

**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.ssa Caterina Passarelli; Curatore: dr. Raffaele Gallina

* * *

Il giorno **18 gennaio 2016, alle ore 12.00**, presso lo studio del notaio Francesca Guizzo in Jesolo (VE), Via Piave Vecchio n.1, tel. 0421-350583, fax 0421-953155, si procederà alla procedura competitiva 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,

e dai seguenti beni immobili per l’intero diritto di piena proprietà:

N.C.E.U.: Comune di Jesolo				
foglio	mapp.le	Sub	descrizione	mq lordi
36	974	5	b.c.n.c.	226,62
36	974	7	area urbana non coperta	286,00
36	974	8	area urbana non coperta	511,43
36	974	9	area urbana coperta	316,33
36	974	10	area urbana non coperta	89,86
36	974	38	area urbana non coperta e non pavimentata al 1° piano	418,07
36	974	39	area urbana non coperta e non pavimentata al 1° piano	481,99
36	974	42	b.c.n.c.	221,80
36	974	54	unità commerciale	76,56
36	974	55	area urbana non coperta	21,87
36	974	57	unità commerciale	83,13
36	974	58	unità commerciale	83,13
36	974	63	area urbana non coperta	21,87
36	974	88	unità commerciale	198,00
36	974	89	unità commerciale	198,00
36	974	93	unità commerciale	449,95
36	974	94	unità commerciale	134,00
36	974	95	unità commerciale	1.078,61
36	974	96	unità commerciale	1.553,94
36	974	98	unità commerciale	396,00
36	974	99	unità commerciale	217,75
36	974	100	unità commerciale	162,27
36	974	101	unità commerciale	217,75
36	974	102	unità commerciale	162,27

36	974	103	unità commerciale	223,27
36	974	104	unità commerciale	211,73
36	974	106	unità commerciale	424,52
36	974	107	unità commerciale	424,52
36	974	108	unità commerciale	223,27
36	974	109	unità commerciale	211,73
36	974	110	in corso di costruzione	1.336,84
36	974	111	b.c.n.c.	
36	974	112	b.c.n.c.	
N.C.T: Comune di Jesolo				
foglio	mapp.le	desc.	classe	mq lordi
36	71	seminativo	Cl. 2^	4.680,00

e dal seguente bene immobile per la quota di proprietà pari a 953361/1000000

N.C.E.U.: Comune di Jesolo

foglio	mapp.le	sub	categoria	mq lordi
36	974	65	D/1	

Prezzo base: euro 6.264.000= (seimilioniduecentosessantaquattromila/00).

Poiché l'attività commerciale è inserita nel Parco Commerciale denominato "I Giardini di Jesolo" sito in Jesolo, Via Piave Vecchio, 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 18.01.2016** presso lo studio del Notaio dr.ssa Francesca Guizzo 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 allegato certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. 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 inserita, 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:

- (a) 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); allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, vi sarà l'aggiudicazione all'ultimo offerente.

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 al “Fallimento Jesolo Trade S.r.l.” da consegnare a mani del Notaio incaricato dr.ssa Francesca Guizzo, 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 Francesca Guizzo Notaio in Jesolo.

- (b) 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..
- (c) La compravendita è soggetta ad imposta di registro; tutte le spese di trasferimento (oneri notarili, tasse ed imposte) inerenti la compravendita sono poste a carico dell’aggiudicatario della gara; rimangono a carico della procedura le sole spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare oltre al notaio incaricato il curatore Raffaele Gallina, dottore commercialista in Treviso, via Tolpada n. 1. Tel.:0422-41.22.12; Fax:0422-59.04.14, pec: f109.2011treviso@pecfallimenti.it

Treviso, 04 novembre 2015

Il curatore
dott. Raffaele Gallina