

BANDO DI GARA SENZA INCANTO
(cessione d'azienda)

- - -

Si rende noto che il **Ministero delle Imprese e del Made in Italy**, relativamente alla procedura di liquidazione coatta amministrativa de **Airone società cooperativa sociale a r.l.** con sede in **Agugliaro (VI) – Via Mottarelle 10 – C.F./P.I. 002286500240 (D.M. n. 430/2016 del 16/12/2016)**, ha autorizzato il Commissario Liquidatore **Dott. Nicola Miotello** alla vendita dell'azienda situata in **Agugliaro (VI) – Via Mottarelle 10** esercitante l'attività di comunità terapeutica residenziale di tipo C per persone tossicodipendenti alcolodipendenti, al prezzo minimo a base d'asta di euro **98.000,00.= (novantottomila/00)** oltre oneri di legge nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, previa pubblicazione di un avviso di vendita, con aggiudicazione al miglior offerente.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

La vendita con modalità telematica asincrona mediante gara accessibile dal sito www.fallcoaste.it – sezione Aziende, ed ha per oggetto la Cessione dell'attività di esercizio di comunità terapeutica residenziale di tipo C per persone tossicodipendenti alcolodipendenti (capacità ricettiva 26 posti letto). L'azienda è in possesso delle autorizzazioni amministrative all'esercizio (all. 1/a, 1/b), dell'accreditamento con la Regione Veneto ex Legge Regionale n. 22 del 16/08/2002 (all. 2), **in particolare si rinvia al DGR n. 2201 del 06/11/2012 e all'allegato A alla Dgr Veneto n. 1765 del 28/08/2012 per quanto concerne la disciplina dei mutamenti inerenti la titolarità dell'accreditamento istituzionale rilasciato a strutture sanitarie private**. Si precisa altresì che gli immobili di Agugliaro, Via Mottarelle 10 ove si trova la comunità terapeutica sono detenuti in forza del contratto di locazione (all. 3) stipulato in data 9/01/2018 e successivamente prorogato per ulteriori sei anni (**scadenza 31/12/2029**); il contratto si rinnoverà tacitamente alle scadenze successive salvo nessuna delle parti invii all'altra comunicazione di recesso almeno dodici mesi prima della scadenza. Il compendio aziendale oggetto di cessione è descritto nella perizia (all. 4) ed è composto dalle poste contabili in essa richiamate (all. 5), in particolare si vuol precisare quanto segue:

- non saranno oggetto di cessione il saldo cassa e banche attive, i crediti erariali per IVA, acconti Irap e ritenute su interessi attivi eventualmente ancora presenti;
- verranno trasferiti i contratti di lavoro subordinato in essere alla data della stipula dell'atto notarile di compravendita con tutti i diritti e gli obblighi ad essi inerenti e conseguenti, così come verranno trasferiti

anche tutti debiti in quel momento presenti verso i lavoratori maturati in vigenza di procedura, a titolo esplicativo e non esaustivo: debiti per TFR, ratei ferie e permessi maturati e non goduti, tredicesima mensilità, debiti verso enti previdenziali e assistenziali, ecc.;

- le immobilizzazioni materiali ed immateriali presenti al 31/12/2024 che saranno oggetto di cessione, salvo acquisizioni e dismissioni avvenute e/o che potranno avvenire tra la predetta data e la cessione del compendio aziendale, sono riepilogate nel registro dei beni ammortizzabili (all. 6);
- le poste contabili attive e passive oggetto di cessione, che avranno subito incrementi e/o decrementi per effetto dell'attività di gestione successivamente alla data di redazione della perizia di stima, verranno cedute nella loro effettiva consistenza al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita dell'azienda, ciò non comporterà alcuna variazione del prezzo di aggiudicazione.

La perizia redatta dal dott. Dario Semenzato (all. 4) è consultabile sul portale: www.igvenezia.it, www.astagiudiziaria.com, www.fallcoaste.it, pvp.giustizia.it.

PREZZO BASE: EURO 98.000,00 (NOVANTOTTOMILA/00)

RILANCIO MINIMO EURO 1.000,00 (MILLE/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

CONDIZIONI PARTICOLARI

L'azienda sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative pertinenze e accessori, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. La vendita avviene senza garanzia alcuna a nessun titolo o ragione, nemmeno per eventuali pretese di terzi: pertanto esistenza di eventuali vizi, mancanza di

qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, **manca di autorizzazioni permessi licenze certificazioni, stato dei beni e funzionalità degli stessi non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione della base d'asta.**

L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, sarà onere dell'aggiudicatario porre in essere tutte le attività e le formalità necessarie sia al subentro nelle autorizzazioni in essere, sia al rilascio di ulteriori nuove autorizzazioni amministrative da parte delle competenti autorità; sarà altresì onere dell'aggiudicatario provvedere al subentro nei contratti di lavoro in essere al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

La procedura non garantisce il subentro del cessionario nei rapporti contrattuali inerenti all'attività esistente, e l'eventuale subentro avverrà con esclusione di qualsiasi responsabilità in capo alla procedura, in particolare si evidenzia quanto sopra già richiamato in merito ai mutamenti inerenti la titolarità dell'accreditamento istituzionale rilasciato a strutture sanitarie private.

I compensi dell'IVG (nella misura del 2% più IVA sul valore di aggiudicazione) e le spese di procedura, (salvo il pagamento del PVP), le imposte relative e conseguenti la vendita, le spese e gli onorari notarili per la cessione saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

La vendita è assoggetta a tassa di registro nella misura del 3% sul valore di aggiudicazione.

