

**TRIBUNALE DI VENEZIA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO 55/2013**  
**DISCIPLINARE DI VENDITA 1.2017**

Vega parco scientifico tecnologico di Venezia Scarl (d'ora innanzi, "**Cedente**", meglio identificato all'articolo successivo) rende noto che, in esecuzione del concordato preventivo in epigrafe, intende vendere tramite procedura competitiva i beni identificati all'art. 2 e meglio descritti nella perizia di stima emessa in data 08.07.16 dall'arch. Ruben Csermely ("**Perizia**").

La procedura competitiva di vendita ("**Procedura**") è articolata nelle seguenti fasi:

- a) pubblicazione dei documenti di vendita ("**Documenti**") – cioè bando ("**Bando**"), disciplinare ("**Disciplinare**") e perizia ("**Perizia**"), costituenti un *unicum* inscindibile – che, unitamente alle ulteriori informazioni pubblicate nella *virtual data room* ("**Vdr**"), rappresentano il corredo informativo ("**Corredo informativo**") messo a disposizione dei soggetti interessati all'acquisto dei beni posti in vendita ("**Interessati**");
- b) presentazione, entro il termine perentorio stabilito dal Bando, delle offerte da parte dei soggetti partecipanti alla gara ("**Partecipanti**");
- c) celebrazione dell'asta avanti al notaio incaricato ("**Notaio**", identificato all'articolo successivo);
- d) individuazione della migliore offerta;
- e) aggiudicazione provvisoria;
- f) aggiudicazione definitiva, salvo risoluzione dell'aggiudicazione provvisoria ai sensi degli artt. 107 e 108 del Rd 267/42 (c.d. legge fallimentare, "**Lf**"), nonché delle condizioni generali (art. 8) del presente Disciplinare;
- g) stipulazione del contratto di vendita ("**Contratto**") con l'aggiudicatario definitivo ("**Aggiudicatario**").

### **1. Soggetto Cedente e Notaio incaricato**

*Soggetto Cedente:*

Vega parco scientifico tecnologico di Venezia Scarl, via della libertà 12, 30175 Venezia-Marghera, tel. 0415093000, fax 0415093065, sito internet [www.vegapark.ve.it](http://www.vegapark.ve.it), posta elettronica [direzione@vegapark.ve.it](mailto:direzione@vegapark.ve.it), posta elettronica certificata ("**Pec**") [concordato.vega@pec.it](mailto:concordato.vega@pec.it). Soggetto all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Venezia.

*Notaio incaricato:*

Chiara Briguglio, notaio in Noale, iscritta al Collegio notarile di Venezia, con studio in piazzetta del grano 5, 30033 Noale (Venezia), tel. 0415800671, fax 041 5800691, posta elettronica [cbriguglio@notariato.it](mailto:cbriguglio@notariato.it), Pec [chiara.briguglio@postacertificata.notariato.it](mailto:chiara.briguglio@postacertificata.notariato.it). In caso di impedimento del Notaio incaricato, il liquidatore giudiziale provvederà alla nomina di un sostituto.

### **2. Oggetto della vendita**

Il Contratto ha per oggetto la proprietà dei seguenti beni, costituenti ciascuno un distinto lotto ai fini della Procedura:

#### **LOTTO 1 ("Lotto 1")**

## Fabbricati - Edificio Auriga

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA							
Fg.	Particella	Sub.	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
2	397	3	Via della libertà	Bene comune non censibile			
2	397	21	Via della libertà	D/1	-	-	€ 5.240,00
2	397	23	Via della libertà	F/5	-	-	-
2	397	24	Via della libertà	F/5	-	-	-
2	397	25	Via della libertà	Bene comune non censibile			
2	397	26	Via della libertà	D/8	-	-	€ 18.104,00
2	397	27	Via della libertà	D/8	-	-	€ 17.950,00
2	397	28	Via della libertà	D/8	-	-	€ 4.960,00
2	397	29	Via della libertà	D/8	-	-	€ 3.442,00
2	397	30	Via della libertà	D/8	-	-	€ 1.880,00
2	397	31	Via della libertà	D/8	-	-	€ 6.738,00
2	397	32	Via della libertà	D/8	-	-	€ 3.710,00
2	397	33	Via della libertà	D/8	-	-	€ 3.452,00
2	397	34	Via della libertà	Bene comune non censibile			
2	397	35	Via della libertà	Bene comune non censibile			
2	397	36	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	37	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	38	Via della libertà	C/6	3	16 mq	€ 60,32
2	397	39	Via della libertà	C/6	3	16 mq	€ 60,32
2	397	40	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	41	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	42	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	43	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	44	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	45	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	46	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	47	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	48	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	49	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	50	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	51	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	52	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	53	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	54	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	55	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	56	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA**

