

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

Concordato Preventivo: n. 30/2014

Giudice Delegato: dott.ssa Silvia Bianchi

Liquidatore: avv. Piero Reis

(III° esperimento)

Il sottoscritto avv. Piero Reis, con studio in Venezia – Dorsoduro 3464 (tel. 0415242944, e-mail piero.reis@maggioloreis.it - PEC piero.reis@venezia.pecavvocati.it) liquidatore giudiziale della procedura n. 30/2014

AVVISA

che il giorno **22 aprile 2024** alle **ore 11** presso il suo studio in Venezia, Dorsoduro 3464, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dell'unità immobiliare di seguito descritta, con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate:

Lotto Unico:

Ubicazione: Comune di Venezia – località Marghera, via Banchina dell'Azoto n. 2/A
Catasto fabbricati – Sezione Urbana VE – foglio 5 – mappale 799

- sub 21 – Ufficio, categoria A/10, – zona censuaria 5, Classe 4, consistenza 7 vani, P.T. e primo, rendita catastale € 2.104,05;
- sub 22 – Area Urbana, P.T. consistenza 114 mq;
- Sub 1 – Area Urbana, P.T., consistenza 7 mq;
- Sub 3, Area Urbana, P.T. , consistenza 76 mq

Descrizione: trattasi della piena proprietà di un immobile ad uso ufficio con annesse aree urbane di circa 197 mq adibite a parcheggio e viabilità, in Comune di Venezia, Via Banchina dell'Azoto n. 2/A, località Marghera, ubicato nell'area del Porto Commerciale (Ex Agrimont/ Ex Ausidet). Il fabbricato è porzione di edificio, un tempo utilizzato come laboratorio analisi per lo stabilimento ex Agrimont, composto da un piano fuori terra e, per una zona, a doppia altezza, dove si è ricavato un locale soppalcato ad uso archivio.

È inoltre di proprietà, la quota pari a 53/10000 (cinquantatre – decimillesimi) sulle unità immobiliari, rimaste comuni ed indivise a seguito dell'atto di divisione del Notaio Gasparotti di Venezia Mestre, rep. n. 12285 del 02.12.1999, registrato a Venezia il 17.12.1999 al n. 6288 e trascritto a Venezia il 13.12.1999 ai nn. 37045/22926. Dette unità immobiliari sono aree comuni, edificio e porzioni ideali di edificio a servizio dell'intero lotto già denominato "ex Azotati".

Prezzo base ribassato a seguito II° esperimento deserto: Euro 276.000,00 (duecentosettantaseimila/00)

Offerta minima: € 207.000,00 (duecentosettemila/00)

In caso di gara rilancio minimo **di € 5.000,00 (cinquemila/00)**.

La vendita è soggetta ad iva con meccanismo di reverse charge.

Trasferimento della proprietà con atto notarile di compravendita a carico dell'aggiudicatario.

La vendita sarà effettuata nella situazione di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, come descritto in perizia di stima a firma dell'ing. Stefano Barbazza, redatta in data 31.01.2015, che deve essere consultata dall'offerente, consultabile presso lo studio del Liquidatore Giudiziale e sul sito www.asteannunci.it, ma con i successivi deperimenti conseguenti all'abbandono dell'immobile, che gli interessati potranno verificare in loco

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- Le offerte scritte d'acquisto, corredate di marca da bollo di € 16,00, vanno presentate rigorosamente in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore giudiziale, avv. Piero Reis, **entro le ore 11 del giorno 12 aprile 2024**. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del Liquidatore giudiziale, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del medesimo liquidatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. All'interno della busta l'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto 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, se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - **l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a ¼; e quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base, mentre le offerte inferiori saranno giudicate invalide;**
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle attuali condizioni dell'immobile;
 - l'indicazione del regime fiscale e delle agevolazioni fiscali spettanti ed espressamente richieste dall'acquirente;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Demont S.r.L. in liquidazione, per un importo minimo **pari al 20% del prezzo offerto** (e non del prezzo base) a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia dell'offerta rimane fermo che l'offerente può versare anche una cauzione più alta;
- il termine di pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ferma la possibilità di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Liquidatore Giudiziale e dagli organi della procedura concordataria ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente;
- in caso di più offerte valide (**è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta; il bene verrà definitivamente aggiudicato a colui che avrà presentato la migliore offerta; nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta; oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- per gli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sia sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale che sulla situazione reale dell'immobile e degli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, sia il certificato di agibilità, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali del trasferimento dell'immobile;
- in ogni caso la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, le volture catastali e le spese notarili di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;

INFORMAZIONI E VISITE

Maggiori informazioni, anche per visionare l'immobile, potranno essere richieste al Liquidatore, avv. Piero Reis (tel. 0415242944, e-mail piero.reis@maggioloreis.it,

PEC piero.reis@venezia.pecavvocati.it) oltre che direttamente acquisite su sito www.asteannunci.it

Della perizia di stima di cui al presente bando e dell'ordinanza di vendita è stata disposta la pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it,

Venezia Mestre, 19 febbraio 2024

Il liquidatore giudiziale

Avv. Piero Reis