

TRIBUNALE DI VENEZIA

Concordato Preventivo SONORA S.r.l. – C.P. n. 18/2014

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA ex Art. 107 ss. L.f. in data 20.12.2024

Cessione immobili/partecipazione – LOTTO UNICO

* * *

I Liquidatori Giudiziali del Condordato Preventivo in intestazione, dott. Umberto Lago e Rag. Roberto Reboni, con studio in Vicenza, Via Battaglione Framarin 14, telefono 0444/398939, fax 0444 398989, mail lago@pllc.it, reboni.r@gmail.com, PEC cpo18.2014veneziana@pecconcordati.it

PONGONO IN VENDITA

Al maggior offerente, ai sensi degli artt. 107 ss. L.f, quanto sotto indicato.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio dei Liquidatori Giudiziali in Via Battaglione Framarin, 14 – Vicenza, procedendo secondo le regole descritte nel presente avviso.

LOTTO UNICO

Compendio Immobiliare denominato “Area POS” per una superficie lorda complessiva di circa 105.000 mq, ubicati nel Comune di Venezia, Porto Marghera, in Via dell'Elettricità di proprietà di SONORA S.r.l. in liquidazione.

La descrizione dettagliata dei beni posti in vendita, dei pesi e dei gravami sugli stessi, è disponibile presso i siti indicati al punto 14 del presente Avviso di vendita (ulteriori informazioni possono eventualmente essere richieste ai Liquidatori giudiziali).

* * *

I beni sopra indicati vengono posti in vendita al miglior offerente, quale LOTTO UNICO, al seguente valore minimo (prezzo posto a base d'asta):

A- € 26.000.169 (ventiseimilioni)

ovvero

B- € 2.324.000 (duemilioneitrecentoventiquattromila) oltre alla liberazione della procedura concordataria (anche per effetto di accollo liberatorio o postergazione volontaria) dai debiti ipotecari gravanti sui beni oggetto del Lotto Unico, per un controvalore nominale di € 23.676.169 (ventitremilioneiscentosettantaseimila) circa.

* * * * * * * * *

1. Modalità di presentazione delle offerte e della eventuale gara.

La Procedura è riservata a soggetti che intendono formulare offerte vincolanti volte all'acquisto in maniera unitaria e non scindibile dei beni indicati nel LOTTO UNICO.

Possono partecipare alla Procedura soggetti italiani o esteri, persone fisiche o persone giuridiche, singoli o legati da accordi di sindacato o da analoghe forme di concertazione (“**Cordata**”), anche mediante soggetti appositamente costituiti (“**NewCo**”), purché, tra l'altro, in grado di garantire l'adempimento delle obbligazioni (anche di pagamento) conseguenti la cessione degli Immobili di SONORA.

Gli interessati dovranno far pervenire la propria **proposta irrevocabile d'acquisto**, redatta in carta legale (con marca da bollo di € 16,00 o nella diversa misura vigente all'atto della presentazione) presso lo studio dei sottoscritti Liquidatori Giudiziali: PLLC – Diritto e finanza d'impresa, Via Battaglione Framarin, 36100 Vicenza, in orario d'ufficio, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO 17 giugno 2025, a pena di esclusione, nonché la documentazione richiesta al successivo punto 2.**

L'offerta deve essere accompagnata da uno o più assegni circolari (o dalle contabili di eseguito bonifico sull'IBAN: IT 73 S 08590 11801 000900010142, BIC CCRTIT2TBCV) intestati a SONORA Srl in liquidazione di importo almeno pari a Euro 200.000 (duecentomila), a titolo di cauzione dell'offerta medesima.

Non saranno accettate offerte al ribasso rispetto al Prezzo a Base d'Asta (meglio in seguito definito) per l'acquisizione dei beni, diritti, *assets*, crediti e partecipazioni, (complessivamente definiti “**Beni**”) di cui all'Operazione oggetto della presente Procedura e saranno ammesse esclusivamente offerte pari al Prezzo a Base d'Asta od offerte in aumento formulate per importi aumentati di Euro 100.000,00 (centomila/00).

Non saranno accettate offerte presentate da soggetti che si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o siano sottoposti a gestione coattiva.

L'offerta dovrà essere depositata in doppia busta chiusa recante all'esterno la dicitura “Tribunale di Venezia C.P. n.18/2014 – Offerta irrevocabile d'acquisto lotto unico”.

Alla chiusura della Procedura, verrà formulata una graduatoria in senso decrescente delle offerte ricevute. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economica più alta e che sarà in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla Procedura.

Si informa che, ad oggi, la Procedura ha già ricevuto da un offerente una proposta cauzionata e che sulla base del valore economico espresso da detta proposta è stata indetta la presente procedura competitiva. In assenza di altre offerte, la proposta ricevuta verrà sottoposta al G.D. con istanza di autorizzazione all'accoglimento. Diversamente il suddetto offerente avrà accesso alla procedura competitiva unitamente agli altri offerenti.

2. Documentazione amministrativa richiesta

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come “irrevocabile” e dovrà contenere:

- (i) se formulata da persona fisica, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale fax o PEC e recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta (salvi i casi di legge), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita.

