

**PROCEDURA COMPETITIVA
PER LA VENDITA DI RAMO D'AZIENDA**

Fallimento n. 109/2011 "Jesolo Trade S.r.l." Codice Fiscale 03821030263, dichiarato dal Tribunale di Treviso con sentenza n. 111 del 12 maggio 2011. Giudice delegato: dr. Alessandro Bagnoli; curatore: dr. Raffaele Gallina

* * *

Il giorno **giovedì 27 settembre 2018, alle ore 11.00**, presso lo studio del notaio Benedetta Bordieri in Jesolo (VE), Via Piave Vecchio n.1, tel. 0421-350583, indirizzo di posta elettronica: bbordieri@notariato.it, si procederà alla procedura competitiva di asta senza incanto per l'aggiudicazione, con le modalità di seguito specificate, del **ramo d'azienda** costituito dal complesso di attività commerciali da sviluppare all'interno del Parco Commerciale denominato "I Giardini di Jesolo", sito in Jesolo (VE), via Piave Vecchio n. 47, riconducibili alle seguenti autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune di Jesolo:

§ in data 26 giugno 2007, n.ri 68, 72/F, 72/G, 72/H, 72/P, 72/Q;

§ in data 14 gennaio 2008, n.ri 81, 84, 85, 87, 88, 89,

nonché delle ulteriori autorizzazioni al commercio riconducibili alla società fallita in oggetto, già intestate o da intestarsi alla stessa;

e dai seguenti beni immobili:

- per l'intero diritto di piena proprietà:

Catasto Fabbricati - Comune di Jesolo (VE)				
foglio	mapp.le	Sub	descrizione	mq
36	966		area urbana	608,00
36	968		area urbana	542,00
36	970		area urbana	122,00
36	974	1	area urbana	3.386,00
36	974	2	area urbana	2.268,00
36	974	5	b.c.n.c.	
36	974	7	area urbana	286,00
36	974	8	area urbana	511,00
36	974	9	area urbana	316,00
36	974	10	area urbana	90,00
36	974	38	lastrico solare	418,00
36	974	39	lastrico solare	481,00
36	974	42	b.c.n.c.	
36	974	54	Cat. C/1 cl. 10	65,00
36	974	55	area urbana	22,00
36	974	57	Cat. C/1 cl. 10	77,00
36	974	58	Cat. C/1 cl. 10	77,00
36	974	63	area urbana	22,00
36	974	85	area urbana	518,00
36	974	88	Cat. C/1 cl. 10	190,00
36	974	89	Cat. C/1 cl. 10	190,00
36	974	93	Cat. D/8	450,00

foglio	mapp.le	Sub	descrizione	mq
36	974	94	unità in corso di costruzione	130,00
36	974	95	unità in corso di costruzione	1.070,00
36	974	96	unità in corso di costruzione	1.580,00
36	974	98	Cat. D/8	400,00
36	974	99	Cat. C/1 cl. 10	179,00
36	974	100	Cat. C/1 cl. 10	132,00
36	974	101	Cat. C/1 cl. 10	179,00
36	974	102	Cat. C/1 cl. 10	132,00
36	974	103	Cat. C/1 cl. 10	194,00
36	974	104	Cat. C/1 cl. 10	180,00
36	974	106	Cat. D/8	440,00
36	974	107	Cat. D/8	440,00
36	974	108	Cat. C/1 cl. 10	193,00
36	974	109	Cat. C/1 cl. 10	178,00
36	974	111	b.c.n.c.	
36	974	112	b.c.n.c.	
Catasto Terreni - Comune di Jesolo (VE)				
foglio	mapp.le			mq
36	71		seminativo Cl. 2^	4.680,00
36	964		seminativo Cl. 2^	448,00

- per la quota proporzionale su tali beni comuni:

Catasto Fabbricati, Comune di Jesolo (VE)

foglio	mapp.le	sub	categoria	
36	974	65	D/1	
36	974	41	b.c.n.c.	
36	974	84	b.c.n.c.	

Prezzo base: euro 2.600.000,00= (duemilioneisecentomila/00), sulla base di offerta ricevuta.

L'aggiudicatario ed acquirente del ramo d'azienda diverrà altresì titolare:

- della quota di partecipazione della società consortile "I Giardini di Jesolo S.c. a r.l.", C.F. 03780680272 sulla base delle tabelle millesimali di proprietà;
 - della quota di proprietà sulle parti comuni tutte, sulla base delle tabelle millesimali di proprietà;
- e si impegna ad assumere tutti gli obblighi contemplati nei Regolamenti di Gestione e di Condominio del Parco Commerciale "I Giardini di Jesolo".

E' pendente con il Comune di Jesolo la seguente convenzione:

- convenzione di lottizzazione stipulata in data 04.11.2004 ai rogiti del dr. Carlo Bordieri rep. 79984, Notaio in Jesolo, e successiva integrazione in data 02.04.2007 ai rogiti del dr. Oleg Nicola Acconcia, Notaio in Treviso, rep. 100893.

In considerazione del fatto che non sono ancora stati eseguiti i trasferimenti delle aree a parcheggio e l'asservimento ad uso di pubblico parcheggio delle aree ivi previste, l'aggiudicatario ed acquirente del ramo d'azienda dovrà impegnarsi ad eseguire pro-quota quanto necessario per l'esecuzione di tali convenzioni.

Condizioni della vendita.

