

Bando di vendita

TRIBUNALE DI TREVISO

Concordato Preventivo 36/2012 sub 1

III° Invito a presentare offerte irrevocabili per l'acquisto della proprietà di unità immobiliari – uffici, posti auto - facenti parte del complesso commerciale "Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Marghera" denominato VEGA, - edificio Lybra - sito in Marghera – Venezia

Vendita della proprietà dei seguenti beni in lotto unico: una unità ad uso ufficio della superficie commerciale di circa 183 mq, al piano 4°, una unità ad uso ufficio della superficie commerciale di circa mq. 489 al piano 4°, una unità ad uso ufficio della superficie commerciale di circa 1.577 mq al piano 5°, numero 36 posti auto coperti al piano seminterrato, il tutto ubicato presso il complesso commerciale "Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia Marghera" denominato VEGA, - edificio Lybra - sito in Marghera – Venezia.

Catastalmente i citati beni sono identificati come segue:

Comune di Venezia (VE) catasto Fabbricati, Sezione VE, Foglio 5

Mappale	subalterno	categoria	classe	mq	vani	rendita	Descrizione - Edificio Lybra
905	19	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	21	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	22	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	35	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	36	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	37	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	38	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	41	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	42	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	43	c/6	3	15		48,03	Posto auto coperto
905	45	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	46	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	47	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	48	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	49	c/6	3	16		60,32	Posto auto coperto
905	52	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	53	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	58	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	59	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	60	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	61	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	62	c/6	3	16		60,32	Posto auto coperto
905	63	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	64	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	65	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	66	c/6	3	13		49,01	Posto auto coperto
905	68	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	69	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	70	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	71	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	72	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto
905	73	c/6	3	15		56,55	Posto auto coperto

Bando di vendita

905	74	c/6	3	15	56,55	Posto auto coperto
905	75	c/6	3	15	56,55	Posto auto coperto
905	76	c/6	3	15	56,55	Posto auto coperto
905	77	c/6	3	15	56,55	Posto auto coperto
905	183	A/10	4	61	18.335,25	ufficio 5° piano
905	205	A/10	4	7,5	2.254,33	ufficio 4° piano
905	208	A/10	4	19	5.710,98	ufficio 4° piano

1. **Prezzo base ribassato Euro 3.942.581,00** (tremilioninovecentoquarantaduemilacinquecentottantuno) oltre imposte ed oneri di trasferimento, corrispondente al valore stimato dal geom. Giorgio Granello, con perizia asseverata in data 22 marzo 2013, ribassato del 36%).

2. La vendita del compendio immobiliare viene effettuata:

- i) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ciascun bene che lo compone;
- ii) con tutti i patti, obblighi, condizioni, servitù, vincoli, anche di destinazione d'uso indicati nell'atto ricevuto dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 3 luglio 2000, repertorio n. 74015, registrato a Treviso il 21 luglio 2000 al n. 5882/V Pubblici e trascritto a Venezia in data 11 luglio 2000 ai nn. 21364-21365,21366/14139 -14140 -14141, ivi compreso il diritto di prelazione all'acquisto costituito a favore della società "Vega - Parco Scientifico - Tecnologico di Venezia S.C.A.R.L.";
- iii) con tutti gli obblighi derivanti dall'atto d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Candiani di Venezia in data 21 febbraio 1997, repertorio n. 54080, registrato a Mestre in data 25 febbraio 1997 al n. 516 atti Privati, trascritto nei RR.II. di Venezia in data 11 marzo 1997, ai n.ri 6288/4486;
- iv) e, più in generale, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali.

Il compendio immobiliare è concesso in locazione con contratto di locazione ad uso non abitativo stipulato in data 24 ottobre 2008, registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso il 17 dicembre 2008, serie 3, numero 15615, con decorrenza dal 1 ottobre 2008, della durata di sei anni prorogati di ulteriori sei, al canone annuale di originari euro 559.370 oltre iva, soggetto ad aggiornamento annuale ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78 su richiesta del locatore nella misura massima consentita dalla legge; il locatario ha a sua volta sublocato il compendio.

I beni che compongono il compendio sono descritti ed identificati nella perizia di stima del geom. Giorgio Granello, asseverata in data 22 marzo 2013 in atti alla procedura.

