

**Avv. SIMONA MENGARELLI**

LUNGOMARE VANVITELLI N.6  
60122 - A N C O N A  
TEL. 0712070734 - FAX 0719730499

**TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA**

**CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO 13/2015**

**AVVISO DI VENDITA**

In esecuzione del decreto di omologazione emesso dal Tribunale di Ancona il 9/6/2016, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, avv. Simona Mengarelli,

**VENDE**

il lotto costituito da *"impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica collegato in parallelo alla rete MT di Enel Distribuzione in regime di scambio sul posto e composto da 840 pannelli CANADIAN SOLAR modello CS6P per una potenza totale di 197,20 kWp; le stringhe sono collegate agli inverter"*, il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'Ing. Guzzini depositata agli atti della procedura e qui allegata (allegato 1).

L'impianto è oggetto di una convenzione con il GSE ai sensi del DM 19/2/2007 che ha avuto inizio in data 11/4/2011 e avrà termine il 10/4/2031 con attuale qualificazione di impianto *"non integrato"* con conseguente applicazione della tariffa incentivante *"b1"* in misura pari a 0,346 €/kWp (allegato 2).

L'impianto si trova ubicato sul lastrico solare dell'immobile di Via Direttissima del Conero 55 - Camera-

no (AN) di proprietà della GB Family srl e distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 16, particella 555.

L'utilizzo del lastrico solare è oggetto di un contratto di locazione ultranovennale (25 anni), sottoscritto il 21/5/2013 tra la società in concordato e la GB Family (proprietaria dell'immobile su cui insiste), che viene ceduto unitamente all'impianto fotovoltaico e che prevede anche l'uso della *"porzione del locale al piano terra nel quale è situata la cabina con l'inverter dell'impianto fotovoltaico ed il diritto di accesso alla cabina ENEL sita esternamente al fabbricato vicino al locale officina"* con un canone di locazione annuo di € 4.245,00.

Il credito derivante dalla convenzione è attualmente oggetto di cessione alla Banca Popolare dell'Emilia Romagna a garanzia del pagamento delle rate del mutuo chirografario *illo tempore* sottoscritto per l'acquisto dell'impianto (si veda sul punto il successivo paragrafo sub III modalità di versamento del prezzo).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene ed è fatta a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme relative alle garanzie per vizi, evizione, mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere, compresi quelli occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia per qualsiasi motivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Le operazioni di vendita e la successiva aggiudicazione avranno sede presso lo studio del Liquidatore Giudiziale avv. Simona Mengarelli sito in Ancona, Lungomare Vanvitelli n. 6 e verranno eseguite con le seguenti modalità.

**PREZZO            BASE            D'ASTA:            €            438.272,37**

**(quattrocentotrentottomiladuecentosettantadue/trentasette ) oltre IVA;**

**I) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E TERMINI**

Il terzo tentativo di vendita senza incanto e successiva eventuale aggiudicazione si terrà il giorno 1/6/2018 alle ore 15,00, data e ora in cui verranno aperte le buste contenenti le offerte pervenute con le modalità di seguito indicate.

Le offerte potranno essere fatte pervenire entro le ore 18,00 del giorno 31/5/2018 a mezzo lettera raccomandata

con ricevuta di ritorno, ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mani in busta chiusa sigillata e firmata su entrambi i lembi indirizzata a "avv. *Simona Mengarelli, concordato preventivo omologato n. 13/2015 Tribunale di Ancona, Lungomare Vanvitelli n. 6 - 60121 Ancona*".

La consegna della busta a mani potrà essere effettuata nei giorni feriali dalle ore 09,00 alle ore 12,30 e, solo dal 26/4/2018, anche dalle 15,00 alle ore 18,00 escluso il sabato.

La spedizione della busta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Liquidatore Giudiziale ove, per qualunque motivo, la busta non dovesse pervenire entro il termine di scadenza previsto.

Il termine è infatti da considerarsi perentorio con la conseguenza che le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate come non consegnate.

Le offerte di acquisto dovranno essere datate e sottoscritte con firma autografa dall'offerente, a pena di inammissibilità, e dovranno contenere, sempre a pena di inammissibilità:

- 1) l'indicazione del prezzo offerto, da intendersi al netto dell'IVA;

2) un assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a "avv. *Simona Mengarelli, Liquidatore Giudiziale CPO PRODUCTION SRL n. 13/2015*" a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1385 cc e che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione;

3) l'indicazione dei dati identificativi dell'acquirente, con la precisazione che

- se l'offerente è una persona fisica dovranno essere indicati cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale (ed eventualmente partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), domicilio, stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo di posta elettronica. A tal fine si precisa che l'offerente non potrà mai opporre l'inefficacia o la mancata conoscenza di comunicazioni inviate; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è una società vanno indicati le denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità del legale rappresentante, con allegata una visura camerale aggiornata;

4) la copia fotostatica di un valido documento di identità dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante della società, ovvero del procuratore;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, del presente bando e dei relativi allegati e di accettarne integralmente il contenuto con rinuncia a sollevare eccezioni;

6) l'espressa dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente;

## **II) APERTURA DELLE BUSTE; EVENTUALE AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA O VENDITA CON INCANTO**

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno **1/6/2018 alle ore 15,00** avanti il Commissario Liquidatore e presso il suo studio.