Il ramo d'azienda sopra individuato viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le azioni e ragioni pertinenti, oneri e servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli. Si invita a prendere visione ed acquisire copia della relazione tecnica estimativa redatta dall'Ing. Libero Zugno pubblicata su siti internet che verranno indicati a richiesta. La vendita è a corpo e non a misura. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sul medesimo immobile, per le quali si procederà a spese della procedura ai sensi dell'art. 108 comma 2° l.f..

Modalità di presentazione delle domande di partecipazione all'asta.

Le domande di partecipazione all'asta e la documentazione richiesta dovranno essere consegnate a mani dagli offerenti **entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 26 settembre 2018** presso lo studio del Notaio dr.ssa Benedetta Bordieri in Jesolo (VE), Via Piave Vecchio n. 1

Contenuto delle offerte.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa sulla quale dovranno essere apposte esclusivamente le generalità di chi deposita l'offerta e la data e l'oggetto della procedura competitiva, e nessuna altra indicazione.

L'offerta, che è irrevocabile, dovrà contenere quanto segue:

- (a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, domicilio e recapito telefonico dell'offerente cui andrà intestato il ramo d'azienda in caso di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione patrimoniale dei beni dovranno essere indicati i medesimi dati del coniuge; ove l'offerente sia un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la potestà e dovrà contenere copia autentica del provvedimento del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegata visura di iscrizione al registro delle Imprese e/o documenti attestanti i poteri conferiti al firmatario medesimo; l'indicazione dei medesimi dati, corredati da procura speciale autenticata da notaio nel caso di partecipazione a mezzo di rappresentante ovvero a mezzo di procuratore legale ex art. 579 c.p.c.; il regime e le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto richiesti dall'offerente.
- (b) L'offerta economica per l'acquisto, pari almeno al prezzo base d'asta, a pena di esclusione.

- (c) Dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima degli immobili inclusi nel ramo d'azienda.
- (d) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di offerta presentata da società od altro ente collettivo, dovrà essere allegata la relativa visura estratta dal Registro delle Imprese o lo statuto ed il documento d'identità del sottoscrittore l'offerta in nome e per conto dell'ente; in caso di offerta a mezzo di procuratore, andrà allegata copia della procura e fotocopia del documento d'identità anche del procuratore).
- (e) L'offerta dovrà contenere il versamento del deposito a titolo di cauzione, che viene fissato nella misura del 10% dell'importo a base d'asta o del maggior importo offerto, mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Jesolo Trade S.r.l." – Curatore Dr. Raffaele Gallina; tale deposito sarà immediatamente restituito a coloro che non risultino aggiudicatari.
- (f) Non saranno prese in considerazione le offerte recapitate oltre il termine fissato per la loro presentazione o mancanti dei documenti richiesti.

Disciplina.

L'offerta e la partecipazione alla vendita senza incanto sono soggette alla seguente disciplina:

- se vi sarà un'unica offerta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se vi saranno più offerte, si procederà ad una gara sull'offerta più alta, con rilanci palesi minimi in aumento di euro 20.000,00 (ventimila/00); allorché siano trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, avrà luogo l'aggiudicazione all'ultimo offerente.
- L'offerente è tenuto a presentarsi al sopra indicato esperimento di vendita; in caso di mancata presentazione: i) ove si tratti dell'unico offerente, od ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda a gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti, ovvero iii) una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere un prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata, il bene gli sarà comunque aggiudicato.
- Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.
- In caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, essa è senz'altro accolta.
- L'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo. Tale effetto si realizzerà solamente dopo l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e successiva stipula del contratto definitivo di compravendita avanti Notaio. E' applicabile l'art. 107, 4° comma, L.F.; gli Organi della procedura fallimentare possono comunque, in ogni momento, sospendere e/o non dare ulteriore corso all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto di compravendita, senza che l'offerente e/o l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti della procedura.
- L'offerente e/o l'aggiudicatario, nelle predette ipotesi, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Procedura medesima per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione della relativa offerta.

- Il pagamento integrale del prezzo oltre imposte di legge, dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Jesolo Trade S.r.l." – Curatore Dr. Raffaele Gallina" da consegnare a mani del Notaio dr.ssa Benedetta Bordieri, pena la decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione versata. Il trasferimento di proprietà interverrà dopo il versamento del saldo prezzo, con atto da stipularsi presso la dr.ssa Benedetta Bordieri Notaio in Venezia Mestre – ufficio secondario di Jesolo, Via Piave Vecchio 1.
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione e potrà essere tenuto, in caso di successiva vendita a prezzo inferiore a quello per il quale aveva ottenuto l'aggiudicazione, al pagamento della differenza.
- In caso di offerta per persona da nominare, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, specificando il proprio impegno di garanzia e solidarietà con la medesima, secondo le modalità di cui all'art. 1402 c.c..
- La compravendita è soggetta ad imposta di registro; il ramo d'azienda presenta la seguente ripartizione in valori percentuali del prezzo di aggiudicazione: a) fabbricati 98,3%, b) terreni agricoli 0,51%, c) avviamento 1,15%, d) quota "I Giardini di Jesolo S.c. a r.l." 0,04%. Tutte le spese di trasferimento (oneri notarili, tasse ed imposte) inerenti la compravendita sono poste a carico dell'aggiudicatario; rimangono a carico della procedura le sole spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il notaio dr.ssa Benedetta Bordieri tel. 0421-350583, indirizzo di posta elettronica: bbordieri@notariato.it, o il curatore Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, tel. 0422-22117; indirizzo di posta elettronica rgallina@studiosolve.it, posta elettronica certificata: f109.2011treviso@pecfallimenti.it

Treviso, 12 luglio 2018

Il curatore
dott. Raffaele Gallina