

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Prof. Avv. Antonino Ilacqua, con studio in Roma, Via F. Cesi n. 30, in qualità di Commissario Straordinario ("Commissario") di Zen S.r.l. ("Zen") avente sede in Albignasego (PD), Via Marco Polo e di Immogest Italia S.r.l. ("Immogest"), avente sede in Campodoro (PD), Via Municipio, 53

RENDE NOTO CHE

- con provvedimento del 25 ottobre 2024, il Ministero delle Imprese e del made in Italy ("Ministero") ha autorizzato il Commissario alla vendita degli immobili di Zene di Immogest, a norma del Regolamento anch'esso approvato dal Ministero (il "Regolamento");
- Il Regolamento è consultabile sul sito www.amministrazionestraordinariazen.com, ovvero, reperibile in copia presso lo studio del Commissario in Roma;
- il sottoscritto Commissario intende procedere ad indire una nuova asta, essendo andate deserte le precedenti, al fine di alienare gli immobili di proprietà di Zen e Immogest attraverso una procedura dedicata, in conformità al Regolamento adottato, sui seguenti lotti:

Lotto 1: immobile Albignasego

Complesso industriale adibito a fonderia di ghisa ubicato ad Albignasego (PD) di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, suddiviso in due corpi (denominati A - B) fra loro distanziati dalla via Marco Polo ed insistente su di un terreno fra coperto e scoperto di ca. mq 39.216. Il complesso è concesso in locazione per un periodo di 12 anni (6+6) a partire da ottobre 2012.

Il Corpo A è composto da una palazzina ad uso uffici su tre piani con una superficie totale sviluppata di circa mq 900, un capannone adibito a magazzino con una superficie totale sviluppata di circa mq 4.500.

Il Corpo B è composto da una palazzina uffici e servizi (alloggio del custode), due capannoni adiacenti in cui viene svolta l'attività produttiva ed un capannone non utilizzato, distribuito su due livelli.

Prezzo Base: € 4.645.188,00.

Lotto 6: immobile Villafranca Padovana

Complesso industriale ubicato a Villafranca Padovana in Via Campodoro 43, di proprietà di Immogest Italia S.r.l., insistente su un'area complessiva di circa mq

12.000 di cui mq 4.100 coperti. Tale complesso immobiliare era precedentemente adibito a fonderia di ghisa sferoidale e lamellare ed è costituito da 5 corpi di fabbrica. Il complesso non è in funzionamento da qualche anno, gli impianti "dedicati" alla produzione sono stati completamente smantellati e rimossi. Vi potrebbe essere la presenza di materiale contenete amianto all'interno delle costruzioni, così come meglio esplicitato, nel Regolamento, di cui non si fa carico, a qualunque titolo e/o ragione, il promittente venditore.

Prezzo Base: € 443.753,23.

MODALITÀ' DELLA VENDITA

Modalità di accesso e visita: per una visita preventiva agli immobili, gli interessati potranno contattare il Dott. Gabriele Furlan (mail: gfurlan.consulenza@gmail.com / tel. +39 347- 6008915).

Assenza di garanzie: la Procedura di Amministrazione Straordinaria non offre alcuna garanzia sugli immobili che verranno alienati a corpo e non a misura, "come visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente, così come meglio esplicitato nel Regolamento pubblicato;

Offerta: dovrà essere redatta secondo le indicazioni di cui all'art. 2 del Regolamento e completa di ogni allegato. Non potrà essere condizionata.

Luogo e termine per il deposito dell'offerta irrevocabile: Il plico contenente l'offerta irrevocabile di acquisto e la contestuale domanda di partecipazione alla gara, dovrà essere fatta pervenire presso il notaio Riccardo Speranza, presso il suo ufficio in Piazza Garibaldi 8 a Padova, entro e non oltre le ore 17,00 del 25 febbraio 2025. Il plico potrà essere consegnato presso lo studio notarile dal lunedì al giovedì dalle 9:00 alle 18:00 e il venerdì dalle 9.00 alle 12.30.

Cauzione: l'offerta irrevocabile dovrà essere accompagnata da una cauzione pari al 10 % del Prezzo offerto.

Apertura dei plichi contenenti offerte: i plichi contenenti le offerte saranno aperti dal Commissario avanti al notaio Riccardo Speranza il giorno 27 febbraio 2025 a partire dalle ore 12,00. In caso di più offerte, a norma di Regolamento, si darà impulso, seduta stante, a gara ad offerta migliorativa con rilanci, per ciascun lotto, non inferiore ad € 10.000,00 del "Prezzo Base di Gara".

Termine di stipula del contratto di trasferimento e pagamento del saldo prezzo: il pagamento del saldo prezzo e la stipula del contratto di trasferimento

dovranno avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione, ma non prima che gli esiti della vendita siano autorizzati dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), sentito il Comitato di Sorveglianza, ex art. 42 D.Lgs. 270/99.

Inadempimento dell'aggiudicatario: in caso di inadempimento al tempestivo pagamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà decaduto, la Procedura tratterà la garanzia prestata ed escuterà l'eventuale fideiussione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Spese notarili: tutti gli oneri le spese notarili della procedura e del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Cancellazione formalità: le formalità pregiudizievoli saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art.64 D.Lgs. 270/1999.

Per ogni ulteriore informazione si invita a consultare il sito www.zenamministrazionestraordinaria.com ed a contattare il Commissario Prof. Avv. Antonino Ilacqua – Via F. Cesi n. 30 – 00193 Roma (telefono 06/8086006, mail segreteria@studioilacqua.eu).

Il Commissario Straordinario
Gruppo ZEN in A.S.
Prof. Avv. A. Ilacqua

