TRIBUNALE DI BELLUNO
FALLIMENTO N. 09/2017 R.F.

G.D.: dr.ssa Irene Colladet
Curatore: dr.ssa Lucia Olivotto

AVVISO D'ASTA

Il Curatore comunica che il giorno

10 DICEMBRE 2026, ad **ORE 10.00**

presso il proprio studio professionale in **Viale Dolomiti 56/N a Ponte nelle Alpi (BL)**, si procederà, tramite procedura competitiva semplificata autorizzata ed attuata ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F., all'esperimento d'asta finalizzato alla vendita delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO UNICO composto dalle seguenti unità immobiliari:

- Comune di Ponte nelle Alpi Via Roma locale ad uso laboratorio - piena proprietà 100%
identificato catastalmente al Foglio 31 mappale 275 sub. 1 categoria C/3 rendita catastale Euro 26,34
locale a piano terra di superficie circa mq. 34

- Comune di Ponte nelle Alpi Via Roma locale ad uso negozio - piena proprietà 100%
identificato catastalmente al Foglio 31 mappale 277 sub. 1 categoria C/1 rendita catastale Euro 151,84
locale a piano terra di superficie circa mq. 14

- Comune di Ponte nelle Alpi Via Roma locale ad uso negozio - piena proprietà 100%
identificato catastalmente al Foglio 31 mappale 277 sub. 10 categoria C/1 rendita catastale Euro 418,33
locale a piano terra di superficie circa mq. 45

trattasi di unità immobiliari contigue; tutte le unità sono libere.

La vendita si intende per la piena proprietà delle intere unità immobiliari, al prezzo base d'asta pari ad Euro 27.850,00

oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento e di cancellazione dei gravami.
- Rilancio minimo in sede d'asta: Euro 1.000,00 con intervallo temporale per il rilancio di un minuto.

PROFILO FISCALE DELLA VENDITA
La vendita è (quale regime naturale) in esenzione da Iva e, pertanto, soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura di legge. Tuttavia, su richiesta dell'aggiudicatario, la procedura fallimentare potrà valutare l'esercizio dell'opzione di assoggettamento della vendita ad Iva

Elaborato peritale.
La descrizione delle unità immobiliari compresa ogni informazione inerente le regolarità e la destinazione urbanistica, potranno essere reperite nella Perizia di stima completa degli allegati del 21.03.2025 redatta a cura del geom. Armando Pierobon, depositata e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La vendita, si intende a corpo e non a misura, per i diritti e le quote di proprietà indicate e nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano.

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 di quanto segue:

1. che la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva svolta ai sensi dell'art. 107, co. 1, L.F. secondo le condizioni, modalità e termini indicati nel presente avviso;
2. che i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati in Perizia e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento della relativa proprietà, ivi incluse – ove sussistano - le eventuali quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri;
3. la presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento per la vendita competitiva e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto;
4. la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto del presente avviso d'asta, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione di tutte le condizioni qui previste;
5. 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.

Si precisa che:
1 in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche non riportati all'interno della documentazione di riferimento sopra richiamata, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dalla Procedura fallimentare, dal Curatore 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;
2 La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi occulti o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
3 la parte aggiudicataria/acquirente sarà onerata:
a) di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalle norme vigenti 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;
b) di provvedere, a propria cura e spese, agli interventi di ripristino ed adeguamenti degli immobili alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza,

intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della Procedura e del Curatore.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

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 9 DICEMBRE 2026, presso lo studio del Curatore in Viale Dolomiti 56/N a Ponte nelle Alpi (BL) con indicazione all'esterno della busta:

il numero di Procedura "**Fall. n. 9/2017 Tribunale di Belluno**"
la data ed orario dell'asta.

Il Curatore provvederà a protocollare le buste e a consegnare all'offerente apposita ricevuta con indicazione del giorno e dell'ora di deposito.