- (ii) se formulata da impresa commerciale o altro ente, la ragione/denominazione sociale dell'ente, la sede legale, eventuale fax o PEC, il codice fiscale dell'offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
 - (iii) La dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni oggetto di bando;
 - (iv) La dichiarazione di aver preso visione delle condizioni di bando e l'integrale accettazione delle stesse;
 - (v) L'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto che non può essere inferiore al prezzo posto a base d'asta.
3. A corredo dell'offerta, dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
- (i) il documento d'identità dei/i sottoscrittore/i dell'offerta;
 - (ii) se l'offerta è formulata da un'impresa commerciale o altro ente, anche la visura camerale aggiornata non anteriore a tre mesi e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese e, ove non idonei, la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione e i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta;
 - (iii) gli assegni circolari o le contabili di avvenuto bonifico a titolo di cauzione, di cui sopra;
 - (iv) l'eventuale documentazione comprovante l'accollo liberatorio o la postergazione volontaria dei debiti ipotecari gravanti sui beni oggetto del Lotto Unico di cui al punto "B" della pagina 1 del presente avviso.
4. Le offerte saranno ritenute invalide e pertanto escluse dalla procedura competitiva, se prive dei contenuti di cui al punto 1, ovvero se carenti anche di uno soltanto degli allegati di cui ai punti 2 e 3.
- 5. L'apertura delle buste avverrà davanti ai Liquidatori Giudiziali, presso il loro studio sito in Vicenza – Via Battaglione Framarin 14,**

alle ore 10 del giorno 18 giugno 2025

Ciascun offerente sarà tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità della offerta. In mancanza di presentazione di offerte valide entro il limite sopra previsto, la procedura competitiva sarà dichiarata deserta.

Nel caso non vi fossero offerte, il lotto sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta prima dell'indizione della presente gara, anche se non comparso alla gara. In ipotesi di una o più offerte valide, in aggiunta a quella già presentata prima della indizione della presente gara, i Liquidatori Giudiziali procederanno immediatamente a indire una gara informale tra tutti gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore e con rilancio minimo di € 100.000,00 (centomila/00).

Trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza rilanci, il Lotto verrà aggiudicato all'ultimo offerente, vale a dire a quello che avrà offerto un prezzo maggiore.

Nel caso di mancanza di offerenti in aumento, e se tutte le offerte risultassero di eguale importo, sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Gli assegni circolari consegnati dai non aggiudicatari e/o le somme versate mediante bonifico nel conto corrente della procedura, saranno restituiti immediatamente ai presenti e/o inviati a mezzo posta/bonificati nei conti correnti, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della procedura e le somme saranno trattenute sino al trasferimento.

6. La conclusione dell'operazione ("Closing") avverrà mediante atto notarile da stipularsi nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre il 30 luglio 2025, presso un notaio del distretto di Venezia che

l'aggiudicatario dovrà designare e comunicare ai Liquidatori Giudiziali. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare l'atto entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al notaio come sopra designato o di mancato versamento del saldo prezzo (anche con le modalità di cui al punto "B" della pagina 1 del presente avviso, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento del maggior danno. Il Notaio designato alla stipula provvederà anche all'esecuzione delle formalità di registrazione e alla comunicazione delle stesse agli organi competenti, precisandosi sin da ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

7. Il prezzo della vendita, pari all'importo dell'aggiudicazione, dovrà essere pagato anteriormente ovvero contestualmente alla stipula dell'atto notarile, e ciò mediante:
 - a. Imputazione a titolo di acconto delle somme trattenute dai Liquidatori Giudiziali a titolo di cauzione;
 - b. Assegni circolari e/o bonifico bancario BIR, a titolo di saldo, per l'importo residuo;
 - c. Eventuale liberazione della procedura concordataria (anche per effetto di accollo liberatorio o postergazione volontaria) dai debiti ipotecari gravanti sui beni oggetto del Lotto Unico, nel caso in cui l'offerta del soggetto aggiudicatario abbia previsto il pagamento del prezzo come le modalità di cui alla lettera "B" pagina 1 del presente avviso, liberazione che potrà avvenire al più tardi contestualmente alla stipula del suddetto atto notarile.

Ogni spesa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

Avvertenze sulla procedura competitiva

9. **I Liquidatori Giudiziali si riservano la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della Procedura o impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per questo i soggetti interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.** Il presente invito ad offrire, così come gli eventuali successivi atti e/o documenti che dovessero essere resi pubblici, non comportano per i Liquidatori Giudiziali alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti dei Potenziali Acquirenti. L'invio da parte dei soggetti interessati di una propria offerta, costituisce espressa accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito.
10. La presente costituisce esclusivamente un invito ad offrire e non un invito a manifestare interesse, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 del Codice Civile*, o una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998* (e successive modifiche ed integrazioni).
11. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (il "**Codice Privacy**"). Ai sensi dell'art. 10 della medesima legge, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti

- interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.
12. Il presente invito e, più in generale, la Procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Venezia.
 13. La perizia di stima dei beni oggetto della presente Procedura Competitiva, oltre ad eventuali altre informazioni, possono essere richieste al Liquidatore Giudiziale dott. Umberto Lago, PLLC – Diritto e Finanza d'Impresa – Via Battaglione Framarin, 14 - 36100 Vicenza (tel. 0444/398939 – fax 0444398989 – mail lago@pllc.it).
 14. La relativa pubblicità verrà eseguita sul “Portale delle Vendite Pubbliche” oltre che su www.tribunale.venezia.giustizia.it, www.astalegale.net.

Venezia, 2 maggio 2025

I Liquidatori Giudiziali

Umberto Lago

Roberto Reboni