

VILLABASSA SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE

in liquidazione coatta amministrativa

Il Commissario Liquidatore,

previa autorizzazione del Ministero delle imprese e

del Made in Italy,

avverte

che alle ore 11:30 del giorno 16 Luglio dell'anno 2026 presso la sede liquidatoria in Bologna (BO) Via Don Giuseppe Bedetti n. 22, Tel. 051239153, sarà posta in vendita la proprietà dell'area di un posto auto sito al piano terra del fabbricato denominato "Das Weiss Haus", letteralmente "La Casa Bianca", situato in Comune di Villabassa (BZ), alla Via Hans Wasserman n.16, identificata al Catasto Immobiliare di Villabassa al Foglio 38, con la Particella Edificiale 723 subalterno 8 (Cat.C/6) e PM 8, come da relazione peritale dell'Arch. Dr. Paola Contarin iscritta all'Albo Professionale degli Architetti, Pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia Autonoma di Bolzano con il n. 1701, depositata in copia presso la sede liquidatoria, cui

si rimanda per completezza di informazione e qui integralmente richiamata, per quanto sopra non descritto.

Non sono ammesse offerte parziali, per persona da nominare (salvo quanto in appresso precisato), indeterminate e/o incomplete ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni.

VILLABASSA SOCIETA' COOPERATIVA in l.c.a. garantisce la piena proprietà dell'area sul quale è sita l'unità immobiliare oggetto di cessione nella presente procedura.

#### Vincolo culturale e relativa disciplina

Vista la delibera della Giunta Provinciale della Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige n. 2383/1985 del 28 maggio 1985 a favore del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali intavolata il 25 settembre 1985 G.N.660/1, la Procedura liquidatoria rende edotto che il bene immobile in oggetto è sottoposto alla suddetta normativa di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ed in particolare:

Cap. I) - diritto di prelazione e condizione

sospensiva

= sussiste il diritto di prelazione all'acquisto del bene medesimo a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (o, ricorrendone i presupposti, degli Enti pubblici territoriali interessati) ai sensi degli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. n. 42/2004;

= gli effetti dell'atto di vendita, che sarà conseguente all'aggiudicazione definitiva, saranno pertanto sospensivamente condizionati al mancato esercizio di tale diritto di prelazione nei termini di Legge, il tutto come espressamente disposto dai commi 1 et 4 dell'art. 61 del Codice dei beni culturali;

= in caso di rinuncia da parte del predetto Ministero o degli Enti territoriali interessati, ovvero di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui sopra nei termini di legge, l'atto di vendita definitivo avrà piena efficacia traslativa e così la Parte aggiudicataria/acquirente acquisterà la proprietà degli Immobili, per ogni conseguenza utile od onerosa.

L'aggiudicazione definitiva sarà pertanto sottoposta alla condizione sospensiva legale del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto nei termini e con le modalità previste dal citato art. 61 del Codice dei beni culturali.

Cap. II) - Obblighi di denuncia ex art. 59 ed elezione di domicilio

= In conformità alla normativa in esame, la Procedura alienante si obbliga ad effettuare la denuncia di cui all'art. 59, comma 2, del D.Lgs n. 42/2004 alla Soprintendenza competente per territorio entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipulazione dell'atto di vendita;

= il diritto di prelazione potrà essere esercitato entro il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 61 del Codice dei Beni Culturali, con decorrenza dalla ricezione della suddetta denuncia ex art. 59;

= per i rapporti col Ministero, la Soprintendenza e gli Enti locali e, quindi, ai soli fini dell'eventuale esercizio della prelazione, le Parti

della compravendita dovranno eleggere domicilio presso lo studio del notaio rogante.

Cap. III) - Divieto di consegna ex comma 4 art. 61

= in pendenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione, è vietato all'alienante di effettuare la consegna dell'Immobile in oggetto, come previsto dall'art. 61, comma 4, del Codice dei beni culturali; conseguentemente, in ossequio al suddetto disposto normativo, la consegna materiale del bene verrà effettuata solo dopo che gli effetti del trasferimento saranno divenuti definitivi e, pertanto, il bene immobile compravenduto verrà immesso nel possesso materiale della Parte acquirente, libero da persone e cose, solo dopo che si sia avverata la condizione sospensiva negativa di cui sopra (mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero e degli altri Enti Pubblici Territoriali interessati).

#### Modalità e condizioni

Il prezzo base d'asta, per il bene sopra descritto, è pari ad euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) pari all'offerta irrevocabile già pervenuta alla

Procedura, (oltre IVA o in alternativa l'Imposta di Registro, accessori di legge, spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, spese notarili ed altre connesse alla gara).

Alla stipulazione dell'atto di vendita, conseguente l'aggiudicazione, il sottoscritto ha delegato il Notaio Lorenzo Viapiana con studio in Bologna, Via Cesare Battisti n. 10.

