

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA  
SEZIONE I**

\* \* \*

**GRANDE ITALIA SRL IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO**

**Procedura Numero: 229-3//2023**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Bianchi**

**Commissario Giudiziale: Dott. Michele Giorgiutti**

\* \* \*

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA  
in data 01.10.2024**

Il sottoscritto dott. Michele Giorgiutti, con Studio in 30125 – Venezia, San Polo Calle della Passion n. 2988, in qualità di Commissario Giudiziale di **Grande Italia Srl in liquidazione ed in concordato preventivo**, con sede legale in Chioggia (VE) – Via Domenico Schiavo 94/A, C.F. e P. Iva 02940290279,

**Premesso che**

- (I) Grande Italia Srl in liquidazione ed in concordato preventivo è proprietaria dell’Azienda costituita dal campeggio e dallo stabilimento balneare gestito in concessione demaniale marittima turistica, sito in Chioggia (VE), Via San Felice 10/1;
- (II) 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 come descritto nella 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;
- (III) vanno tenute presenti le seguenti precisazioni:
- 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;

**Visto**

Il decreto di apertura della procedura di vendita in data 02.08.2024,

Tutto ciò premesso, il Commissario Giudiziale

**INVITA**

eventuali soggetti interessati a formulare una **offerta irrevocabile**, secondo le modalità

ed i termini di seguito indicati per l'acquisto dell'Azienda, costituente Lotto Unico, descritta in premessa.

È fissata il **1° ottobre 2024 alle h. 15:30** avanti il Commissario Giudiziale presso il suo studio in Venezia, San Polo Calle della Passion n. 2988, l'asta per l'apertura delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

**Lotto Unico:** Azienda costituita dal campeggio e dallo stabilimento balneare gestito in concessione demaniale marittima turistica, sito in Chioggia (VE), Via San Felice 10/1, comprendente i beni mobili ed immobili meglio descritti dalle perizie redatte dall'ing. Massimo Selvatico e dal geom. Alessandro Penzo, allegate alla proposta concordataria. Si richiamano qui interamente le precisazioni indicate in premessa.

Il **prezzo offerto** non può essere inferiore ad **euro 2.410.000,00**.

In caso di gara fra gli offerenti, **ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 10.000,00**.

#### Modalità di pagamento del prezzo:

- 1) Cauzione: pari al 5% del prezzo offerto;
- 2) Saldo prezzo: alla data del rogito notarile della cessione dell'azienda, da effettuarsi entro e non oltre il 30 novembre 2024, in unica soluzione a mezzo assegno circolare intestato a Grande Italia S.r.l. in liquidazione. Ogni onere, tassa e spesa inerente alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

#### Si precisa

- che la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano; i beni vengono venduti liberi da vincoli pregiudizievoli;
- che è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento, come previsto dall'art. 214 comma 3 cci, come richiamato dall'art. 114 comma 4 cci;
- che il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello sopra indicato, pari a € 2.410.000,00. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, così come gli onorari notarili e le spese saranno a carico dell'acquirente;
- che il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato con le modalità più sopra indicate.
- che il notaio rogante dovrà appartenere al circondario di Venezia.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

**Entro le h. 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per l'esame delle offerte** e per la gara tra gli offerenti, gli interessati devono formulare l'offerta di acquisto irrevocabile avente ad oggetto i beni contenuti nel lotto unico con le seguenti modalità:

- le offerte di acquisto, redatte in lingua italiana, in regola con le disposizioni sul bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Commissario Giudiziale, in Venezia, San Polo Calle della Passion 2988;
- le offerte dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili;
- sulla busta devono essere indicati il numero della procedura di Concordato Preventivo e la data della vendita;
- nessun'altra indicazione, a pena di inammissibilità dell'offerta di acquisto, deve essere apposta sulla busta;

- non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare che, se presentate, saranno ritenute non valide;