<b>Fg.</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub.</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Rendita</b>
2	397	57	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	58	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	59	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	60	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	61	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	62	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	63	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	64	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	65	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	66	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	67	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	68	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	69	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	70	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	71	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	72	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	73	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	74	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	75	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	76	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	77	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	78	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	79	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	80	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	81	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	82	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	83	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	84	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	85	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	86	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	87	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	88	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	89	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	90	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	91	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	92	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	93	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24
2	397	94	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA								
Fg.	Particella	Sub.	Indirizzo	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
2	397	95	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	96	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	97	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	98	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	99	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	100	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	101	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	102	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	103	Via della libertà	C/6	3	19 mq	€ 45,24	
2	397	104	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	105	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	106	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	107	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	108	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	109	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	110	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	111	Via della libertà	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	397	112	Via della libertà	Bene comune non censibile				

### Fabbricati - Edificio Lybra

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA								
Fg.	Part.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	
2	398	10	Bene comune non censibile					
2	398	11	Bene comune non censibile					
2	398	12	Via delle industrie 17/A	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	398	13	Via delle industrie 17/A	C/6	3	16 mq	€ 60,32	
2	398	14	Via delle industrie 17/A	C/6	3	16 mq	€ 60,32	
2	398	15	Via delle industrie 17/A	C/6	3	12 mq	€ 45,24	
2	398	16	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	17	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	18	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	19	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	20	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	21	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	22	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	23	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	24	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA								
Fg.	Part.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita	
2	398	25	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	26	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	27	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	28	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	29	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
2	398	30	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 5.608,00	
2	398	32	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00	
2	398	33	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 7.592,00	
2	398	34	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00	
2	398	35	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00	
2	398	36	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00	
5	862	10	Bene comune non censibile					
5	862	11	Bene comune non censibile					
5	862	12	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	13	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	14	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	15	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	16	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	17	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	18	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	19	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	20	Via delle industrie 17/A	C/6	3	16 mq	€ 60,32	
5	862	21	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	22	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	23	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	24	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	25	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	26	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	27	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	28	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	29	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	30	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	31	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	32	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	33	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	34	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	35	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	
5	862	36	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01	

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA							
Fg.	Part.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
5	862	37	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	38	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	39	Via delle industrie 17/A	C/6	3	16 mq	€ 60,32
5	862	40	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	41	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	42	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	43	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	44	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	45	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	46	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	47	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	48	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	49	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	50	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	51	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	52	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	53	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	54	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	55	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	56	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	57	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	58	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	59	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	60	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	61	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	62	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	63	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	64	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	65	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	66	Via delle industrie 17/A	C/6	3	13 mq	€ 49,01
5	862	67	Via delle industrie 17/A	C/6	3	16 mq	€ 60,32
5	862	68	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 5.608,00
5	862	70	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00
5	862	71	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 7.592,00
5	862	72	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00
5	862	73	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00
5	862	74	Via delle industrie 17/A	D/8	-	-	€ 12.386,00

### Azienda di ristorazione

Completa il lotto la componente mobiliare (il cui compendio è descritto in Perizia) del ramo aziendale “ristorante-mensa”, attualmente affittato ad un operatore professionale del settore. Poiché la componente immobiliare dell’azienda è compresa nell’edificio Auriga di cui sopra, è oggetto di vendita l’intero complesso aziendale cui tali componenti afferiscono.

\*\*\*\*\*Fine Lotto 1\*\*\*\*\*

### LOTTO 2 (“Lotto 2”)

#### Terreni – Area ex Agip

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI VENEZIA						
Fg.	Part.	Qualità	Classe	Consistenza	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
5	1481	Incolt. Prod.	1	1 ha 48 are 63 ca	€ 13,05	€ 3,84
5	1482	Incolt. Prod.	1	1 ha 1 are 7 ca	€ 8,87	€ 2,61
5	1483	Incolt. Prod.	1	35 are 93 ca	€ 3,15	€ 0,93
5	1484	Incolt. Prod.	1	22 are 37 ca	€ 1,96	€ 0,58
5	1485	Incolt. Prod.	1	3 are 48 ca	€ 0,31	€ 0,09
5	1486	Incolt. Prod.	1	3 are 47 ca	€ 0,30	€ 0,09
5	1487	Incolt. Prod.	1	3 are 32 ca	€ 0,29	€ 0,09

#### Fabbricati

IDENTIFICAZIONE CATASTALE – CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI VENEZIA							
Fg.	Part.	Sub.	Indirizzo	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita
5	1124	1	Via Antonio Pacinotti	A/10	4	3,5 vani	€ 1.052,02
5	1124	3	Via Antonio Pacinotti	F/1	-	-	-
5	1138	-	Via Antonio Pacinotti	F/1	-	-	-

\*\*\*\*\*Fine Lotto 2\*\*\*\*\*

Si precisa che il perimetro dei lotti o di suoi sottoinsiemi indicato nel presente Disciplinare potrebbe non corrispondere a quello assunto in Perizia per le entità corrispondenti od in qualunque altro documento del Corredo informativo, a causa delle diverse finalità di ciascun documento. Resta inteso che, ai fini dell’identificazione dei beni posti in vendita, farà fede esclusivamente quanto indicato nel Disciplinare.

