



**TRIBUNALE DI VENEZIA**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

\*\* \* \* \*

**Liquidazione Giudiziale** [REDACTED] (n. 2/2024)

Giudice delegato dott.ssa Sara Pitinari

Curatore dott. Alessandro Trevisan

Comitato dei creditori non costituito

Contributo unificato: assolto

pec [lg2.2024venezias@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg2.2024venezias@pecliquidazionigiudiziali.it) - tel. 041950611 – fax 041952799

**INVITO AD OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto dott. Alessandro Trevisan, nominato curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe con sentenza pubblicata il 15.01.2024 (pec procedura: [lg2.2024venezias@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg2.2024venezias@pecliquidazionigiudiziali.it))

**AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 14 gennaio 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 16 gennaio 2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di invito ad offerte migliorative accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) oltre che sui siti [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) e del seguente lotto, avendo ricevuto per lo stesso un'offerta irrevocabile di acquisto di euro 182.000

❖ **LOTTO UNICO:**

**Ramo di azienda avente ad oggetto l'attività di somministrazione di alimenti e bevande sito in San Donà di Piave in via Unità d'Italia in una superficie di mq 112 di suolo pubblico, nell'area verde antistante l'ingresso al Palazzetto dello Sport, quale titolare della CONCESSIONE DI SUOLO PUBBLICO N. 763 del 09/01/2017 in atti al prot.n. 0018458 del 13/04/2017 mediante un chiosco rinnovata fino al 29/06/2034, per il periodo aprile/settembre.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda e i crediti si trovano e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

**L'aggiudicatario si obbliga a rispettare le condizioni contrattuali già presenti nel provvedimento concessorio ed in particolare, trattandosi di concessione stagionale con apertura dal 1/4 al 30/9 di ogni anno, che "durante il periodo di chiusura l'occupazione dovrà essere rimossa per la sicurezza pubblica".**

**Disponibilità del bene:** l'azienda risulta locata sino al 30.09.2024 con contratto opponibile alla procedura non

rinnovabile.

- ❖ **PREZZO BASE:** 182.000.= (cento ottantadue/00)
  
- ❖ **CAUZIONE:** 10%.= (dieci per cento)
  
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO** 2.000.= (duemila/00)
  
- ❖ **REGIME FISCALE:** Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

## COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.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 il bene 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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 nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
  - maggior importo del prezzo offerto;
  - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
  - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
  - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- 16) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 17) 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 nel portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;

**Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Venezia-Liquidazione Giudiziale R.G.2/2024 e la data dell'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**;

- 18) 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, dal termine della gara. Per tutte le

ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

- 19) Che le somme incamerante 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;
- 20) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **2% oltre Iva in caso di aggiudicazione al prezzo base 3% oltre Iva in caso di gara.**
- 21) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione sul conto** della procedura **IBAN IT40 N060 4502 0000 0000 5002 538**
- 22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo 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.
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) Che, ai sensi dell'art.217 C.C.I. il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art.216, comma 9, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I., se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito; pertanto, per il perfezionamento dell'aggiudicazione a un prezzo inferiore rispetto a quello base, sarà necessario il visto del Giudice Delegato;

- 26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione o contattando il Commissionario;
- 27) 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 dei beni posti in asta;
- 28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 30) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) Che il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla Curatela nel circondario di Venezia. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'azienda e dei crediti, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta;
- 33) 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;
- 34) 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.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 35) Le eventuali 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, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 36) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale, potranno essere cancellate, a cura dell'acquirente, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 37) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 38) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

- 39) 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.;
- 40) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
- 41) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Venezia 14.11.2024

Il Curatore

