

**NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L.**  
***In liquidazione***

PRESSO STUDIO AVVOCATI & COMMERCIALISTI Alegiani      Susanna

Dott.ssa Silvia Susanna Commercialista - Revisore Contabile

P.zza Venezia n. 9 - 30016 JESOLO (VE) -Tel. 0421/380085 - 92672 Fax 0421/382835

<http://susanna@avvocatiecommercialisti-jesolo.it>

**AVVISO PROPEDEUTICO A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "MOSTRA NAZIONALE DEI VINI", UBICATO IN PRAMAGGIORE (VE), VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO N°13**

**1) OGGETTO.**

La società NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L , società in liquidazione volontaria, intende alienare il bene sotto indicato, ricorrendo ad una procedura negoziata diretta con i soggetti interessati:

Denominazione del bene	Indirizzo
MOSTRA NAZIONALE DEI VINI	VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO N°13, PRAMAGGIORE (VE) 30020

**2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.**

L'immobile oggetto del presente pubblico incanto è costituito da un edificio ubicato in Via Cavalieri di Vittorio Veneto n°13, Pramaggiore (Ve) 30020, della seguente consistenza catastale:

Catasto dei Terreni Comune di Pramaggiore, Sezione -foglio 6, mappale 905, ente urbano di 10.250 m<sup>2</sup> (visura allegata del 12/12/2013) – superficie lorda 7.988 mq

Catasto dei Fabbricati Comune di Pramaggiore, Sezione - foglio 6, mappale 905, subalterno –, cat. D/8, rendita € 13.293,60 , Via Cavalieri Vittorio Veneto n°13 piano: T (visura allegata del 12/12/2013) – superficie lorda 2.262 mq;

edificio già in uso a fini "MOSTRA NAZIONALE DEI VINI", di un piano fuori terra (rialzato rispetto al piano di calpestio esterno) inserito entro un'area di pertinenza costituita da aiuole e parcheggi oltre a spazi carrabili di manovra, con doppio ingresso pedonale (a S-E) direttamente dall'area carrabile confinante con Via Cavalieri di Vittorio Veneto. L'intera area, entro cui si trova l'edificio confina a S-E con via Cavalieri di Vittorio Veneto, a S-W con viale Europa, a N-E con via Isonzo e a N-w con area verde di proprietà comunale. L'accessibilità carraia è garantita da più varchi/ingressi di collegamento con le via sopraccitate;

Detta consistenza immobiliare è attualmente occupata dalla Mostra nazionale dei Vini di Pramaggiore fino al 31.12.2017

**Il presente avviso deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 4), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**      1

**Data e Firma dell'interessato / legale rappresentante: .....**

La destinazione urbanistica afferente l'area (indicata con mappale 329 variato nel 2008 in mappale 905) risulta dal certificato di destinazione urbanistica n. 7878 del 01/10/2013 rilasciato dal Comune di Pramaggiore (VE).

Si precisa che l'immobile in questione non è soggetto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

**Si allega al presente bando, inoltre, apposita attestazione (del 24.10.2017) del Comune di Pramaggiore sull'attuale destinazione urbanistica del bene e sulle possibilità di mutamento dell'attuale destinazione.**

### **3) PROPRIETÀ**

L'immobile appartiene in piena proprietà alla società *NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L.* in liquidazione.

### **4) STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile oggetto di vendita è occupato dalla Mostra Nazionale dei Vini di Pramaggiore in forza di una apposita convenzione di durata annuale con scadenza al 31.12.2017, inoltre l'intero complesso immobiliare è stato concesso in comodato gratuito al Comune di Pramaggiore a tempo indeterminato ma con possibilità di disdetta in ogni momento con preavviso di almeno 6 mesi come previsto nello stesso contratto di cui in allegato.

### **5) PROVENIENZA**

L'immobile oggetto di stima è pervenuto alla Società *NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L.* (attuale proprietario) tramite atto a ministero del Notaio Gasparotti Alberto, stipulato in data 28/01/2003, Repertorio n°16190 allegato n- 5. .

### **3) IMPORTO A BASE D'OFFERTA**

L'importo a base d'offerta è di euro 458.240,00 (euro quattrocentocinquantottomiladuecentotrentotto/00), a corpo.

Il trasferimento dell'immobile potrà avvenire anche con la modalità RENT TO BUY (secondo lo schema predisposto sulla base dello schema tipo del consiglio del notariato) e in base al seguente piano decennale di pagamenti:

dicembre 2017 – euro 120.000,00 – acconto

anni dal 2018 al 2024 euro 48.320,00 di canone annuale di godimento per un totale di 338.240,00 euro. Con il pagamento dell'ultima rata di dicembre 2024 si avrà il riscatto della proprietà

Quindi, le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.

Il suddetto importo è soggetto all'imposta di registro.

Il valore minimo del bene posto a base di gara, deriva dalla svalutazione del secondo prezzo posto a base d'asta (a sua volta svalutato rispetto al primo esperimento di gara sorretto, questo, da valutazione estimativa del 30/04/2014 (allegata in atti)) a seguito di vari esperimenti di gara andati deserti.