Coloro che sono interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso la sede liquidatoria di Villabassa Soc. Coop., in Bologna, Via Don Giuseppe Bedetti n. 22, entro le ore 12:00 del giorno 15

Luglio dell'anno 2026 una busta chiusa contenente:

a) istanza di partecipazione alla gara d'asta sulla base del prezzo minimo come sopra specificato, pari all'offerta già pervenuta alla Procedura. Le istanze di partecipazione devono essere sottoscritte dal soggetto interessato o dal mandatario munito di procura speciale o dal procuratore legale ai sensi dell'articolo 579 C.P.C.; chi fa istanza a nome di una Società dovrà allegare all'istanza visura ordinaria C.C.I.A.A., dalla quale risulti la

costituzione della Società, nonché la vigenza della carica ed i relativi poteri spettanti ai rappresentanti, oltre alla documentazione in copia delle eventuali deliberazioni degli organi sociali in ordine al conferimento e/o integrazione dei poteri spettanti al legale rappresentante;

b) identificazione esatta del soggetto offerente (generalità, denominazione - ragione sociale e codice fiscale);

c) assegno circolare non trasferibile intestato a: VILLABASSA SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE IN LCA, recante una somma pari al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a cauzione.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto; se invece diviene aggiudicatario, la stessa verrà imputata in conto prezzo di aggiudicazione.

**Si precisa inoltre che:**

1

qualora non vengano presentate ulteriori offerte valide nei tempi e nei modi sopra previsti, il

7

Commissario Liquidatore sulla base dell'Autorizzazione Ministeriale procederà alla vendita in favore dell'originario offerente, sulla base del prezzo dal medesimo offerto (oltre IVA o in alternativa l'Imposta di Registro, accessori di legge, spese di pubblicazione dell'avviso d'asta, spese notarili e di altre connesse alla gara);

2

Qualora, invece, vengano presentate nei termini sopra precisati, ulteriori offerte valide, si farà luogo alla gara d'asta, partendo dall'offerta più alta, mediante offerte con rilanci in aumento non inferiori ad euro 500,00 (cinquecento/00) ciascuno;

- le offerte non saranno ritenute efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura sopra indicata;

- allorché siano trascorsi trenta secondi dall'ultima offerta, senza che ne sia seguita un'altra maggiore, i beni verranno aggiudicati all'ultimo offerente, in base alla sua migliore offerta, con proclamazione immediata.

\*\*\*

8

L'originario offerente o l'aggiudicatario in asta dovrà versare il prezzo alla Liquidatela, detratto l'importo della cauzione, entro il termine perentorio di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dei beni (nel rispetto tuttavia della disciplina come sopra dettagliatamente esposta per il caso di vendita di un bene vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 T.U. Beni Culturali e Ambientali).

Rimangono ad esclusivo carico dell'originario offerente o dell'aggiudicatario in asta le spese ed i diritti di gara sostenuti dalla Procedura per la pubblicazione dell'avviso d'asta, nonché gli oneri inerenti la stipulazione dell'atto di trasferimento, comprensivi delle imposte e tasse conseguenti al regime fiscale del trasferimento medesimo, delle spese accessorie e degli oneri relativi alla cancellazione delle ipoteche e gravami pregiudizievoli, somme che saranno quantificate al vincitore a cura del Notaio.

**Si precisa infine che:**

- eventuali iscrizioni ipotecarie od altre formalità

pregiudizievoli gravanti sugli immobili verranno cancellate, successivamente al pagamento del saldo/prezzo, ai sensi della Legge 17 luglio 1975 n.400 e quindi ad opera del Ministero competente, su richiesta del Liquidatore e sentito il Comitato di Sorveglianza se esistente, il tutto a cura del Notaio rogante ed a spese dell'aggiudicatario;

- all'atto di trasferimento sarà convenuta l'esclusione di ogni garanzia per vizi occulti o palesi afferenti il bene alienato, precisandosi che il bene stesso verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto anche urbanistico ed edilizio in cui si trovavano al momento dell'asta, ogni eccezione rimossa;

- con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia, la Procedura di liquidazione assumerà l'obbligo di effettuare tutte le menzioni e le allegazioni che dovessero essere necessarie ai fini della validità dell'atto traslativo, ma non assumerà nessuna garanzia nei confronti della parte acquirente in ordine alla perfetta conformità degli immobili alienati rispetto ai progetti approvati o

presentati in Comune.

Sarà cura dell'aggiudicatario provvedere a sue spese al completamento dell'iter urbanistico ed edilizio ed in particolare svolgere tutte le pratiche inerenti il deposito delle comunicazioni di fine lavori e della SCIA di agibilità corredate di tutta la documentazione necessaria.

Inoltre, lo stesso aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura e spese ad eseguire le pratiche di accatastamento finale degli immobili, qualora necessario.

Per ogni informazione e per presa visione della perizia e relativi elaborati, rivolgersi al Commissario Liquidatore con studio in Bologna, Via Don Giuseppe Bedetti n. 22, Tel. 051.225206.

Bologna, lì 25 Maggio 2026

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE: Avv. Pierluigi Bertani



