

TRIBUNALE ORDINARIO
di Venezia
Prima Sezione, gruppo fallimentare

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA
A NORMA DELL'ART. 91, COMMA 1, DEL C.C.I.I. (Offerte Concorrenti)**

Nella procedura unitaria n. 229-2/23 promossa da:

GRANDE ITALIA S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi

Commissario Giudiziale: Dott. Michele Giorgiutti

Il sottoscritto Commissario Giudiziale, dott. Michele Giorgiutti,

- visto il ricorso prenotativo *ex art.* 44 CCII depositato dalla società Grande Italia S.r.l. in liquidazione in data 12 dicembre 2023;
- visto il provvedimento di concessione dei termini e la successiva proroga degli stessi disposta dal Tribunale di Venezia;
- visto il piano e la proposta di concordato preventivo *ex artt.* 84 e segg. CCII depositato dalla società Grande Italia S.r.l. in liquidazione in data 16 aprile 2024, entro i termini concessi;
- viste le successive integrazioni depositate dalla società sulla scorta delle osservazioni sollevate dal Tribunale e il conseguente decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo del 06 giugno 2024;
- rilevato che il piano comprende un'offerta irrevocabile di acquisto d'azienda da parte di un soggetto già individuato e avente ad oggetto il trasferimento in suo favore entro il 30 novembre 2024 verso un corrispettivo in denaro pari a euro 2.405.000,00 dell'azienda costituita dal campeggio e dallo stabilimento balneare gestito in concessione demaniale marittima turistica sito in Chioggia (VE), Via San Felice 10/1;
- rilevato che per la stagione balneare 2024 l'azienda è stata concessa in affitto a società terza fino al 31 ottobre 2024 al fine di salvaguardare la continuità dell'azienda e quindi la vigenza della concessione demaniale marittima turistica;
- visto l'art. 91 CCII;
- visto il provvedimento del G.D. del 4.7.2024

dispone

che dell'offerta stessa sia data idonea pubblicità al fine di acquisire offerte concorrenti con le seguenti precisazioni:

- l'azienda da cedersi comprende:
 - la concessione demaniale marittima turistica rilasciata dal Comune di Chioggia a seguito della stipula di atto pluriennale del 14 giugno 2019 confermata con determinazione dirigenziale del 22 maggio 2024 e scadente il 22 marzo 2036, oltre ai beni immobili ubicati sulla stessa, il tutto oggetto di perizia redatta e integrata dal geom. Alessandro Penzo di Chioggia;
 - i beni mobili di proprietà oggetto di perizia redatta e integrata dall'ing. Massimo Selvatico di Vicenza;
- il Comune di Chioggia con la medesima determinazione dirigenziale del 22 maggio 2024 ha concesso proroga di due anni e sei mesi per la regolarizzazione di alcune difformità accertate rispetto a quanto previsto dall'atto pluriennale del 14 giugno 2019, consistenti nella realizzazione di due parcheggi e dei sottoservizi il cui costo stimato dal geom. Alessandro Penzo è pari a euro 257.066,24; le difformità dovranno essere regolarizzate dall'acquirente a sue spese entro il termine della proroga concessa dal Comune di Chioggia, pena la perdita delle concessioni demaniali;

- per la stagione balneare 2024 l'azienda è affittata a società terza fino al 31 ottobre 2024;
- il corrispettivo in denaro proposto per l'acquisto d'azienda non potrà essere inferiore a euro 2.405.000,00, pari al prezzo di cui all'offerta già in possesso della procedura, con ogni altro onere a carico degli offerenti, ivi comprese le spese per la realizzazione delle opere prescritte dalla Convenzione con il Comune di Chioggia, descritte e stimate dal geom. Penzo nella perizia sopra richiamata;
- il rogito notarile di cessione dovrà avvenire entro il 30 novembre 2024;
- il saldo prezzo dovrà essere versato non oltre la data del rogito, in unica soluzione a mezzo assegno circolare intestato a Grande Italia S.r.l. in liquidazione.

