



TRIBUNALE DI VENEZIA

Liquidazione Giudiziale n. 22/2024

Giudice Delegato: dott.ssa Ivana Morandin

Curatore: dott.ssa Chiara Boldrin

**AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
1[^] esperimento**

La sottoscritta dott.ssa Chiara Boldrin con studio in Venezia, Castello 5507, telefono 041.5287890, fax 041.5286526, mail: chiaraboldrin@boldrinbianello.it, pec procedura lg22.2024venezias@pecliqidazionigiudiziali.it, nominato commissario liquidatore epigrafe;

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 30/07/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 01/08/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che dai siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto:

- **LOTTO UNICO:** azienda consistente nel complesso di beni organizzati per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande in Venezia, San Marco 5513, avente ad oggetto i seguenti componenti attivi:
- un bancone bar con sistema di refrigerazione, dotato di alcune attrezzature tra cui la spillatura della birra, due lavastoviglie/lavabicchieri, un forno elettrico, una friggitrice, una morsa porta prosciutto, un ombrellone, due lampade da tavolo, un misuratore fiscale, uno split Mitsubishi, un computer Apple MacBook, varie caraffe di ceramica, alcuni barattoli di vetro, alcune scaffalature con libri ed un telo sole;
 - licenza commerciale rilasciata dal Comune di Venezia per la somministrazione di alimenti e bevande n. 8335 valida nella microzona denominata "Area Marciana" come precisato nella deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 34 del 26 luglio 2018, in forza della quale, non è consentito l'avvio di nuove attività né il trasferimento di sede di attività ubicate in altre microzone.

- ❖ **PREZZO BASE:** euro 300.000,00
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base):** euro 225.000,00
- ❖ **CAUZIONE:** 10%
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO** 10.000,00

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei seguenti siti www.astemobili.it/www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Curatore a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Che per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: "L.G. 22/2024 Lotto Unico Tribunale di Venezia" e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara;
- 18) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che la cessione dell'azienda in oggetto verrà stipulata con atto notarile previa autorizzazione del Giudice Delegato;
- 20) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 1% oltre iva per l'attività svolta.
- 21) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 40 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato alla procedura L.G. Osteria Enoteca I Rusteghi srl, iban IT50Q070840200500000982156, e comunque prima della stipula dell'atto notarile di cui infra;**
- 22) Che il trasferimento della proprietà del complesso aziendale avverrà con atto notarile, da stipularsi entro il termine, fissato in favore della Liquidazione Giudiziale n. 22/2024, di giorni 40 lavorativi dalla data dell'aggiudicazione definitiva, per tale intendendosi quella oggetto dell'informativa di cui all'articolo 216 comma 9 CCII, a rogito di notaio con studio in Venezia (centro storico) scelto dall'aggiudicatario, con oneri, spese, tasse ed imposte a carico dell'acquirente;
- 23) Che la vendita potrà dirsi perfezionata quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine**

di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;

- 24) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 25) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 26) Che l'azienda potrà essere visionata, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 27) Che il complesso aziendale non comprende né giacenze di magazzino, né disponibilità di cassa o altre liquidità, né crediti o debiti;
- 28) Che il complesso aziendale viene trasferito libero da iscrizioni, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli o altri gravami.
- 29) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dell'azienda posta in asta;
- 30) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 31) Che l'azienda è posta in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 32) Che l'acquirente dovrà dichiarare:
- di accettare i beni che compongono l'Azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di stipula del contratto, come vista e piaciuta, e di averne riscontrato il buono stato d'uso e di funzionamento nonché l'assenza di vizi e difetti;
 - di avere compiutamente esaminato le autorizzazioni, le licenze ed i permessi per l'esercizio dell'attività aziendale;
 - di avere verificato e riscontrato l'idoneità di tutte le componenti l'Azienda, materiali e immateriali, sia singolarmente sia nel relativo insieme, all'utilizzo cui sono destinate e al soddisfacimento delle finalità perseguite;
 - di rinunciare a ogni eventuale azione e diritto risarcitori e/o indennitari, dedotti o deducibili, nonché a ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo per qualsivoglia titolo e ragione;
- 33) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 34) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o

non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;

- 35) Che trattandosi di vendita concorsuale (i) è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'Azienda sorti prima del trasferimento e (ii) la vendita all'esito del procedimento di gara comporterà gli effetti purgativi di cui all'art. 214 CCII, con le modalità in esso indicate;
- 36) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 37) Che le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;
- 38) Che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge;
- 39) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 40) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
- 41) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Venezia, 24/06/2024

Il Curatore