**Il presente avviso deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 4), in segno di piena 2  
accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'interessato / legale rappresentante: .....**

#### **4) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA**

Formale segnalazione d'interesse di partecipazione alla procedura negoziata sarà da inoltrare utilizzando l'allegato modello A) debitamente sottoscritto, assieme alla sottoscrizione del presente avviso, ed inserito in una busta chiusa recante all'esterno, oltre all'indicazione del mittente (nome cognome/ragione sociale, indirizzo, numero telefonico e di telefax), la seguente dicitura: Procedura negoziata per l'alienazione dell' immobile denominato "MOSTRA NAZIONALE DEI VINI", ubicato in Pramaggiore (Ve), via Cavalieri di Vittorio Veneto n°13, (**scadenza ore 12.00 del giorno 30 novembre 2017** e dovrà essere indirizzato a: **dr.ssa Silvia Susanna – Avvocati e Commercialisti – Piazza Venezia 9 – Lido di Jesolo .**

La segnalazione d'interesse di partecipazione alla procedura negoziata dovrà pervenire per mezzo del servizio postale raccomandato, di corrieri o di agenzie di recapito autorizzate, oppure con consegna diretta allo Studio Avvocati e Commercialisti dr.ssa Silvia Susanna – Piazza Venezia n.9 – Lido di Jesolo perentoriamente, a pena di esclusione, entro e non oltre

**le ore 12.00 di giovedì 30 novembre 2017**

#### **5) MODALITÀ ESPLETAMENTO PROCEDURA**

La Società NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. tramite il Presidente del collegio dei Liquidatori dr.ssa Silvia Susanna provvederà a negoziare il prezzo di vendita contattando direttamente gli interessati al fine di determinare la migliore offerta.

Al termine della negoziazione, per i soggetti che vi hanno partecipato, sarà data comunicazione, anche via e-mail, dell'esito cui la conclusione della procedura è pervenuta.

#### **6) INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 196/03 SULLA TUTELA DELLA RISERVATEZZA.**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti in materia di procedure di gara;
- le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;
- Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa; la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- i dati saranno comunicati agli Uffici comunali interessati nel procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti dalla norma di legge o da regolamento;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del succitato D.Lgs. n. 196/03, al quale si fa espresso rinvio;
- soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il responsabile del procedimento di seguito indicato.

**Il presente avviso deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 4), in segno di piena 3  
accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'interessato / legale rappresentante: .....**

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.**

Il bene è posto in vendita “a corpo” per il prezzo che risulterà nell’esperimento dell’asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è posseduto dalla Società NUOVA PRAMAGGIORE S.R.L. in liquidazione, con ogni inerente azione, ragione, accessione, pertinenza, diritto, uso ed eventuali servitù attive e passive se ed in quanto esistenti.

Mediante la sottoscrizione del presente avviso i concorrenti danno altresì atto di essere a conoscenza che l’immobile, è adibito a uso fieristico e per analisi di laboratorio che nulla potrà essere contestato in merito all’onerosità della dismissione, sgombero e trasporto a discarica degli elementi d’arredo (fissi e mobili) nonché delle attrezzature e dei materiali eventualmente presenti al momento del trasferimento della proprietà dell’immobile.

Il trasferimento dell’immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, fatta eccezione per le obbligazioni sopra riportate.

Si procederà all’aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

**Le segnalazioni di interesse non conformi a quanto disposto nel presente avviso saranno escluse dalla negoziazione, così come non saranno considerate le espressioni d’offerte economiche in qualsiasi modo pervenute.**

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge.

Sono pubblicati sul sito internet della CITTA’ METROPOLITANA DI VENEZIA (<http://www.cittametropolitana.ve.it>), nella sezione bandi di gara; sul sito Istituzionale della Camera di Commercio e del Comune di Pramaggiore:

- il presente avviso;
- il modulo di partecipazione;
- contatti per eventuale sopralluogo all’immobile.

Ogni chiarimento o informazione di carattere tecnico-amministrativo in relazione all’immobile posto in vendita ed oggetto del presente avviso, nonché le richieste di sopralluogo, potranno essere inoltrate alla Città metropolitana di Venezia, nella persona del dr Todesco Matteo (telefono 041/2501508, e-mail: [matteo.todesco@cittametropolitana.ve.it](mailto:matteo.todesco@cittametropolitana.ve.it)).

## **8) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90: Dr. Silvia Susanna , Tel: 0421/380085 - 92672 Fax 0421/382835 – e-mail [susanna@avvocatiecommercialisti-jesolo.it](mailto:susanna@avvocatiecommercialisti-jesolo.it)

Il Responsabile del Procedimento e Presidente  
del Collegio dei liquidatori della società Nuova  
Pramaggiore Srl  
Dr.ssa Silvia Susanna  
(firmato digitalmente)

**Il presente avviso deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 4), in segno di piena 4  
accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell’interessato / legale rappresentante: .....**