

## **TRIBUNALE DI ANCONA**

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO N. 09/16

### **AVVISO DI VENDITA**

In esecuzione del decreto di omologazione

#### **VENDONSI**

i seguenti beni immobili e mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

**LOTTO 1:** Complesso immobiliare ubicato nel comune di Ancona, Via Albertini 36, posto nel CENTRO COMMERCIALE ANCONA SUD, zona Baraccola, composto da due piani, di cui al piano terra sviluppa mq 511,25, al piano primo mq 260, per un totale di 771,25 mq;

Riferimenti catastali:

Catasto fabbricati: foglio 143, particella 468, sub. 1, categoria D/8;

L'unità immobiliare risulta autorizzata da C.E. n. 158/2002 del 11.07.2002, Var. P.C. prot.n.62459/2004 del 22.02.2005; P.C.S. N.226/2007 del 30.11.2007, SCIA prot.n.42269 del 10.05.2012; Agibilità n. 158/2012.

**LOTTO 2:** Complesso immobiliare ubicato nel comune di Ancona, Via Albertini 36, posto nel CENTRO COMMERCIALE ANCONA SUD, zona Baraccola, composto da due piani, di cui al piano terra sviluppa mq 766,50, al piano primo mq 394,20 per un totale di 1.160,70 mq;

Riferimenti catastali:

Catasto fabbricati: foglio 143, particella 470, sub. 12, categoria D/8;

L'unità immobiliare risulta autorizzata da C.E. n. 36/1995 del 08.03.1995, Var. P.C. prot.n.67053 del 19.12.1996; Var. P.C. prot.n.17952 del 30.06.1997;

Agibilità n. 57/97.

**LOTTO 3:** impianto fotovoltaico composto da due sezioni, installate sulla copertura dei due edifici di cui ai lotti 1 e 2, collegate insieme a formare un unico impianto, con quindi un unico allaccio alla rete elettrica.

Non ci sono consumi propri, per cui l'impianto opera in regime di cessione totale dell'energia prodotta.

L'energia viene valorizzata da una tariffa incentivante stabilita dal D.M. 19.02.2007, denominata secondo conto energia, per un valore di €/kWh 0,422.

Il tutto come meglio risulta dalle relazioni di stima del Geom. Marco Micheli e dell'ing. Luca Maccheri, depositate agli atti e pubblicate sul sito Zucchetti del Portale Fallimenti di Ancona.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che, insistendo l'impianto fotovoltaico oggetto di vendita (lotto 3) su entrambi gli edifici di cui ai lotti 1 e 2, l'eventuale o gli eventuali aggiudicatari dei lotti 1 e 2 dovranno costituire, a titolo gratuito e a favore dell'eventuale aggiudicatario di cui al lotto 3, o alla SEI ERRE SRL, in persona del proprio legale rappresentante e del sottoscritto liquidatore giudiziario se l'impianto fotovoltaico non dovesse essere venduto, un idoneo titolo giuridico, opponibile a terzi, con decorrenza dalla data di acquisto degli immobili stessi e sino al 31.12.2031 (data in cui è prevista la dismissione e il relativo smaltimento dell'impianto fotovoltaico), che consenta sia l'utilizzo dei lastrici solari degli edifici di cui ai lotti 1 e 2 ad apparato energetico con pannelli fotovoltaici di cui al lotto 3, che l'accesso negli edifici stessi per la manutenzione delle apparecchiature, dei quadri, degli interruttori e dei convertitori dell'impianto stesso, ubicate all'interno di entrambi gli immobili di cui al lotto 1 e 2.

Si precisa che nessun onere di smaltimento e rimozione dell'impianto fotovoltaico sarà richiesto ai futuri acquirenti degli immobili stessi, rimanendo ad esclusivo carico di parte proprietaria dell'impianto.