3. Gli offerenti dovranno essere esclusivamente soggetti che esercitano attività compatibili con quelle del "Parco Scientifico e Tecnologico", consistenti, per quanto qui di interesse, nel mettere a disposizione di persone fisiche e giuridiche unità immobiliari affinché le

Bando di vendita

- utilizzino per insediarsi attività di ricerca tecnologica e scientifica di produzione di prototipi e nuovi prodotti di telecomunicazione, di servizi alle imprese, informativi, di formazione umana, di comunicazione, di organizzazione e di altri servizi alle imprese compresi quelli erogati da organizzazioni sindacali di imprese o di categorie di imprese.
4. Il prezzo base di vendita del lotto unico è da intendersi al netto di altre imposte ed oneri di trasferimento.
5. La presentazione di offerta irrevocabile di acquisto implica:
- i) il riconoscimento di aver preso integrale visione:
1. della perizia di stima redatta dal geom. Giorgio Granello, asseverata in data 22/3/2013;
 2. del contratto di locazione ad uso non abitativo del 24/10/2008 stipulato con G.L.M. s.r.l., C.F. e P.IVA n. 03908370269, registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviso il 17/12/2008, serie 3, n. 15615;
 3. del regolamento di condominio;
 4. dell'atto di compravendita ricevuto dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 3 luglio 2000, rep. 74015, racc. 12708, registrato a Treviso il 21 luglio 2000 al n. 5882/V Pubblici e trascritto a Venezia in data 11 luglio 2000 ai nn. 21364-21365-21366/14139-14140-14141;
 5. dell'atto d'obbligo autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Candiani di Venezia in data 21 febbraio 1997, repertorio n. 54080, registrato a Mestre in data 25 febbraio 1997 al n. 516 atti Privati, trascritto nei RR.II. di Venezia in data 11 marzo 1997, ai n.ri 6288/4486
 6. delle condizioni previste dal presente bando di vendita.
- ii) il riconoscimento di aver preso piena e diretta conoscenza di ogni aspetto dei beni in vendita in ordine alla loro identità, consistenza, qualità, condizione giuridica e di averli trovati conformi alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui in perizia, con conseguente espressa rinuncia a qualsivoglia pretesa in caso di aggiudicazione.
6. Le offerte irrevocabili di acquisto, per un prezzo non inferiore al prezzo base sopra indicato a pena di esclusione dell'offerta, dovranno pervenire presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dr. Lorenzo Boer in Treviso, viale Cairoli 15 entro le ore 10,00 del giorno 3 febbraio 2017, accompagnate da assegni circolari non trasferibili intestati alla società in concordato preventivo per un importo complessivo pari al 30% dell'offerta, di cui 10% a titolo di cauzione e 20% per imposte e fondo spese di trasferimento, salvo conguaglio, il tutto in busta chiusa.
7. Le buste saranno aperte dal Notaio Talice di Treviso (con studio in Treviso, Via Silvio Pellico 1) il medesimo giorno 3 febbraio 2017, alle ore 12,15 alla presenza del Liquidatore Giudiziale e degli offerenti, e, in caso di pluralità di offerenti, sarà tra loro indetta una gara

Bando di vendita

sull'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento di euro 50.000,00. Risulterà aggiudicatario colui che, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato. In caso di unica offerta l'aggiudicatario sarà l'unico offerente. Il Notaio provvederà a redigere apposito verbale ed i relativi oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

8. L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

i) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza stato civile e regime patrimoniale, copia documento di identità; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, documento estratto dal registro delle imprese (ovvero statuto societario ed altra documentazione in caso di ente non iscritto al registro imprese) o idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;

ii) il prezzo offerto;

iii) il riferimento al presente bando di vendita, idoneo a rendere inequivocabile la riferibilità dell'offerta come pure l'espressa dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni di vendita riportate nel bando medesimo, ivi compresa l'espressa accettazione del regolamento di condominio nonché dei vincoli di destinazione d'uso dei suddetti immobili, quali risultanti dal citato atto ricevuto dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 3 luglio 2000, repertorio n. 74015, registrato a Treviso il 21 luglio 2000 al n. 5882/V Pubblici e trascritto a Venezia in data 11 luglio 2000 ai nn. 21364-21365-21366/14139-14140-14141 e l'espressa dichiarazione di aver preso visione del contratto di locazione citato.

9. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non possono dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

10. La parte aggiudicataria sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non tassativa e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte del Liquidatore Giudiziale. Risulteranno a carico dell'aggiudicatario a titolo esemplificativo tutti gli eventuali oneri relativi:

- all'acquisizione dell'attestato di Prestazione Energetica dell'immobile;

Bando di vendita

- all'aggiornamento delle schede catastali;
 - alla regolarizzazione di difformità urbanistiche ove esistenti;
 - all'ottenimento di agibilità e di titoli abilitativi.
11. L'aggiudicazione definitiva è sospensivamente condizionata al mancato esercizio nei termini del diritto di prelazione da parte della società "Vega – Parco Scientifico – Tecnologico di Venezia S.C.A.R.L." ai sensi dell'articolo 10 del citato atto ricevuto dal Notaio Maurizio Bianconi di Treviso in data 3 luglio 2000, repertorio n. 74015, registrato a Treviso il 21 luglio 2000 al n. 5882/V Pubblici e trascritto a Venezia in data 11 luglio 2000 ai nn. 21364-21365-21366/14139-14140-14141. Il Liquidatore Giudiziale provvederà ad inviare la prevista comunicazione raccomandata alla società Vega – Parco Scientifico – Tecnologico di Venezia S.C.A.R.L." entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, ai fini della decorrenza del termine di 30 giorni stabilito per l'esercizio del diritto di prelazione a favore di "Vega – Parco Scientifico – Tecnologico di Venezia S.C.A.R.L."
12. Il saldo del prezzo oltre imposte di trasferimento, decurtato della cauzione versata, dovrà esser pagato a mani del Liquidatore Giudiziale in un'unica soluzione prima della stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Il Notaio rogante predisporrà altresì la bozza del decreto di cancellazione delle pregiudizievoli, da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, e curerà successivamente le pratiche necessarie per la cancellazione, le cui sole spese vive saranno a carico della procedura.
13. Tutte le spese, gli oneri di trasferimento e trascrizione e le volture catastali saranno a carico dell'acquirente, mentre le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della società venditrice.
14. Ai non aggiudicatari verranno subito restituiti i depositi versati. La cauzione verrà trattenuta qualora l'offerente non partecipi alla procedura competitiva oppure non adempia al versamento del saldo prezzo entro la stipula del rogito notarile.
15. L'avviso della vendita e di queste modalità sarà affisso per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Treviso, pubblicato per estratto su il quotidiano "Il Gazzettino" edizione Regionale almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita e notificato, per estratto, ai creditori ipotecari iscritti o comunque muniti di privilegio. L'estratto dell'avviso di vendita, unitamente alla copia della perizia con i relativi allegati, sarà pubblicato sul sito internet del Tribunale di Treviso www.tribunale.treviso.it, sul sito dell'IVG di Treviso e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.asteonline.it, www.rivistaastegiudiziarie.it;
16. Con riferimento alle eventuali offerte dopo la gara e quant'altro legato alla gara stessa e non disciplinato nel presente bando di vendita, si applicheranno per analogia, ove

Bando di vendita

compatibili, le disposizioni relative alle vendite di cui agli artt. 576 e ss. del c.p.c. e di cui agli articoli 105-108 L.F. ed in particolare le disposizioni in ordine all'operatività della condizione sospensiva della mancanza di offerte migliorative, presentate ai sensi dell'art. 107, 4 comma, L.F. entro 10 giorni dal deposito della documentazione di cui al 5 comma dell'art. 107 medesimo, e della mancanza di istanze ai sensi dell'art 108 L.F.;

17. Il presente bando di vendita e la ricezione delle eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo a carico del Liquidatore Giudiziale, né alcun impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti.
18. Per ogni informazione e per la visione dei beni rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dr. Boer presso il suo studio in Treviso, viale Cairoli 15, tel 0422 43 20 44, mailpec: cp36.2012treviso@pecfallimenti.it.

Il Liquidatore Giudiziale
dr. Lorenzo Boer