Il prezzo a base d’asta (“**Prezzo a base d’asta**”) dei lotti è indicato nel Bando (art. 2).

La Procedura prevede quanto segue.

- La vendita di ciascun lotto viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni sottostanti, *i.* con tutti i patti, obblighi, condizioni, servitù, vincoli, anche di destinazione d’uso indicati nel Corredo informativo, nonché *ii.* con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali.

- b) La partecipazione alla gara implica la piena e diretta conoscenza di ogni aspetto dei lotti in vendita in ordine alla loro identità, consistenza, qualità, condizione giuridica, nonché il riconoscimento di averli trovati conformi alle proprie esigenze ed alla descrizione di cui al Corredo informativo, con espressa rinuncia a qualsivoglia pretesa o eccezione in caso di aggiudicazione.
- c) Trattandosi di vendita forzata, essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o 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 nei Documenti di vendita, non possono dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- d) L'Aggiudicatario sarà onerato di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti 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 Cedente e/o del liquidatore giudiziale. Risulteranno a carico dell'Aggiudicatario, a titolo esemplificativo, tutti gli eventuali costi relativi:
- all'aggiornamento delle schede catastali;
  - alla regolarizzazione di difformità urbanistiche, ove esistenti;
  - all'ottenimento di agibilità e di titoli abilitativi, se necessari.
- e) I beni immobili oggetto della presente vendita sono compresi nell'ambito del Sin (Sito di interesse nazionale) di Porto Marghera a mente del Dlgs 152/06, in virtù del quale è stato sottoscritto un contratto di transazione con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare in data 06.10.10, i cui effetti l'Aggiudicatario dovrà accettare (cfr., in particolare, gli artt. 5, 6 e 7 del predetto contratto di transazione).
- f) In forza degli attuali strumenti urbanistici (cfr. Perizia), i beni immobili oggetto della presente vendita hanno destinazione D5 "parco scientifico e tecnologico": tali beni dovranno pertanto essere destinati ad attività compatibili con la predetta destinazione d'uso.
- g) I beni immobili del Lotto 1 appartengono ad un'area edificata in base al piano di recupero di iniziativa pubblica "Ex ceneri", approvato con deliberazione del consiglio comunale di Venezia n. 199 del 23.09.96 (con allegata convenzione urbanistica sottoscritta il 17.02.97), siccome modificato con deliberazione consiglio comunale di Venezia n. 10 del 22/23.01.01 (con allegata convenzione urbanistica sottoscritta il 20.11.01). Lo stato di attuazione del piano e la relativa situazione urbanistica sono descritti in Perizia, cui pertanto si rinvia.
- L'Aggiudicatario del Lotto 1 dovrà prendere atto ed accettare che:
- l'area in esame è interessata dall'atto d'obbligo autenticato nelle firme dal notaio Francesco Candiani di Venezia in data 21.02.97 rep. 54080, registrato a Mestre in data 25.02.97 al n. 516 atti privati, trascritto a Venezia in data 11.03.97 ai n.ri 6288/4486;
  - le opere di urbanizzazione assolvono gli standard urbanistici previsti dalla convenzione *de qua* non siano ancora state asservite ed, in parte, collaudate. L'Aggiudicatario fornirà pertanto il proprio consenso, se necessario, affinché tali



attività (collaudo e asservimento, ancorché non riferite a beni oggetto della presente vendita) possano concludersi, anche sulla base di quanto fosse richiesto dalla pubblica amministrazione.

- h) I beni immobili del Lotto 2 appartengono ad un'area edificanda in base al piano di recupero di iniziativa privata "Area ex Agip depositi costieri", approvato con deliberazione del consiglio comunale di Venezia n. 75 del 22.05.06 (con allegata convenzione urbanistica sottoscritta il 26.07.06), siccome modificando ad istanza del Cedente e di altro soggetto (prot. Comune di Venezia PG/2015/0331189 del 23.07.15). Lo stato di attuazione del piano e la relativa situazione urbanistica sono descritti in Perizia, cui pertanto si rinvia.