- l'offerta di acquisto dovrà contenere, per la sua validità, con riguardo all'unico lotto:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui devono essere, in caso di aggiudicazione, intestati i beni. A tal proposito si ribadisce che non è possibile intestare l'Azienda oggetto della vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applicherà l'art. 583 c.p.c.;
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del lotto, che non può essere inferiore al prezzo indicato nella presente ordinanza, a pena di inammissibilità dell'offerta;
- i termini di pagamento del prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non potranno essere diversi a quelli stabiliti nel presente bando; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata, in caso di offerte di pari valore, ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie e di ogni documento, con particolare riferimento alla Concessione Demaniale ed alle inerenti determinazioni del Comune di Chioggia;
- la dichiarazione che, trattandosi di vendita da parte di una procedura concorsuale, l'offerente accetta che i beni e ogni eventuale rapporto contrattuale sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di efficacia del trasferimento, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in capo alla parte cedente, ad eccezione della garanzia per evizione;

Alla proposta d'acquisto dei beni dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- fotocopia del documento di identità dell'offerente, se persona fisica, ovvero, se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "GRANDE ITALIA SRL IN LIQUIDAZIONE", per un importo pari almeno al 5 (cinque) % del prezzo offerto per l'acquisto dei beni a titolo di cauzione.

#### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

All'asta fissata per l'esame delle offerte il Commissario Giudiziale procederà all'apertura delle buste. Se risulteranno presentate più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, mediante rilanci in aumento da effettuarsi, ciascuno, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. Alla gara potrà partecipare anche l'originario offerente di cui all'art. 91 comma 1 del CCII.

Il lotto dei beni verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci non inferiori ad euro 10.000,00 ciascuno, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito dal presente bando vi siano stati ulteriori rilanci.

Nel caso in cui la gara si svolga in assenza di rilanci, il Lotto verrà aggiudicato a favore del maggiore offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile.

Se non potesse individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte, ivi compresa quella dell'originario offerente di cui all'art. 91 co. 1 ccii, risultino di eguale importo, con identiche modalità temporali di pagamento del prezzo e non vi siano offerte in aumento, il Lotto verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver maggiormente cauzionato l'offerta ovvero – in caso di parità di cauzioni – a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate offerte al Commissario Giudiziale, l'originario offerente rimane vincolato nei termini di cui all'offerta irrevocabile già a mani della procedura, come previsto dall'art. 91 co. 10 ccii, che risulterà pertanto aggiudicatario del Lotto.

Per le offerte depositate al Commissario Giudiziale è obbligatoria la partecipazione all'asta fissata per la vendita, a pena di decadenza dall'offerta presentata.

L'offerente deve comprendere e parlare la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'asta oppure a farsi rappresentare da un Procuratore Legale munito di Procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta, che dovrà essere prodotta al Commissario Giudiziale nel corso della stessa asta.

#### **SI AVVISA**

tutti gli interessati all'acquisto che le offerte devono essere irrevocabili ed incondizionate, essendo previsto dalla norma di cui all'art. 91, comma 6, del C.C.I.I.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

#### **PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Il saldo prezzo dovrà essere versato nei tempi previsti dal presente bando mediante assegno circolare intestato a "GRANDE ITALIA SRL IN LIQUIDAZIONE". Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse procedere con il saldo del prezzo, lo stesso sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità del presente Avviso, del Decreto di apertura della procedura di vendita e delle perizie di stima è stata disposta per la durata di almeno 30 giorni con le seguenti modalità:

- Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.,
- Inserimento su rete Internet all'indirizzo [www.tribunale.venezia.giustizia.it](http://www.tribunale.venezia.giustizia.it) e sui portali [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) dalla medesima data della pubblicazione ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;

Tutti gli interessati all'acquisto possono acquisire ogni informazione e documentazione utile contattando il Commissario Giudiziale al numero 041/713460, e-mail [michele.giorgiutti@gpsstudio.it](mailto:michele.giorgiutti@gpsstudio.it), o all'indirizzo Pec [cpgrandeitaliasrl@pecconcordati.it](mailto:cpgrandeitaliasrl@pecconcordati.it).