CONDIZIONI GENERALI

- A. Gara telematica - La vendita si svolgerà mediante gara telematica asincrona accessibile dal sito <http://Fallcoaste.it> – Sezione Aziende seguendo le indicazioni ivi indicate.
- B. L'iscrizione alla gara comporta automatica presa conoscenza della perizia di stima e di tutta la documentazione pubblicata
- C. L'iscrizione alla gara comporta altresì l'accettazione di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita del quale si dichiara di accettare integralmente il contenuto

- D. Durata della gara – la procedura di vendita avrà inizio **con l'apertura dell'iscrizione dal 01/09.2025 ore 12.00 sino al 24/09/2025 ore 12.00**; alla scadenza l'Istituto Vendite Giudiziarie procederà ad esaminare le offerte e a verificarne la validità riferendo al Commissario Liquidatore. Le offerte ritenute invalide a insindacabile giudizio dell'IVG e del Commissario Liquidatore saranno escluse dalla procedura competitiva. In presenza di una sola offerta valida, alla scadenza la stessa sarà individuata come migliore offerta. In presenza di più offerte valide sarà aperta la gara telematica tra gli offerenti iscritti sulla base dell'offerta più alta presentata. **La gara telematica tra gli offerenti iscritti avrà inizio il giorno 25/09/2025 ore 15,00 e scadrà il giorno 26/09/2025 ad ore 15,00.** La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta.
- E. Prezzo base - il prezzo base per le offerte è pari a quello indicato nella perizia di stima e rilancio minimo di € 1.000,00.
- F. Visione di beni in vendita - Ogni interessato può prendere direttamente visione della documentazione a disposizione della procedura, pubblicata sul sito, al fine di condurre verifiche sulla situazione dell'azienda cedenda. Potrà essere visionata l'azienda nel giorno e nell'orario stabilito dal commissionario previa prenotazione della visita.
- G. Registrazione su <http://www.fallcoaste.it> e cauzione - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione del 10% del prezzo offerto mediante consegna all'IVG di un assegno circolare intestato a: "Airone Società Cooperativa Sociale A R.L.– in liquidazione"
- Gli offerenti dovranno, altresì, versare all'IVG mediante altro assegno circolare intestato a "Airone Società Cooperativa Sociale A R.L.– in liquidazione " l'importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. I predetti importi infruttiferi andranno restituiti ai soggetti non aggiudicatari.
- Del deposito verrà redatto verbale che dovrà essere inserito dall'offerente nella presentazione dell'offerta tra i documenti da allegare.

Il termine per il deposito degli assegni circolari presso gli uffici dell'IVG è fissato al 23/09/2025 ore 17,00

Non potranno altresì essere considerate valide le offerte presentate da soggetti incompatibili ex art. 1471 c.c.

In fase di registrazione dovrà essere inserito:

l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, regime patrimoniale del soggetto che sottoscrive ed a cui andrà ceduta l'azienda,

ove l'offerente sia una società, il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e un documento autenticato attestante i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero al soggetto che può impegnare la società;

il presentatore per più offerenti dovrà depositare apposita delega degli offerenti autenticata con data certa anteriore all'iscrizione alla gara

in ogni caso dovrà essere inserito il verbale di deposito degli assegni circolari rilasciato dall'IVG

La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa anche all'Istituto Vendite Giudiziarie PEC: ivgvenezia@legalmail.it o giudiziarie@ivgvenezia.it. Dovrà essere indicato oltre alla e-mail ordinaria anche un indirizzo PEC. Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e art. 13 Regolamento UE 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche riguardo ai dati personali, come indicato nel sito.

- H. Offerta irrevocabile di acquisto – L'iscrizione alla gara, formulata tramite internet con le modalità indicate sul sito, comporta offerta irrevocabile di acquisto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'iscrizione e la partecipazione alla gara implica l'autorizzazione al deposito degli atti della vendita presso l'ente affidatario dell'incarico, come indicato nella gara. L'iscrizione alla gara comporta autorizzazione, con le modalità strettamente necessarie, all'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita.
- I. Aggiudicazione e vendita – Al termine della gara telematica si intenderà individuato il prezzo di vendita del compendio e il commissionario procederà all'aggiudicazione, a favore di chi risulterà

avere effettuato l'offerta maggiore. Ai fini dell'art 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle imposte, alle spese ed agli oneri accessori e poi al prezzo. L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio prescelto dal commissario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di vendita ed i relativi oneri di legge. In caso di mancato pagamento, l'aggiudicazione non verrà confermata e le somme versate saranno trattenute in via definitiva

Sono a carico esclusivo del cessionario le spese per la cessione, ivi compreso l'atto notarile, gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto, le volture e pratiche amministrative, la cancellazione di eventuali formalità relative a diritti di prelazione delle eventuali trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

- J. Restituzione della cauzione: in caso di non aggiudicazione gli assegni circolari consegnati per la partecipazione alla gara telematica dovranno essere ritirati a cura e spese dell'offerente non aggiudicatario nel giorno e ora indicata dall'IVG mediante comunicazione alla Pec inserita all'atto della iscrizione alla gara

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, gli interessati potranno contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia al nr 041/5318953 o inviando mail a giudiziarie@ivgvenezia.it o immobiliari@ivgvenezia.it.

Martellago, 28 luglio 2025

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
Dott NICOLA MIOTELLO