L'Aggiudicatario del Lotto 2 dovrà accettare gli obblighi tutti di cui alla citata convenzione urbanistica, in particolare quelli descritti all'art. 12, con ogni onere, peso, servitù attiva e passiva imposta dalla convenzione e/o dagli atti di compravendita e/o cessione che seguono.

L'Aggiudicatario del Lotto 2 dovrà pertanto, tra l'altro, prendere atto ed accettare che:

- le aree indicate con i mapp. 1481, 1482, 1484, 1485, 1486 e 1487 (fig. 5, catasto terreni del Comune di Venezia) sono state già asservite al Comune di Venezia con atto notaio Francesco Candiani di Venezia in data 10.04.15 rep. 133903 e saranno pertanto cedute siccome gravate dai vincoli, dagli obblighi e dai pesi di natura reale di cui al prefato atto. Sulle stesse permangono gli oneri di manutenzione in capo al Cedente, che l'Aggiudicatario dovrà assumere mantenendone indenne il Cedente;
  - le aree pertinenti alle rimanenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria da eseguirsi nelle aree oggetto di vendita dovranno essere asservite o cedute al Comune di Venezia in forza di quanto previsto dalla convenzione urbanistica, e che i relativi oneri di manutenzione, posti a carico dei soggetti asserventi dal medesimo atto, dovranno essere oggetto di espresso accollo, pro quota, da parte dell'Aggiudicatario;
  - le aree asservite al Comune di Venezia, e comunque tutte quelle descritte nell'art. 2.18 del contratto di compravendita fra il Cedente ed altro soggetto (rogito notaio Francesco Candiani di Venezia in data 24.07.07 rep. 114368), sono gravate di servitù d'uso a favore degli *ex* mapp. 850/2, 859/2 e 860/2, fig. 5, catasto terreni del Comune di Venezia (ora mapp. 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479 e 1480, a seguito dei frazionamenti in data 21.12.11 prot. VE0270678 ed in data 04.03.15 prot. VE0029709), attualmente in proprietà di altro soggetto. Gli oneri di manutenzione e gestione dovranno essere ripartiti fra le parti proprietarie delle aree comprese nel piano di recupero, in base a quanto stabilito dal succitato articolo. In relazione a detto atto di compravendita, l'Aggiudicatario assumerà, del pari, ogni onere di regolamentazione e collaborazione previsto dal medesimo art. 2 nei confronti della proprietà dei prefati *ex* mapp. 850/2, 859/2 e 860/2, con obbligo di tenere il Cedente indenne da ogni residuo obbligo, anche nei confronti della pubblica amministrazione;
  - le aree asservite e/o asservende potranno essere oggetto, in relazione ai prefati atti, di diversa regolamentazione o cessione in base a quanto fosse richiesto dalla pubblica amministrazione.
- i) L'Aggiudicatario del Lotto 1 si impegna a rispettare le norme di cui al "Regolamento per la gestione e manutenzione dei beni di uso comune del VEGA –

*Parco Scientifico e Tecnologico di Venezia scarl*” (deliberazione della giunta comunale di Venezia n. 534 del 15.12.06), nonché quelle del “*Regolamento del condominio Venice Gateway*” per quanto concerne le unità immobiliari appartenenti all’edificio Lybra, facente parte del Lotto 1.

- j) L’Aggiudicatario del Lotto 1 dovrà – per gli edifici facenti parte del lotto medesimo (Auriga e Lybra) – provvedere ad installare autonomi contatori delle *utilities* e a concludere autonomi contratti di approvvigionamento con le aziende fornitrici di dette *utilities* in forza di quanto previsto dalla delibera Aeegsi n. 539 del 12.11.15. Si fa presente infatti che, ai sensi della succitata delibera Aeegsi, la rete elettrica del Cedente è qualificata come Sdc (sistema di distribuzione chiuso) e che pertanto verrà messa a disposizione del distributore locale per l’adempimento ai relativi obblighi di connessione dei singoli utenti al sistema elettrico nazionale.
- k) I beni del Lotto 1 sono oggetto di una pluralità di contratti attivi, puntualmente elencati nella Vdr. All’atto della stipulazione del Contratto l’Aggiudicatario subentrerà automaticamente in tali contratti (ivi compreso il contratto di affitto d’azienda, avendo la controparte rinunciato all’esercizio della prelazione spettante *ex art.* 24 del prefato contratto di affitto siglato originariamente in data 16.02.05), per i quali le controparti hanno tutte manifestato il consenso alla cessione, se necessario. Per l’unico contratto attivo (di locazione) sussistente in relazione ai beni del Lotto 2, l’Aggiudicatario subentrerà *ex lege*, lasciando indenne il Cedente per le somme già incassate anticipatamente.
- l) L’ Aggiudicatario del Lotto 1 dovrà prestare all’atto della stipulazione del Contratto il proprio consenso al titolare del progetto edilizio denominato “Pandora” (rif. pratica 2011 284936 PG Comune di Venezia), affinché quest’ultimo possa realizzare il progetto medesimo entro il termine del 31.12.21. Il progetto Pandora prevede la demolizione di circa 700 mq. di SIp nella punta ovest dell’edificio Auriga, facente parte del Lotto 1. A fronte di tale concessione, l’Aggiudicatario verrà indennizzato con la corresponsione di una porzione agibile dell’edificio Pandora, corrispondente *i.* alla SIp demolita dell’edificio Auriga, più *ii.* quanto equivalga al valore del mancato e/o minore godimento dell’edificio Auriga nel periodo necessario alla realizzazione dell’intervento edilizio progettato.