Il prezzo base è il seguente:

LOTTO 1: € 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila/00), oltre IVA se dovuta;

LOTTO 2: € 655.000,00 (seicentocinquantacinquemila/00), oltre IVA se dovuta;

LOTTO 3: € 300.000,00 (trecentomila/00), oltre IVA se dovuta;

In sede di **secondo tentativo di vendita**, il prezzo viene ribassato di un quarto (1/4), e precisamente:

LOTTO 1: € 326.250,00 (trecentoventiseimiladuecentocinquanta/00), oltre IVA se dovuta;

**LOTTO 2: € 491.250,00** (quattrocentonovantunomiladuecentocinquanta/00), oltre IVA se dovuta;

**LOTTO 3: € 225.000,00** ( duecentoventicinquemila/00), oltre IVA se dovuta;

**Tuttavia, in sede di secondo tentativo di vendita, l'eventuale offerente del lotto 3 è obbligato a presentare anche offerta valida per il lotto 1 o per il lotto 2, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa di cui al lotto 3.**

In sede di **terzo tentativo di vendita**, il prezzo viene ribassato di un ulteriore quarto (1/4), e precisamente:

**LOTTO 1: € 245.000,00** (duecentoquarantacinquemila/00), oltre IVA se dovuta;

**LOTTO 2: € 368.500,00**(trecentosessantottomilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta;

**LOTTO 3: € 168.750,00**(centosessantottomilasettecentocinquanta/00), oltre IVA se dovuta;

**Tuttavia, in sede di terzo tentativo di vendita, l'eventuale offerente del lotto 3 è obbligato a presentare anche offerta valida per il lotto 1 o per il lotto 2, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa di cui al lotto 3.**

L'aggiudicazione avrà luogo presso lo studio del liquidatore giudiziario Dr. Michele Cortucci, sito in Falconara Marittima, via Roma n. 16

#### **PRIMO TENTATIVO DI VENDITA**

Per il giorno 24 ottobre 2017 alle ore 10.00

#### **SECONDO TENTATIVO DI VENDITA**

Per il giorno 21 novembre 2017 alle ore 10.00

#### **TERZO TENTATIVO DI VENDITA**

Per il giorno 19 dicembre 2017 alle ore 10.00

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

La **vendita**, che potrà aver luogo anche in favore di soggetto da nominare in sedi di atto pubblico di trasferimento, sarà effettuata al prezzo base come sopra indicato.

#### **MODALITA' E CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta di acquisto, munita di marca da bollo di € 16,00, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente, a pena di inammissibilità, e dovrà contenere:

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

- se l'offerente è una persona fisica: vanno indicati il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico ed un valido indirizzo e-mail di cui ha disponibilità l'offerente, con la precisazione che l'offerente mai potrà opporre inefficacia o 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

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

b) la copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore;

c) l'indicazione del lotto per cui si intende concorrere;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima, del presente bando e di accettarne espressamente il contenuto ed il relativo regolamento, con rinuncia a sollevare eccezioni.

#### **MODALITA' DI RECAPITO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO**

Le **offerte di acquisto**, a pena di inammissibilità, dovranno essere firmate e pervenire a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o a mano, in busta chiusa sigillata firmata sui lembi, indirizzata a: "Dr. Michele Cortucci, **rif. Concordato Preventivo Omologato n. 9/16, via Roma n. 16 - 60015 Falconara Marittima**" e con la dicitura all'esterno "**offerta in busta chiusa con indicazione del numero di lotto di riferimento**".

L'offerta dovrà pervenire allo studio del suddetto professionista, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita; se presentate a mano orario dalle 09.00 alle 12.00, con esclusione del sabato.**

La spedizione della busta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del liquidatore giudiziario ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate come non consegnate.

#### **CAUZIONE A PENA DI INAMMISSIBILITA'**

Le offerte dovranno essere accompagnate, a titolo di cauzione ed a pena di inammissibilità, da due assegni circolari - non trasferibili - intestati a "Dott. Michele Cortucci, liquidatore giudiziario CPO SEI ERRE SRL n. 09/16" così distinti:

- assegno di importo pari al 10% del pezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c. che sarà restituito in caso di non aggiudicazione;
- assegno di importo pari al 12% del prezzo offerto a titolo di acconto imposte e spese, salvo conguaglio.