Qualora pervenisse una sola offerta, a prezzo non inferiore al prezzo base d'asta, l'unico offerente risulterà aggiudicatario provvisorio.

Nel caso di due o più offerte al prezzo non inferiore al prezzo base d'asta, si terrà apposita gara tra gli offerenti il giorno successivo, ossia il **4/6/2018 alle ore 15,00** presso lo studio del Liquidatore sull'offerta più alta con rilanci minimi di € 5.000,00 (cinquemila) ciascuno nel termine di due minuti dall'ultimo rilancio.

L'ultimo offerente senza successivo rilancio risulterà aggiudicatario provvisorio. In assenza di rilanci i beni verranno aggiudicati provvisoriamente a chi avrà presentato l'offerta più alta.

Nel caso di due o più offerte di pari importo che dovessero risultare le più alte ed in assenza di rilanci nell'apposita gara indetta, l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata estraendo a sorte uno tra gli offerenti che hanno presentato le predette offerte di uguale importo.

Resta a carico dell'aggiudicatario ogni ulteriore onere e costo conseguente e connesso alla vendita ed al trasferimento della proprietà del bene.

Tutte le possibili aggiudicazioni sopra descritte saranno da considerarsi provvisorie sino al versamento integrale del prezzo nei termini e con le modalità indicate nel successivo paragrafo III e salvo il diritto del Liquidatore, previsto dall'articolo 107 comma 4 LF, di sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa del 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione stesso.

### **III) MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO**

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 20 (venti) giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione provvisoria da parte del Liquidatore Giudiziale contenuta nel verbale d'asta, pena l'incameramento della caparra confirmatoria versata e la decadenza dall'aggiudicazione.

Il versamento del prezzo battuto all'asta, al netto dell'importo versato a titolo di caparra confirmatoria che, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, sarà considerato quale acconto, dovrà essere versato con le seguenti alternative modalità:

a) mediante due assegni circolari di cui uno intestato alla BPER per l'importo corrispondente al residuo mutuo alla data dell'aggiudicazione (che verrà indicato all'aggiudicatario dal Liquidatore) e l'altro intestato all'ordine del "CPO PRODUCTION SRL 13/2015" IBAN IT 76 D 03111 02684 000000000318, Banca UBI, Filiale di Ancona per l'importo pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il residuo mutuo di cui sopra.

b) laddove l'aggiudicatario avesse interesse ad accollarsi il mutuo residuo con BPER (che alla data del 13 ottobre 2017 ammontava in linea capitale ad € 161.440,26), mediante assegno circolare intestato a "CPO PRODUCTION SRL 13/2015" di importo pari alla differenza tra il prezzo

offerto e la quota di mutuo residuo, somma che il Liquidatore comunicherà con precisione all'aggiudicatario al momento dell'aggiudicazione. Si precisa che BPER si è dichiarata disponibile a valutare detto acollo *"previa valutazione del merito creditizio ed insindacabile giudizio dei competenti Organi Deliberanti dell'Istituto"*. Le trattative con la banca sul punto saranno di esclusiva competenza dell'aggiudicatario e non comporteranno alcun onere o impegno a carico della venditrice.

A seguito del pagamento, BPER si è impegnata alla retrocessione dei crediti del GSE.

Successivamente, il passaggio di proprietà verrà formalizzato avanti ad un Notaio a scelta dell'aggiudicatario che si accollerà in via esclusiva tutte le spese conseguenti.

Sarà onere dell'acquirente provvedere alla sua volturazione presso il GSE, nonché a formalizzare allo stesso GSE, alle eventuali ulteriori autorità e enti competenti la concordata retrocessione dei crediti di cui sopra.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Al versamento dell'intero prezzo unitamente all'IVA, se dovuta sullo stesso, seguirà l'emissione della relativa fattura da parte della procedura.

Per qualsiasi ulteriore informazione relativa al bene oggetto di vendita, si potrà contattare il Liquidatore Giudiziale al n. 071/2070734, o via mail all'indirizzo [simona.mengarelli@gmail.com](mailto:simona.mengarelli@gmail.com) ovvero alla pec della procedura [cp13.2015ancona@pecconcordati.it](mailto:cp13.2015ancona@pecconcordati.it).

Il presente bando viene pubblicato su: [ilcaso.it](http://ilcaso.it), data room del portale fallimenti, portale delle vendite del Ministero della Giustizia, [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) e [astetribunali24.ilsole24ore.com](http://astetribunali24.ilsole24ore.com).

Si allegano:

- 1) perizia di stima;
- 2) comunicazione GSE.

Ancona, 5 aprile 2018

Il Liquidatore Giudiziale

avv. Simona Mengarelli