L'atto notarile di trasferimento dovrà essere perfezionato, su convocazione del Curatore anche per il tramite dello Studio notarile incaricato.

CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI EX ART. 275, CO. 2, CCII

La cancellazione degli eventuali 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@ivgtreviso.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@ivgtreviso.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 assistenza 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.**

**** ****

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.