L'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta prevede un corrispettivo pari a euro 2.405.000,00 e che la cessione avvenga nell'ambito della procedura concordataria entro il 30 novembre 2024; è inoltre subordinata al verificarsi delle seguenti condizioni:

- che la società Grande Italia S.r.l. in liquidazione sia ammessa alla procedura di concordato preventivo con previsione della cessione a terzi dell'azienda;
- che la cessione dell'azienda avvenga con deroga all'art. 2560 c.c. come previsto per le cessioni nell'ambito delle procedure concorsuali;
- che la procedura di concordato preventivo preveda lo svolgimento di apposita procedura competitiva ai sensi dell'art. 91, comma 1 CCII, come richiamato dall'art. 84, comma 9 CCII;
- che tutte le componenti mobiliari descritte nella perizia di stima redatta dall'ing. Massimo Selvatico riferita al 30 giugno 2022 nonché tutti i beni immobili di cui alla perizia del geom. Alessandro Penzo del 07 dicembre 2022 siano presenti al momento del trasferimento e vengano trasferiti;
- che al momento della procedura competitiva sia confermato il rilascio della concessione demaniale marittima turistica (già 61/2018 individuata in Chioggia (VE) Località Sottomarina Via San Felice 10/1 ubicata catastalmente al NCT fg. 25, mapp. 26, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 54, 77 individuata nell'ambito n. 08 del PP arenile di Sottomarina) di cui all'impegno sottoscritto il giorno 14 giugno 2019, giusto atto Nicolò Noto di Chioggia n. 119.997 di rep., per la durata di 20 anni con decorrenza dal 23 marzo 2016;
- che l'azienda venga trasferita senza debiti né crediti e non vi siano dipendenti né contratti pendenti con società o enti terzi con esclusione della concessione demaniale e quelli relativi ai servizi. I canoni di concessione sino al trasferimento dovranno essere pagati dalla procedura così come le utenze.

L'offerente ha inoltre confermato di aver preso visione ed esaminato la determinazione del Comune di Chioggia n. 514 del 20 maggio 2024 e che pertanto la sua offerta tiene conto di tutte le condizioni in essa contenute, ivi compreso l'obbligo di regolarizzare le difformità accertate nel verbale della Guardia di Finanza di cui si fa menzione nello stesso provvedimento a firma del Comune di Chioggia entro il termine di 2 anni e 6 mesi a sua cura e spese laddove dovesse diventare proprietaria del complesso aziendale.

Invito alla manifestazione di interesse

Lo scrivente Commissario Giudiziale intende acquisire eventuali manifestazioni di interesse ex art. 91 CCII (c.d. "offerte concorrenti"), da sottoporre a successiva procedura competitiva, per il trasferimento dell'azienda descritta in premessa.

Ciascun interessato potrà rivolgersi al sottoscritto, per chiarimenti, per visione della documentazione relativa all'azienda, per consultazione dei documenti, previo impegno di riservatezza, da sottoscrivere anticipatamente all'accesso alla documentazione, nei limiti di legge e di quanto disponibile.

Gli interessati sono pertanto invitati a presentare entro e non oltre il giorno **31 luglio 2024** a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo cpgrandeitaliasrl@peccconcordati.it le proprie manifestazioni di interesse nelle quali siano specificati:

- a. i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Qualora il soggetto offerente

- risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima, oltre ai dati anagrafici del rappresentante legale; la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;
- b. il corrispettivo di interesse all'acquisto dell'azienda, che non potrà comunque essere inferiore a euro 2.405.000,00;
 - c. la dichiarazione circa la propria disponibilità a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli organi della procedura.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse nonché di ogni eventuale offerta, sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione.

Il presente avviso non comporta, né per il dichiarante né per gli organi della procedura, alcun obbligo o impegno di cessione.

La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la procedura e per il Commissario Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o trattare con i soggetti interessati.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante inserzione per almeno 20 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito del Tribunale di Venezia, oltre ai siti specializzati www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it.

Se perverranno manifestazioni di interesse nelle modalità ed entro i termini indicati, il Tribunale di Venezia o il Giudice da esso delegato, disporrà con decreto l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'art. 91 CCII.

In adempimento di quanto previsto dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, la Procedura informa che il trattamento dei dati sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione del procedimento e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla procedura stessa.

Venezia, 5 luglio 2024