

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto dott. Giannicola Cusumano, con studio in Verona, Vicolo Brusco 7, 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 provvedimenti del 7 febbraio 2010 e 2 luglio 2010, il Ministero dello Sviluppo Economico ("Ministero") ha autorizzato il Commissario, fra l'altro, alla vendita degli immobili di Zen e, con provvedimento del 5 dicembre 2013 ha autorizzato il Commissario, fra l'altro, alla vendita degli immobili di Immogest, a norma del Regolamento anch'esso approvato dal Ministero in data 5 dicembre 2013 con (il "Regolamento"). In data 21 gennaio 2015 il Ministero ha autorizzato il Commissario ad indire una seconda asta essendo andata deserta la prima, con una riduzione del 25% rispetto al prezzo base iniziale, stimato dall'Ing. Scalella. Il Regolamento è consultabile sul sito www.amministrazionestraordinariazen.com, ovvero reperibile in copia presso lo studio del Commissario a Verona.
- il sottoscritto Commissario intende procedere ad indire una seconda asta, essendo andata deserta la prima, al fine di alienare gli immobili di proprietà di Zen e Immogest attraverso procedura in conformità al Regolamento, con i 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: Euro 11.800.000,00

Lotto 2: immobile Bagnoli

Capannone ubicato a Bagnoli di Sopra (PD) in Viale delle Industrie 7/9, di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, insistente su di un'area di circa mq 7.660, dotato di corpo uffici e servizi, precedentemente adibito a depositi ed uffici commerciali ed attualmente non utilizzato né concesso in locazione.

Prezzo Base: Euro 840.000,00

Lotto 3: immobile Legnaro

Capannone industriale sito nel comune di Legnaro (PD) in Via A. Volta 4, di proprietà di Zen S.r.l. in liquidazione, insistente su di un'area, fra coperta e scoperta, di circa mq 4.500, dotato di corpo uffici, servizi ed abitazione del custode, adibito a lavorazioni meccaniche. Il complesso è concesso in locazione per un periodo di 12 anni (6+6) a partire da ottobre 2012.

Prezzo Base: Euro 1.800.000,00

Lotto 4: immobile residenziale Campodoro

Complesso composto da 3 palazzine residenziali ubicate a Campodoro in Via Barchessa 4/a-4/b-4/D di proprietà di Immogest Italia S.r.l. . I tre fabbricati sono sviluppati su 3 piani fuori terra ed un interrato, e sono costituiti da 15 box auto singoli, 6 box auto doppi e 18 appartamenti con una superficie complessiva di circa mq 1.900 (distribuiti due per piano di ogni edificio). Gli appartamenti non sono concessi in locazione.

Prezzo Base: Euro 1.522.500,00

Lotto 5: immobile Campodoro

Complesso industriale ubicato a Campodoro, in Via Municipio 53, di proprietà di Immogest Italia S.r.l., insistente su un'area complessiva di circa mq 17.300 di cui mq 6.100 coperti. Il

complesso è composto da 2 capannoni, oltre ad una palazzina ad uso uffici, servizi ed abitazione, precedentemente adibito a uso officina meccanica, verniciatura e magazzino di Zen, ed attualmente non utilizzato né concesso in locazione.

Prezzo Base: Euro 2.835.000,00

Lotto 6: immobile Villafranca

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 e gli impianti sono stati completamente smantellati e rimossi.

Prezzo Base: Euro 1.252.500,00

MODALITA' DELLA VENDITA

Modalità di accesso e visita: per una visita preventiva agli immobili, gli interessati potranno contattare il Sig. Francesco Pavan (e-mail francesco.pavan@zencomponents.com / tel. +39 049 8042871)

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;

Offerta: dovrà essere redatta secondo le indicazioni di cui al punto 3.5 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 18,00 del 15 maggio 2015. Il plico potrà essere consegnato presso lo studio notarile dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 9,00 - 12,00 e 15,00 -17,00;

Cauzione: l'offerta irrevocabile dovrà essere accompagnata da cauzione pari al 15 % del Prezzo Base;

Apertura dei plichi contenenti offerte: i plichi contenenti le offerte saranno aperti dal Commissario avanti al notaio Riccardo Speranza il giorno 04 maggio 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;

Importo minimo dei rilanci:.

L importo minimo di ciascun rilancio in sede di gara sarà:

- Euro 118.000,00 per il Lotto 1
- Euro 8.400,00 per il Lotto 2
- Euro 18.000,00 per il Lotto 3
- Euro 15.225,00 per il Lotto 4
- Euro 28.350,00 per il Lotto 5
- Euro 12.525,00 per il Lotto 6

ovvero non inferiore all 1% della migliore offerta (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 sessanta giorni dall aggiudicazione;

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.it ed a contattare il Commissario dott. Giannicola Cusumano presso lo studio CFC Associati – Vicolo Brusco, 7 – 37121 Verona (telefono +39.045.8032792, fax +39.045.8032084, e-mail info@cfcassociati.it).