### **3. Corredo informativo**

Fermo restando quanto indicato al punto c) dell’art. 2 del presente Disciplinare, gli Interessati potranno accedere all’intero Corredo informativo previa richiesta scritta da inviarsi esclusivamente tramite messaggio Pec (al cui indirizzo mittente saranno inviate tutte le comunicazioni Pec successive) all’indirizzo Pec del Cedente (cfr. art. 1), che fornirà le credenziali di accesso all’area riservata del proprio sito internet, dove tale Corredo sarà pubblicato in una Vdr. Si precisa che l’ordine di esposizione dei dati nella Vdr non deve considerarsi significativo: pertanto gli Interessati dovranno assicurarsi di aver visionato e compreso tutto il contenuto della Vdr, a prescindere dalla nomenclatura impiegata per organizzare i documenti.

La richiesta di cui sopra dovrà riportare:

- i dati identificativi del richiedente, con allegata copia di un documento d’identità in corso di validità;
- la dichiarazione che il richiedente agisce in qualità di soggetto Interessato e/o per conto di eventuale altro soggetto Interessato, a cui dovranno essere trasferiti cumulativamente gli obblighi di cui al punto successivo;

- la dichiarazione – per sé e/o per l'eventuale altro soggetto Interessato – di adesione all'impegno di riservatezza sull'uso delle credenziali di accesso e dei dati resi disponibili. Essi vengono messi a disposizione al solo fine di consentire la formulazione di un'offerta e non possono essere utilizzati altrimenti; se scaricati, non possono subire alcun trattamento e debbono essere comunque distrutti al termine della Procedura.

Alla luce di quanto precede, il testo della richiesta dovrà essere il seguente:

*Il sottoscritto, [dati identificativi], chiede il rilascio delle credenziali di accesso all'area riservata del sito internet di Vega, allo scopo di consultare la virtual data room messa a disposizione dei soggetti interessati all'acquisto dei beni del concordato preventivo 55/2013, Tribunale di Venezia, vendita 1.2017.*

*Il sottoscritto dichiara di agire in qualità di soggetto interessato e/o per conto di eventuale altro soggetto interessato, all'acquisto dei beni succitati.*

*Il sottoscritto dichiara infine di aderire agli impegni di riservatezza sull'uso delle credenziali di accesso e dei dati resi disponibili, ai sensi dell'art. 3 del disciplinare di vendita.*

*Allega copia di un documento d'identità in corso di validità.*

Entro la data iniziale del periodo previsto dal Bando per ricevere le offerte, il Cedente si riserva di valutare (autonomamente o su richiesta dei soggetti Interessati) eventuali ulteriori necessità o richieste informative, che potranno dar luogo a modificazioni (integrazioni e/o rettifiche) dei dati pubblicati nella Vdr. In tal caso, verrà data comunicazione pubblica con le modalità di cui al successivo art. 15, co. 2, delle eventuali modificazioni intervenute nella Vdr.

Si precisa infine che le predette richieste informative provenienti dagli Interessati potranno essere inoltrate solo dai soggetti accreditati secondo le modalità e per gli effetti di cui ai commi precedenti.

#### **4. Sistema di aggiudicazione**

Il sistema di aggiudicazione consiste nell'asta avanti al Notaio, da effettuarsi per ciascun lotto sulla base delle offerte valide ricevute in esito alla pubblicazione del Bando di vendita.

L'aggiudicazione provvisoria ha luogo a favore del soggetto che offra il prezzo migliore, secondo le modalità descritte all'art. 11.

L'aggiudicazione provvisoria si considera definitiva qualora non venga sospesa o revocata ai sensi del successivo art. 8.

