



TRIBUNALE DI VENEZIA

RG/anno nr: 51/2013

Fallimento Sviluppo Residenziale s.r.l.

Giudice Delegato dott.ssa Martina Gasparini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE
(ARTT. 105 E 107 L.F.)

Il sottoscritto dott. Giovanni Rubin, nominato curatore del fallimento in epigrafe (pec procedura: f51.2013venezias@pecfallimenti.it)

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 15 luglio 2019 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 5 settembre 2019 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.com e www.astemobili.it del seguente lotto unico:

Azienda alberghiera corrente in Portogruaro (VE), via Zappetti sotto l'insegna "Hotel Portus" con autorizzazione R.T.A. (Residenza Turistico Alberghiera L.R. Veneto n. 11 del 14/06/2013), categoria tre stelle, S.C.I.A. presentata in data 24 aprile 2019 necessitante della figura del preposto per la somministrazione di alimenti, costituita da:

Compendio immobiliare:

NCEU di Portogruaro

Proprietà%	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Cat.
100%	45	568	146	via F. Zappetti	D/2
100%	45	568	1	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	2	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	3	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	4	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	13	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	14	via F. Zappetti	C/6

100%	45	568	17	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	43	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	44	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	56	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	58	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	59	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	60	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	61	via F. Zappetti	C/6
100%	45	568	62	via F. Zappetti	C/6

Fabbricato a destinazione alberghiera con 15 posti auto seminterrati, meglio descritti nella perizia di stima redatta dal geom. Mario Nadali in data 30 gennaio 2014.

Compendio mobiliare:

costituito dagli arredi e dalle attrezzature descritte nell'allegata relazione di stima del perito Giampietro Vezzari del 28 febbraio 2018.

PREZZO BASE: 1.235.250,00 euro

CAUZIONE: 20,00% del prezzo offerto (non del prezzo base)

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 20.000,00

VENDITA ASSOGGETTATA AD IMPOSTA DI REGISTRO

COMUNICA

- che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 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;
- che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 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 allegandola all'offerta;

- 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 all'offerta;
- 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
- che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 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);
- 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;
- che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 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 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;
- che la società BM Invest s.r.l., con sede legale in Venezia Mestre (VE), via Pescheria Vecchia n. 4, codice fiscale 04480510272, risulta regolarmente ammessa al passivo con prelazione ipotecaria di primo grado e vanta un credito residuo al netto di eventuali interessi maturati successivamente all'apertura della procedura di 2.410.479,36 euro;
- che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore alternativamente:
 - tramite bonifico bancario nel conto corrente, comunicato dal gestore, entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione;

- tramite accollo parziale o totale del debito (nel limite della differenza tra il prezzo offerto ed il deposito cauzionale pagato e dell'ammontare del debito stesso) che la procedura vanta nei confronti della società BM Invest s.r.l., la quale entro 30 giorni dall'aggiudicazione dovrà presentare dichiarazione di accettazione al sottoscritto curatore;
- che in caso di pagamento tramite accollo del debito BM Invest s.r.l. ha concesso la possibilità a favore dell'aggiudicatario di pagare quanto dovuto (al netto del deposito cauzionale versato alla procedura) entro il 31 dicembre 2019;
- che in caso di mancato versamento del saldo prezzo o in caso di mancata presentazione della dichiarazione di accettazione dell'accollo da parte di BM Invest s.r.l. nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura tratterà la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, 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;
- 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, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107, comma 4, L.F. dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 0,70% oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
- che l'atto di vendita dell'immobile sarà stipulato dinanzi a notaio di esclusiva scelta del sottoscritto Curatore;
- che, in caso di accollo del debito vantato nei confronti di BM Invest s.r.l., la cancellazione della nota di iscrizione del 30 marzo 2007, reg. part. N. 3233, reg. gen. 13286, nonché della nota di iscrizione del 16 ottobre 2009, reg. part. n. 7827, reg. gen. 35700, di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sarà ordinata solo a seguito dell'esibizione al sottoscritto curatore di una dichiarazione di assenso da parte di BM Invest s.r.l.;
- che le spese di cancellazione di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sono a carico della procedura fallimentare;
- che tutti gli altri oneri connessi alla cessione del ramo d'azienda, ivi inclusi le imposte e tasse inerenti l'atto di trasferimento, nonché il compenso del notaio rogante, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

- che il compendio aziendale potrà essere visionato, previa richiesta da inoltrare all’Agenzia Capital di Portogruaro, rif. sig. Mauro Ternici, viale Trieste 12, numero di telefono 0421394274, e-mail info@capitalimmobiliare.eu;
- che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio aziendale si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, imperfezioni e/o vizi;
- che i beni immobili e mobili facenti parte del compendio aziendale sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.com e www.astemobili.it o da quanto disposto nel presente bando di gara;
- 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;
- che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell’art. 2922 c.c.;
- 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 –, eventuali difformità rispetto all’appartenenza ad una classe energetica non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell’aggiudicatario;
- 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.com e www.astemobili.it
- che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l’asta telematica in accordo con l’autorità giudiziaria;
- che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- che copia del presente bando d’asta 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.

Venezia Mestre, lì 10 giugno 2019

– IL CURATORE –
dott. Giovanni Rubin