

# **TRIBUNALE DI SONDRIO**

**Fallimento n. 17/2015 Reg. Fall.**

**Giudice Delegato: dott. Sara Cargasacchi**

**Curatore: dott.ssa Anna Cavagnolo**

## **AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSO AZIENDALE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L. FALL.**

**(Secondo esperimento di vendita)**

Si rende noto che il giorno **12 dicembre 2019 alle ore 12.00** presso lo Studio del Curatore dott. Anna Cavagnolo, sito a Morbegno (SO), Piazza San Giovanni n. 7, avrà luogo il **secondo esperimento di vendita** relativo al compendio aziendale facente capo alla società fallita, il cui prezzo base di vendita è stato ribassato del 25%, come autorizzato dagli organi della procedura.

### **LOTTO UNICO**

Compendio aziendale produttivo avente per oggetto la produzione di energia elettrica mediante impianto di piro gassificazione, comprensivo di:

- ✓ beni immobili (lotto n. 1 perizia di stima beni immobili): capannone produttivo da cielo a terra, con annesse aree di pertinenza, sito in Comune di Tirano, Strada di Fort n. 21, e così identificato al Catasto Fabbricati: Foglio 55 mappale 542 sub. 1, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/1, Rendita € 11.060,00; Foglio 55 mappale 542 sub. 2, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/7, Rendita € 7.876,00. L'intero fabbricato, e le relative aree di pertinenza, insistono sul terreno così distinto al Catasto Terreni: Foglio 55 mappale 542, ente urbano, are 61.56.
- ✓ impianto a gassificazione di biomassa vergine per la produzione di energia elettrica riattivato potenza 900 kW, comprensivo di impianto di vagliatura ed essiccazione (convenzione GSE n. TO100627 del 09/03/2011 – tariffa incentivante euro 0,28 kWh valida sino al 30/09/2025). L'impianto, condotto in leasing e fuori servizio all'epoca della redazione della perizia di stima, è ora nella disponibilità del Fallimento, è stato riattivato dalla società affittuaria e funziona a pieno regime;

- ✓ escavatore VOLVO (lotto n. 2 perizia di stima beni mobili);
- ✓ macchinari ed attrezzatura varia (lotto 1 perizia di stima beni mobili).

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima redatte dai periti della procedura Geom. Alessandro Negrini e Ing. Giacomo Bertolini e negli allegati che formano parte integrante del presente avviso di vendita.

L'azienda attualmente è condotta in affitto con contratto in scadenza il 31/12/2020; il contratto prevede che in caso di vendita a terzi l'azienda debba essere riconsegnata entro e non oltre 3 mesi dalla richiesta. La società affittuaria avrà inoltre il diritto al rimborso dall'aggiudicatario di tutte le spese sostenute per la messa a regime dell'impianto di piro gassificazione, quantificate in complessivi euro 1.500.000,00 + IVA (importo fisso non soggetto a riduzioni) e di ricevere dal terzo aggiudicatario una quota pari al 8,20% degli incassi futuri provenienti dai contratti GSE per un periodo di 4 anni dalla data di aggiudicazione. Oltre alle opere per il ripristino dell'impianto di piro gassificazione, la società affittuaria ha realizzato ulteriori "migliorie" nel capannone di proprietà del Fallimento (nuovo impianto per la preparazione/essicazione/movimentazione del cippato di legno – collegamento e messa in rete dell'impianto di piro gassificazione con la rete di teleriscaldamento del Comune di Tirano, vedi allegato E contratto di affitto di ramo di azienda); in caso di aggiudicazione del ramo di azienda da parte di terzi la società affittuaria se richiesto avrà obbligo di farne cessione ad un prezzo pari al costo documentato ovvero a rimuoverle asportandole.

**Valore di stima del complesso aziendale euro 1.775.000,00**, di cui:

✓ Beni immobili	euro 1.285.000,00
✓ Impianto piro gassificazione riattivato	euro 460.000,00
✓ Escavatore VOLVO	euro 25.000,00
✓ Macchine operatrici e attrezzatura varia	<u>euro 5.000,00</u>
	euro 1.775.000,00

**Prezzo base di vendita Lotto Unico: euro 1.331.250,00**

**Offerta minima: euro 998.437,50**

Cauzione: 10% prezzo offerto

*Offerta minima in aumento: euro 10.000,00*

### **Modalità di vendita e di presentazione delle offerte**

- 1) Per partecipare alla vendita gli offerenti dovranno depositare presso lo studio del Curatore sito a Morbegno (SO), Piazza San Giovanni n. 7, *offerta irrevocabile di acquisto* in busta chiusa, entro le ore 12.00 del giorno non festivo precedente alla data fissata per la vendita.
- 2) Sarà possibile presentare offerte irrevocabili di acquisto inferiori al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, purché inferiori di non oltre ¼.
- 3) All'offerta dovranno essere allegato l'assegno a titolo di *cauzione* pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare intestato alla procedura. L'offerente dovrà inoltre impegnarsi a corrispondere il *fondo spese* quantificato dal Curatore dopo l'aggiudicazione, nel termine di 30 giorni dalla richiesta e l'importo di euro 1.500.000,00 + IVA dovuto alla società affittuaria per rimborso spese riattivazione impianto sostenute. L'offerta sarà irrevocabile pena l'incameramento della cauzione.
- 4) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti e del Curatore nel luogo e nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita.
- 5) Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento, da effettuarsi ciascuna nel termine di due minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo di rialzo minimo indicato nell'avviso di vendita. L'azienda verrà definitivamente aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente; se tutte le offerte risultassero di eguale importo, il Curatore potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.
- 6) L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.
- 7) Il versamento del saldo dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere eseguito entro il termine essenziale di decadenza di 60 (sessanta) giorni mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente

intestato alla procedura; entro lo stesso termine dovrà essere eseguito il versamento dell'importo di euro 1.500.000 + IVA dovuto alla società affittuaria per rimborso spese riattivazione impianto sostenute. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e del rimborso spese nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

- 8) Il Notaio delegato dott. Giulio Vitali di Morbegno stipulerà l'atto di vendita, che dovrà essere sottoscritto entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione e predisporrà bozza degli atti finalizzati alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni e dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo, che il Curatore sottoporrà al Giudice Delegato affinché, ai sensi dell'art. 108, 2° comma, L.F. questi provveda ad emettere il relativo decreto.
- 9) Saranno a carico dell'aggiudicatario il compenso spettante al Notaio delegato per la stipula dell'atto di vendita, le spese per la cancellazione di iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni acquistati e per la voltura catastale, così come le spese e le imposte di trasferimento previste per legge, nessuna esclusa.
- 10) La presentazione delle offerte costituisce accettazione delle condizioni di vendita e presuppone la conoscenza integrale del contenuto del presente avviso, delle perizie di stima dei beni immobili e dei beni mobili redatte dal Geom. Alessandro Negrini di Sondrio, delle perizie di stima degli impianti redatte dall'Ing. Bertolini Giacomo e degli altri allegati, che si trovano depositati sul portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sul sito [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it). Gli interessati possono contattare il Curatore per ogni ulteriore informazione e per visionare i beni al numero 0342/61.11.51 dal lunedì al venerdì oppure scrivendo alla email [anna@cbsystemsrl.com](mailto:anna@cbsystemsrl.com).