#### **APERTURA DELLE BUSTE - EVENTUALE ASTA**

L'apertura delle buste avrà luogo avanti il suddetto professionista, **il giorno e nell'ora fissata per l'aggiudicazione.**

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

Nel caso di due o più offerte, a prezzo non inferiore al prezzo base, si terrà apposita gara sull'offerta più alta, con rilanci minimi di € 5.000,00 (cinquemila/00) cadauno, nel termine di due minuti da ciascun rilancio. L'ultimo offerente senza successivo rilancio risulterà aggiudicatario. In assenza di rilanci i beni verranno aggiudicati a chi avrà presentato l'offerta più alta.

Nel caso invece 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 sarà effettuata estraendo a sorte uno tra gli offerenti che hanno presentato le offerte di uguale importo.

In ossequio a quanto previsto dall'art, 107 4° comma L.F., il liquidatore giudiziario può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

#### **ACQUISTO DELLA PROPRIETA'**

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto.

I beni saranno alienati nello stato di diritto in cui si trovano al momento della vendita. L'aggiudicatario dovrà pagare il prezzo, dedotta la caparra, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, contestualmente alla stipula dell'atto con riguardo agli immobili di cui ai lotti 1 e 2 ed entro 30 giorni dall'aggiudicazione relativamente al bene di cui al lotto 3, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Dott. Michele Cortucci, liquidatore giudiziario CPO SEI ERRE SRL n. 09/16".

In caso di mancato intervento all'atto pubblico di compravendita o al mancato pagamento entro 30 giorni dall'aggiudicazione relativamente al bene di cui al lotto 3, la cauzione sarà incamerata dalla procedura.

**L'eventuale aggiudicatario del lotto 3 al secondo o terzo tentativo di vendita, ove si ribadisce è obbligatoria anche la presentazione di un offerta valida per il lotto 1 o per il lotto 2, qualora dovesse essere anche l'aggiudicatario del lotto 1 o 2 e non dovesse intervenire all'atto pubblico di compravendita (che dovrà pertanto, in questo caso, precedere la cessione dell'impianto fotovoltaico), decadrà anche dal diritto di acquisto del lotto 3, con la perdita di entrambe le cauzioni.**

Le spese di trasferimento, al netto dell'acconto, dovranno essere pagate dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita. Tutte le spese relative alla vendita, comprese le imposte, tasse e spese notarili, spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La consegna degli immobili avrà luogo ad avvenuta stipula dell'atto pubblico di compravendita, mentre la consegna del bene di cui al lotto 3 avverrà contestualmente al pagamento con emissione della relativa fattura.

Sarà onere dell'acquirente provvedere al trasferimento della titolarità dell'impianto e alla sua volturazione presso il GSE.

**L'atto pubblico di trasferimento sarà stipulato a rogito del Notaio designato dall'aggiudicatario, alla data e ora che sarà tempestivamente comunicata e che dovrà comunque avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione.**

Il presente avviso è stato depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Ancona. La vendita sarà preceduta dalla seguente pubblicità: spazio pagina su quotidiano Corriere Adriatico edizione Ancona e Provincia, pubblicazione sui siti [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it), nonché sul sito internet della Camera di Commercio di Ancona; pubblicazione dell'avviso stesso, unitamente alle relazioni di stima, sul sito Zucchetti del Portale Fallimenti di Ancona. Per eventuali ulteriori informazioni e per la visione dei beni o delle perizie di stima ci si potrà rivolgere al sottoscritto liquidatore giudiziario ai seguenti recapiti: telefono 071910886; fax 0719164597; email: [michele.stcortucci@alice.it](mailto:michele.stcortucci@alice.it); pec procedura: [cp9.2016ancona@pecconcordati.it](mailto:cp9.2016ancona@pecconcordati.it)

Falconara, 07 settembre 2017

Il liquidatore giudiziario

Dr. Michele Cortucci