

AL TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

V ESPERIMENTO DI VENDITA

Nel Concordato Preventivo n. 12/2016 la sottoscritta dott.ssa Anna Maria Salvador, con studio in Portogruaro (VE) - Via Seminario n. 11 tel. 0421/72813, quale Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo ER.V. SRL in liquidazione, con omologa depositata 19.07.2017

AVVISA

che il giorno **10.09.2020 alle ore 15.00** presso il proprio studio sito a Portogruaro (Ve) in Via Seminario n. 11, con le modalità previste dagli artt. 182, commi 4 e 5 e da 105 a 108 ter L.F, procederà all' esperimento di vendita dei seguenti beni:

VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO DUE

PIENA PROPRIETA' (1000/1000)

Catasto dei Fabbricati del Comune di Venezia Località Marghera (VE), Via Dell'Elettricità, 14 Foglio 1

Mapp. 128, Sub. 7, Cat. D/8, Rendita 6.600,00;

Mapp. 128, Sub. 4, Cat. A/10, Rendita 778,25;

Mapp. 128, Sub. 6, Bene comune non censibile;

Prezzo base per il lotto due Euro 700.000,00 (settecentomila/00). In caso di gara rilancio minimo di Euro 10.000,00. Vendita soggetta ad imposta vigente.

Trattasi di un immobile composto da più fabbricati e sviluppati su un unico piano fuori terra ad uso magazzini e laboratori per una superficie complessiva pari a circa mq 3.280,00 di cui coperti mq 2.352,00 pari al 72%.

Si precisa che il complesso edilizio è solo in parte della società in concordato, avendo la stessa società venduto una piccola porzione (8,33%).

La stessa, non essendo proprietaria dell'intero bene ma di una quota, ha ricevuto comunque atto di allineamento a firma del proprietario ove quest'ultimo si è impegnato per se e i propri eredi, disponendo affinché il bene fosse accorpato, a titolo oneroso, al resto del compendio al prezzo già stabilito in **€118.286,00**.

Tale prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione con le stesse modalità.

L'unità immobiliare risulta attualmente libera da persone e cose.

L'area su cui sorge il complesso immobiliare risulta regolamentato dal Piano Regolatore Generale di Porto Marghera del 1999 del Piano adottato del 2012 di Assetto del Territorio.

Le suddette aree risultano identificate nel vigente strumento urbanistico come Zona Territoriale Omogenea D – sottozona D2.a – Zona a destinazione commerciale, direzionale, ricettiva e artigianale.

Risultano inoltre oggetto di interventi di riqualificazione urbana.

Il complesso industriale è stato autorizzato da varie pratiche edilizie:

- Ultima Concessione in sanatoria presentata il 05/02/1987 e approvata con Prot. n. 50977/28256/00 del 16/10/2001.

Si evidenzia che in data 16/02/2016 è stato presentato presso il Comune di Venezia una nuova pratica edilizia a firma dello Studio Caprioglio Associati con Prot. n. PG/2016/0077883 consistente nella demolizione degli esistenti edifici e l'edificazione di un nuovo complesso edilizio ad uso terziario con utilizzo e beneficio del Piano Casa.

In merito si precisa che l'intervento è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 5 comma 5 bis L. n. 84/1994 e ss.mm.ii., con decreto n. 342 emesso in data 02.12.2019 dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale.

Il medesimo progetto è stato accolto in data 03.06.2020.

Il Comune di Venezia ha comunicato in data 10.06.2020 la quantificazione degli oneri di urbanizzazione e della quota proporzionale al costo di costruzione che dovranno essere versati dall'aggiudicatario per il ritiro del Permesso di Costruire.

Il contributo complessivo è stato comunicato al Liquidatore Giudiziale dall'Amministrazione Comunale ed è disponibile presso lo studio dello stesso.

La vendita sarà effettuata a corpo nella situazione di fatto e di diritto in cui tutti i predetti beni si trovano, come descritto nella relazione di stima dell'arch. Ruben Csermely - che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si rinvia per avere notizie sulla completezza e regolarità ipocatastale e anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, anche non suscettibili di cancellazione e consultabile sui siti internet www.asteannunci.it, www.tribunale.venezia.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it.

La vendita avverrà- per tutti i beni- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; sarà 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 inoltre 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 – 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.

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La partecipazione all'esperimento d'asta presuppone la conoscenza integrale del presente bando di vendita, nonché della perizia tecnica redatta dall'arch. Ruben Csermely, tecnico incaricato dal

Tribunale di Venezia e del fascicolo tecnico di caratterizzazione ambientale disponibile presso lo studio del liquidatore.

DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in bollo da Euro 16,00 ed in busta chiusa presso lo Studio Salvador Anna Maria in Portogruaro **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.**

L'offerta dovrà in ogni caso contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale il recapito telefonico e la fotocopia del documento d'identità del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare".
Se l'offerente è coniugato, ed è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Dovranno altresì essere indicate eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che può impegnare la società, firmatario dell'offerta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione, delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta presentata è irrevocabile sino alla definitiva aggiudicazione del compendio.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato provvisoriamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi avrà fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà provvisoriamente a chi ha depositato l'offerta per primo.

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita "per persona da nominare".

Ogni offerente, procuratore legale che ha presentato l'offerta per persona da nominare ex art. 579 o mandatario munito di procura speciale, è tenuto a presentarsi alla data fissata per l'asta. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene

in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti sopraindicati, oltre ad un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIB.DI VE-ER.V. SRL-6949/17 IN LIQ.IN C" a titolo di cauzione per un importo minimo pari al 20% del prezzo offerto, pena l'inefficacia, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari provvisori, gli assegni saranno restituiti al termine dell'asta.

Nel termine indicato nell'offerta, e comunque entro al massimo 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio scelto dalla procedura, l'atto formale di trasferimento dell'immobile, consegnando allo stesso un assegno circolare intestato alla procedura di concordato preventivo d'importo pari al valore d'aggiudicazione, detratto il titolo offerto in cauzione - che sarà trattenuto dalla procedura - maggiorato dell'imposta vigente, delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nonché eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica e di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento, che verranno previamente comunicati all'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese spettanti al notaio relative all'atto di compravendita. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente bando, esso dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite saranno trattenute a titolo di danno, con riserva di maggiore quantificazione, da parte degli organi della procedura.

Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Liquidatore Giudiziale o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il Liquidatore Giudiziale

dott.ssa Anna Maria Salvador