#### **5. Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi a partecipare:

- le persone fisiche;
- gli enti pubblici o privati, regolarmente costituiti ai sensi di legge.

Ciascuno dei Partecipanti può agire:

- in nome e per conto proprio;
- in nome e per conto di un soggetto terzo (non può agire per più soggetti terzi o per sé ed un soggetto terzo);
- per persona da nominare.

Nel caso di partecipazione tramite procura speciale, le offerte, l'aggiudicazione e il Contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona rappresentata, mentre nel caso di persona da nominare il Partecipante può nominare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se il Sottoscrittore non faccia nel termine utile la nomina, o essa non avvenga secondo quanto previsto dall'art. 1402 Cc, o la persona indicata non abbia i requisiti necessari per concorrere alla gara, il Partecipante è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

## **6. Condizioni ostative**

Non possono partecipare alla Procedura i soggetti che:

- si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione straordinaria o di concordato preventivo o che nei propri riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non possiedano la piena e completa capacità d'agire.

Verificandosi una di tali circostanze successivamente alla presentazione dell'offerta, il Partecipante è tenuto a comunicarlo immediatamente al Cedente e ad astenersi dagli atti successivi.

## **7. Cauzione**

A garanzia dell'offerta da presentare, i Partecipanti alla gara dovranno effettuare a favore del Cedente un deposito cauzionale pari al valore indicato nel Bando, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura (indicando quale beneficiario "*Vega Scarl in concordato preventivo*") o bonifico bancario (nel conto intestato alla procedura presso Banco popolare Sc, Iban IT 90 R 05034 02077 000000001709, indicando le causali "*Cauzione vendita 1.2017 lotto 1*" o "*Cauzione vendita 1.2017 lotto 2*", a seconda del lotto cui il deposito afferisce). Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione del deposito cauzionale.

Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito immediatamente se costituito tramite assegni circolari, ovvero entro 7 giorni dall'aggiudicazione provvisoria se costituito tramite bonifico bancario.

Il deposito cauzionale in argomento garantisce la penale, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno, per la mancata sottoscrizione del Contratto o il mancato pagamento del prezzo per fatto dell'Aggiudicatario.

## **8. Sospensione**

La Procedura può essere sospesa da parte degli organi della procedura concordataria ai sensi degli artt. 107 e 108 Lf. Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria è risolutivamente condizionata (e quindi inefficace) alla sospensione da parte degli organi della procedura concordataria. In tal caso, il Cedente provvederà a restituire la cauzione e nei suoi confronti non potrà essere avanzata alcuna pretesa o addebitata alcuna responsabilità.

Il Cedente si riserva, inoltre, la facoltà di sospendere o revocare in ogni momento la Procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio e senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti. Anche in questo caso, il Cedente provvederà a restituire la cauzione.

## **9. Modalità di presentazione dell'offerta e documentazione richiesta**

Per partecipare alla gara gli Interessati dovranno presentare un plico per ciascun lotto, contenente al suo interno – a pena di esclusione – i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta da una persona fisica (“**Sottoscrittore**”) che intenda diventare essa stessa proprietaria dei beni o che agisca *i. quale rappresentante del soggetto Partecipante* (che potrà a sua volta agire per persona da nominare), o *ii. per persona da nominare*. La domanda dovrà riportare:
  - dati identificativi del Sottoscrittore (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e regime patrimoniale), l’eventuale indicazione del soggetto rappresentato (con i relativi dati identificativi) ed il titolo della rappresentanza. Se il Sottoscrittore non agisce in qualità di rappresentante ed è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
  - indicazione inequivoca della gara e del lotto per cui si partecipa;
  - attestazione che il Sottoscrittore possiede la piena e completa capacità d’agire;
  - se il Partecipante è un’impresa individuale o collettiva iscritta nel registro delle imprese, attestazione che l’impresa è iscritta nel registro delle imprese e non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione straordinaria o di concordato preventivo o che nei propri riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - dichiarazione di aver preso completa visione dei Documenti di vendita e di accettarne integralmente ed incondizionatamente il contenuto;
  - dichiarazione di aver preso completa visione delle ulteriori informazioni contenute nella Vdr e di accettarne integralmente ed incondizionatamente il contenuto;
  - dichiarazione di impegnarsi a corrispondere, entro la data di perfezionamento del Contratto, il prezzo offerto in sede di gara;
  - offerta economica – irrevocabile ed incondizionata – che dovrà contenere l’indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, della somma che l’interessato offre per l’acquisto del lotto. Non saranno ammesse offerte di importo inferiore al Prezzo a base d’asta, parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall’offerente. In caso di discordanza tra l’importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà tenuta valida l’offerta più vantaggiosa per il Cedente;
2. copia fotostatica del documento di identità del Sottoscrittore;
3. se il Sottoscrittore 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) od altro idoneo documento da cui risultino i poteri di agire in nome di terzi ai fini della partecipazione alla gara. Eventuali procure speciali, conferite per atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovranno essere prodotte in originale od in copia conforme all’originale. Non sono accettate procure generali, né procure collettive;
4. ricevuta del bonifico bancario con codice identificativo dell’operazione, o assegni circolari non trasferibili, attestanti l’avvenuto versamento del deposito cauzionale di cui all’art. 7.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura e dovranno pervenire al Notaio (all'indirizzo di cui all'art. 1), nei termini previsti dal Bando, esclusivamente con una delle seguenti modalità alternative:

- a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata;
- mediante consegna a mani. In quest'ultimo caso il Notaio (a firma propria o di un suo rappresentante o dipendente) rilascerà apposita ricevuta.

In entrambi i casi i plichi dovranno pervenire al Notaio dalle ore 09:00 alle ore 12:00, ad eccezione del sabato e dei giorni festivi.

I plichi devono recare all'esterno – oltre all'indicazione del Partecipante e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della vendita (“*vendita 1.2017 lotto 1*” oppure “*vendita 1.2017 lotto 2*”, a seconda del lotto cui il plico si riferisce: non sono ammessi plichi contenenti offerte per entrambi i lotti). Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo: ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

## **10. Condizioni generali**

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte relative allo stesso lotto da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Il Cedente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai Partecipanti.

Resta inteso che l'assenza e/o la non veridicità delle dichiarazioni comporteranno *i.* l'esclusione dalla gara, o *ii.* la decadenza dall'aggiudicazione, se avvenuta, per fatto imputabile all'aggiudicatario. Il Cedente – nel caso *ii.* – avrà diritto ad escutere la cauzione prestata, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta, originaria o rilanciata ai sensi dell'art. 11, si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile a partire dalla data di sua presentazione fino alla stipulazione del Contratto (se il Partecipante è l'aggiudicatario provvisorio) o fino a all'aggiudicazione provvisoria (se il Partecipante non è l'aggiudicatario provvisorio).

Il verbale di gara non tiene luogo del Contratto.

Il presente annuncio costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico *ex art.* 1336 Cc, né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 Dlgs 58/98.

I Partecipanti con la propria partecipazione riconoscono:

- di aver preso integrale visione dei Documenti di vendita e di accettarne integralmente ed incondizionatamente il contenuto;
- di aver preso integrale visione delle ulteriori informazioni contenute nella Vdr e di accettarne integralmente ed incondizionatamente il contenuto.

Con riferimento a quant'altro legato alla vendita e non disciplinato nei Documenti, si applicano gli artt. 105-108-ter Lf in quanto compatibili.

## **11. Modalità di aggiudicazione**

L'esecuzione della procedura per l'individuazione del soggetto aggiudicatario è affidata al Notaio.

Il Notaio sarà presente nel luogo e nel tempo previsti dal Bando insieme al liquidatore giudiziale, al presidente della società Cedente ed ai Partecipanti, provvedendo per ciascun lotto (nell'ordine che riterrà opportuno) a:

- a) verificare l'ammissibilità di ciascuna offerta, disponendo l'eventuale esclusione dei Partecipanti la cui offerta è affetta da irregolarità sanzionate espressamente con l'esclusione ai sensi del presente Disciplinare;
- b) nel caso di più offerte valide, indire immediatamente e nella stessa seduta un'asta con rilanci minimi in aumento di € 100.000,00 tra gli offerenti validi, assumendo come prezzo base la maggiore tra le offerte economiche di cui all'art. 9 portate dalle offerte valide. Il tempo massimo disponibile per effettuare un rilancio è di tre minuti, dopodiché l'asta si considera conclusa a favore del soggetto che abbia proposto l'ultimo rilancio valido. Possono partecipare all'asta solo i medesimi soggetti che hanno sottoscritto l'offerta originaria, o loro procuratori speciale che dovranno produrre la procura in originale o in copia autentica.

Qualora non vi siano rilanci rispetto ad una pluralità di offerte economiche diverse validamente pervenute, l'asta si considera conclusa a favore del soggetto che abbia proposto l'offerta maggiore.

Qualora non vi siano rilanci rispetto ad una pluralità di offerte economiche uguali validamente pervenute, l'asta si considera conclusa a favore del soggetto che abbia proposto l'offerta estratta a sorte fra tali offerte uguali;

- c) individuare la migliore offerta, intesa come l'unica pervenuta o quella fissata tramite il meccanismo d'asta di cui al precedente punto b).

