

TRIBUNALE DI SONDRIO

Fallimento n. 08/2015 Reg. Fall.

Giudice Delegato: dott. Sara Cargasacchi

Curatore: dott.ssa Anna Cavagnolo

AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSI AZIENDALI

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L. FALL.

(Quarto esperimento di vendita)

Si rende noto che il giorno **30 aprile 2020 alle ore 10.00** presso lo Studio del Curatore dott. Anna Cavagnolo, sito a Morbegno (SO), Piazza San Giovanni n. 7, avrà luogo il **quarto esperimento di vendita** relativo ai compendi aziendali facenti capo alla società fallita, con le modalità autorizzate dagli organi della procedura.

LOTTO 1

Compendio aziendale produttivo avente per oggetto l'attività di produzione, riparazione e restauro di mobili, articoli in legno e prodotti di falegnameria in genere, comprensivo di:

- ✓ beni immobili (lotto n. 1 perizia di stima beni immobili): capannone artigianale, con annesse aree di pertinenza destinate a piazzale, ubicato in Comune di Tirano, Via San Giuseppe n. 19 e così identificati al Catasto Fabbricati: Foglio 32 mappale 904-906-909 (graffati), Via San Giuseppe, piano S1-T-1, Cat. D/7, Rendita € 7.282,04. Foglio 32 mappale 903, Via San Giuseppe, piano T, area urbana, mq. 370. Foglio 32 mappale 908, Via San Giuseppe, piano T, area urbana, mq. 1.328 (con interessenza demanio come da perizia). L'intero fabbricato insiste sulle aree così distinte al Catasto Terreni: Foglio 32 mapp. 904, ente urbano, are 01.50; Foglio 32 mapp. 906, ente urbano, are 00.40; Foglio 32 mapp. 909, ente urbano, are 10.52.
- ✓ beni mobili registrati (esclusi i lotti da 13 a 19 e da 21 a 24 perizia beni mobili);
- ✓ macchine operatrici (lotto n. 26 punti 4,5,6,7,8 perizia beni mobili);
- ✓ macchinari ed attrezzatura per falegnameria (lotto 27 perizia beni mobili);

- ✓ mobili d'ufficio (lotto 28 perizia beni mobili);
- ✓ giacenze di magazzino (lotto n. 29 perizia beni mobili);
- ✓ impianto di teleriscaldamento;
- ✓ impianto fotovoltaico 49,14 kW in scambio sul posto (convenzione GSE del 29/07/2008 – tariffa incentivante 0,46 euro/kWh valida sino al 28/05/2028); l'impianto, condotto in leasing all'epoca della redazione della perizia di stima, è ora di proprietà del Fallimento.

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 30/06/2020; il contratto prevede che in caso di vendita a terzi l'azienda debba essere riconsegnata entro e non oltre 3 mesi dalla richiesta.

Valore di stima del complesso aziendale euro 1.550.800,00, di cui:

✓ Beni immobili	euro	807.000,00
✓ Beni mobili registrati	euro	81.300,00
✓ Macchine operatrici	euro	11.500,00
✓ Macchinari ed attrezzatura	euro	265.000,00
✓ Mobili d'ufficio	euro	4.000,00
✓ Giacenze di magazzino	euro	232.000,00
✓ Impianto di teleriscaldamento	euro	15.000,00
✓ Impianto fotovoltaico	euro	<u>135.000,00</u>

Totale euro 1.550.800,00

Prezzo base di vendita Lotto 1: euro 654.243,75

Offerta minima: euro 490.682,81

Cauzione: 10% prezzo offerto

Offerta minima in aumento: euro 10.000,00

LOTTO 2

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

- ✓ beni immobili (lotto n. 2 perizia di stima beni immobili): capannone artigianale, con annessa area di pertinenza, ubicato in Comune di Tirano, in fregio alla Strada di Fort e così identificato al Catasto Fabbricati: Foglio

42 mappale 1191 sub. 1, Strada ai Fort snc, piano T, Cat. D/1, Rendita € 10.838,00. L'intero fabbricato, con annessa area di pertinenza, insiste sull'area così distinta al Catasto Terreni: Foglio 42 mapp. 1191, ente urbano, are 20.02.

- ✓ impianto a gassificazione di biomassa vergine per la produzione di energia elettrica riattivato potenza 900 kW, comprensivo di impianto di cippatura, vagliatura ed essicazione (convenzione GSE n. TO102513 del 25/09/2012 – tariffa incentivante euro 0,28 kWh valida sino al 31/10/2027); l'impianto, dismesso all'epoca della redazione della perizia di stima, è stato riattivato dalla società affittuaria e funziona a pieno regime;
- ✓ beni mobili registrati (lotti da 13 a 19 e da 21 a 24 perizia beni mobili);
- ✓ macchinari (lotto n. 26, punti 1,2,3 perizia 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 30/06/2020; 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 del ramo di azienda una quota pari al 12,70% degli incassi futuri provenienti dai contratti GSE per un periodo di 4 anni dalla data di aggiudicazione.

Valore di stima del complesso aziendale euro 1.084.000,00, di cui:

✓ Beni immobili	euro	257.000,00
✓ Impianto piro gassificazione riattivato	euro	715.000,00
✓ Beni mobili registrati	euro	38.700,00
✓ Macchine operatrici	euro	<u>73.500,00</u>
	euro	1.084.200,00

Prezzo base di vendita Lotto 1: euro 400.000,00

Offerta minima: euro 400.000,00

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, specificando il numero del lotto per il quale intendono concorrere.
- 2) Sarà possibile presentare offerte irrevocabili di acquisto inferiori al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, purché inferiori di non oltre ¼ unicamente per il lotto n. 1. Per il lotto n. 2 è già stata formulata offerta irrevocabile di acquisto dalla società affittuaria per l'importo di euro 400.000,00, pertanto in mancanza di altre offerte il compendio aziendale verrà aggiudicato a tale offerente.
- 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, per il lotto n. 2 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, per il lotto n. 2, dovrà essere eseguito il versamento dell'importo di euro 1.500.000,00 + IVA dovuto alla società affittuaria per rimborso spese riattivazione impianto sostenute. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e del rimborso spese per il lotto n. 2, 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 e sul sito www.astetribunali24.it.

11) 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.

Morbegno, 24/02/2020

Il Curatore (dott.ssa Anna Cavagnolo)