L'Offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- "**Fall. n. 9/2017 Tribunale di Belluno – Curatore: dr.ssa Lucia Olivotto**"

- le generalità dell'offerente;

- la data fissata per l'asta;

- il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta indicato);

- un indirizzo email ad elezione di domicilio per ogni comunicazione inerente e conseguente la partecipazione all'asta;

- un **DEPOSITO CAUZIONALE pari** al **10%** del **prezzo offerto** da costituirsi tramite **ASSEGNO CIRCOLARE/POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a: "**Fall. n. 9/2017 Tribunale di Belluno**";

- copia di un **documento di riconoscimento** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente. Nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata anche copia del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del coniuge in comunione legale.

Nel caso in cui l'offerente sia una **Società** dovranno essere depositati anche i seguenti documenti:
- 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.
- 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.

La partecipazione all'asta presuppone che il partecipante:

ha piena e diretta conoscenza, in ogni suo aspetto, delle unità immobiliari per la quale viene presentata l'offerta trovandola pienamente rispondente agli interessi dell'offerente;

ha preso integrale visione della perizia e dei relativi allegati relativa alle unità immobiliari poste in vendita;

ha preso integrale visione del presente bando con integrale ed incondizionata accettazione delle condizioni di vendita;

è a conoscenza ed accetta che i beni immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto del trasferimento della proprietà.

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**.

Non sono ammesse offerte per **persona da nominare**.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà in sede d'asta alla presenza del Curatore e degli offerenti.

L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo.

In caso di pluralità di offerenti ammessi gli stessi verranno invitati ad una **gara al rialzo** con prezzo base d'asta l'**offerta più alta** e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** (ferma restando l'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.) il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.
In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo.

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

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

OFFERTE MIGLIORATIVE EX ART. 107, CO. 4, L.F.
Ogni aggiudicazione è soggetta all'operatività dell'art. 107, co. 4, L.F.
È quindi possibile dare riapertura all'asta con presentazione di offerta migliorativa alla condizione che il **nuovo prezzo offerto** sia pari ad **almeno il 10% in più** del prezzo di aggiudicazione e che l'offerta migliorativa sia presentata prima del deposito dell'informativa di cui all'art. 107, co. 5, L.F., fermo restando l'operatività dell'art. 108, co. 1, L.F.

La riapertura dell'asta, che rimane subordinata alla discrezionalità del Curatore, implica una nuova **gara al rialzo** tra l'aggiudicatario provvisorio ed i nuovi offerenti migliorativi, con base d'asta l'offerta migliorativa più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale inizialmente prestabiliti, all'esito della quale risulterà **aggiudicatario** il soggetto che avrà formulato l'offerta maggiore.

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

Ai non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale presentato.

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

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

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

Il **trasferimento della proprietà** avverrà tramite atto notarile presso un notaio scelto dall'aggiudicatario con oneri e spese tutte a carico dell'aggiudicatario. È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, laddove necessario, dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.). L'atto notarile dovrà essere effettuato, su convocazione del Curatore e/o dello Studio Notarile prescelto al più tardi entro tre mesi dalla data del saldo del prezzo.

Sarà altresì a cura ed onere dell'aggiudicatario/acquirente ogni attività volta alla liberazione, anche forzosa, delle unità eventualmente occupate senza titolo; ogni adempimento/intervento necessario a sanare le difformità catastali/urbanistiche rilevate in Perizia ovvero quelle successivamente rilevate da parte aggiudicataria/acquirente anche se non risultanti dalla perizia; eventuali bonifiche dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto aggiudicato che si rendessero necessarie.

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

Del presente avviso verrà data apposita pubblicità – per estratto – sui siti di Edicom "asteannunci.it" e "asteavvisi.it" e sul sito "immobiliare.it" oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per maggiori informazioni, comprese le richieste di visione, rivolgersi al Curatore dott.ssa Lucia Olivotto (tel 0437999699 – email lucia@studioolivotto.it)