Al miglior offerente di ciascun lotto è offerta prelazione sull'altro lotto, sempre che abbia presentato un'offerta valida anche per tale altro lotto. La prelazione dovrà essere esercitata nella stessa seduta in cui verranno aperte le buste. In caso di esercizio della prelazione da parte di ambo i migliori offerenti, il Notaio procederà immediatamente ad indire una nuova asta basata sulle regole di cui al precedente punto b) (con la differenza che in questa a fase i rilanci saranno costituiti da due offerte economiche, una per il Lotto 1 ed una per il Lotto 2, potendosi comunque migliorare ad ogni rilancio anche una sola delle due offerte rispetto a quelle fissate nella base d'asta o rilancio precedente), aggiudicando provvisoriamente ed inscindibilmente entrambi i lotti a favore del soggetto che offra complessivamente il prezzo più alto.

Nel caso la gara per un lotto vada deserta, all'aggiudicatario dell'altro lotto è offerta l'opzione – da esercitarsi nella stessa seduta – di acquistare anche il lotto invenduto al Prezzo a base d'asta, versando la relativa cauzione entro il termine perentorio di sette giorni dalla seduta, a pena di nullità dell'aggiudicazione provvisoria per il lotto non cauzionato.

Al termine delle predette operazioni, il Notaio provvederà a redigere apposito verbale di aggiudicazione provvisoria ed i relativi oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

Successivamente all'aggiudicazione provvisoria, il Cedente provvede a comunicare l'offerta formulata dall'aggiudicatario, al fine di consentire l'espletamento delle procedure previste dagli artt. 107 e 108 Lf (per consentire l'eventuale sospensione della vendita). Qualora a seguito di tali procedure non venga sospesa la vendita, l'aggiudicazione provvisoria deve considerarsi definitiva; diversamente, l'aggiudicazione provvisoria deve considerarsi risolta e quindi inefficace.

Il Notaio provvederà a trasmettere comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva.

## **12. Modalità di pagamento**

Il prezzo offerto in sede di gara deve essere corrisposto in un'unica soluzione prima della stipulazione del Contratto, mediante bonifico bancario o altro mezzo concordato con il Cedente.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del Contratto o computato quale acconto del prezzo di vendita.

## **13. Conclusione del Contratto**

Nel termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva, l'Aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione ed incameramento della cauzione, far pervenire la documentazione necessaria ai fini della stipulazione del Contratto.

Il Contratto deve essere sottoscritto entro i successivi 60 giorni. Il notaio rogante predisporrà altresì la bozza del decreto di cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli, da sottoporre alla firma del Giudice delegato, e curerà successivamente le pratiche necessarie per la cancellazione.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri fiscali connessi alla conclusione del Contratto ed al trasferimento dei beni.

La stipulazione del Contratto avrà luogo presso un notaio scelto dal liquidatore giudiziale.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario nel termine suindicato, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione della gara e il Cedente riscuoterà e tratterrà definitivamente l'intero deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

## **14. Forme di pubblicità**

I Documenti di vendita saranno pubblicati nelle seguenti forme:

- su almeno un quotidiano nazionale (Bando);
- su almeno un quotidiano locale (Bando);
- sul sito internet del Tribunale di Venezia ([www.tribunale.venezia.it](http://www.tribunale.venezia.it)) (Bando);
- su almeno un sito internet di vendite giudiziarie ([www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)) (Bando);
- sul sito internet del Comune di Venezia ([www.comune.venezia.it](http://www.comune.venezia.it)) (Bando);
- sul sito internet del Cedente (cfr. art. 1) (Bando e Disciplinare in area pubblica, Vdr in area riservata mediante accreditamento ai sensi del precedente art. 3). Si precisa che la Vdr ospita anche la Perizia, pur essendo quest'ultimo documento concettualmente e giuridicamente distinto dalla Vdr stessa ai sensi del presente Disciplinare.

Resta inteso che, in caso di difformità dei testi pubblicati, farà fede quello pubblicato sul sito internet del Cedente.

## **15. Norma finale**

Il Cedente predisporrà un calendario, pubblicato sul proprio sito internet (cfr. art. 1), per la visione guidata dei beni. Le richieste di partecipazione alle visite guidate dovranno essere richieste tramite messaggio Pec dai soggetti accreditati alla consultazione della Vdr ai sensi del precedente art. 3, con le modalità ivi indicate.



Il Cedente pubblicherà infine, sempre sul proprio sito internet, ogni altra informazione non riservata destinata agli Interessati.

Venezia, 10.02.17

p. il Cedente  
F.to dott. Paolo Marchiori (*liquidatore giudiziale*)  
F.to Roberto Ferrara (*presidente*)