

TRIBUNALE DI PIACENZA

Concordato Preventivo Tecnotrans Service S.r.l. n. 24/2012

Giudice Delegato: Stefano Aldo Tiberti

Commissario Giudiziale: Stefano Lunati

Liquidatore Giudiziale: Antonella Gasparini

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Antonella Gasparini, quale Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti al concordato preventivo omologato attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobid.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del concordato preventivo omologato in epigrafe, viene indetta una procedura competitiva di vendita telematica per i lotti di seguito specificati attraverso piattaforma telematica di aste on line www.gobid.it:

Il complesso di beni e rapporti economicamente organizzato costituito da:

LOTTO UNO:

1. **impianto fotovoltaico** ceduto in proprietà superficiaria della durata di anni 20 (venti), installato in parte sul lastrico solare catastalmente censito al Catasto Fabbricati di Castelvetro Piacentino (PC) al Foglio n. 10, Particella n. 445, sub. 2, potenza di picco 99,97 kW, POD IT001E53213653, identificativo GSE n. 200535, convenzione GSE n. E06F26780807 e in parte sul lastrico solare dell'immobile limitrofo;
2. **la proprietà superficiaria per la durata di anni 20 (venti)** della unità immobiliare facente parte di fabbricato, edificato in diritto di superficie, sito in Comune di Castelvetro Piacentino (PC), Via

Riccardo Lombardi n. 7 e precisamente l'impianto fotovoltaico censito nel Catasto Fabbricati di Castelvetro Piacentino (PC) al Foglio 10, Mappale 445, Sub. 2.

3. la servitù di passaggio dall'ingresso dell'area cortilizia dell'immobile su tutto il perimetro dell'Immobile per accedere al lastrico e per posizionare gli inverter e i trasformatori, come meglio specificato nelle condizioni particolari di cui sotto e precisamente al paragrafo 1);
4. gli inverter, i quadri elettrici, i contatori che costituiscono il punto di consegna dell'energia e di lettura e misurazione e i trasformatori ubicati all'interno dell'immobile limitrofo, che dovranno essere spostati nel più breve tempo possibile sulla parete esterna – lato est – dell'immobile identificato al Foglio 10, Mappale 445, Sub 1, cat. C/2, R.C. 2.707,68 euro;
5. convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare, stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici n. E06F26780807 (Allegato 1);
6. convenzione di cessione totale stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici n. RID023632 (Allegato 2)
7. contratto per la manutenzione programmata e su guasto di un impianto fotovoltaico, stipulato con la società ERRECI S.r.l. (Allegato 3);
8. polizza assicurativa stipulate con Zurich Insurance PLC n. 353A5852 (Allegato 4);
9. contratto di fornitura elettrica (Allegato 5);

CONDIZIONI PARTICOLARI

1) Servitù

La Cedente, in qualità di proprietaria della unità immobiliare sottostante il ramo d'azienda posto in vendita, facente parte del fabbricato sito in via Lombardi 7, nel Comune di Castelvetro Piacentino (PC), censita al Catasto Fabbricati foglio 10, particella 445 sub 1 costituisce, per l'intera durata del diritto di superficie oggetto della presenta vendita, la servitù di passaggio dall'ingresso dell'area cortilizia dell'immobile su tutto il perimetro dell'Immobile per accedere al lastrico, nonché la servitù relativa al posizionamento degli inverter, dei quadri elettrici, dell'eventuale contatore Enel, dei cavidotti esterni, dei cavidotti interrati per raggiungere il punto di fornitura Enel posto sulla recinzione esterna del capannone e dei trasformatori che verranno ubicati all'esterno dell'immobile con diritto passaggio dall'ingresso dell'area cortilizia dell'immobile sino al raggiungimento degli inverter, dei moduli fotovoltaici, dei quadri elettrici e del trasformatore. La Servitù di passaggio dall'ingresso dell'area cortilizia su tutto il perimetro dell'immobile deve intendersi costituita per qualsiasi esigenza dell'acquirente legata all'impianto fotovoltaico (a

titolo esemplificativo ma non esaustivo per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria).

2) L'acquirente si impegna:

- allo smontaggio dei pannelli fotovoltaici facenti parte dell'impianto oggetto della presente vendita, ora installati sul lastrico solare limitrofo, non di proprietà della Procedura,
- a riposizionare gli inverter, i quadri elettrici, l'eventuale contatore Enel, i cavidotti esterni ed interrati ed i trasformatori, ora installati all'interno dell'immobile limitrofo, sui muri perimetrali – lato est - dell'immobile sottostante il lastrico solare oggetto della presente vendita.

3) Trasferimento dei contratti

La Cessionaria, una volta perfezionata la vendita, subentrerà esclusivamente nei contratti stipulati dalla Cedente per l'esercizio del complesso di beni e precisamente:

- convenzione per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare, stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici n. E06F26780807 (Allegato 1) tramite apposita procedura on line sul sito del GSE;
- convenzione di cessione totale stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici n. RID023632 (Allegato 2) tramite apposita procedura on line sul sito del GSE;
- contratto per la manutenzione programmata e su guasto di un impianto fotovoltaico, stipulato con la società ERRECI S.r.l. (Allegato 3);
- polizza assicurativa stipulata con Zurich Insurance PLC n. 353A5852 (Allegato 4);
- contratto di fornitura elettrica con n. di POD IT001E53213653 (Allegato 5);

La Cedente si impegna a comunicare la cessione del ramo aziendale a tutti i contraenti ceduti entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto e a trasmettere alla Cessionaria tutta la documentazione relativa ai contratti ceduti ivi compresi corrispondenza e documentazione contabile.

4) Stato del complesso di beni

La cessione dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte della stessa si troveranno alla data di cessione. La vendita non sarà soggetta a norme concernenti vizi o mancanza di qualità o altro, né potrà essere revocata o rettificata nel valore offerto, convenuto o pagato per qualsiasi motivo anche sussistente alla data del perfezionamento della cessione. Resta inoltre inteso che oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di

adeguamento dei beni alle leggi vigenti, anche se occulti o non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

PREZZO BASE: € 150.000,00 (euro centocinquantamila,00) oltre oneri di legge. Tale valore risulta così scomposto: € 25.000,00 (euro venticinquemila,00) per la proprietà superficiaria ed € 125.000,00 (euro centoventicinquemila,00) per i restanti beni che compongono il ramo d'azienda.

CAUZIONE: € 15.000,00

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

Si precisa, inoltre, che:

- la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite;
- la vendita avverrà come cessione di ramo d'azienda. A norma dell'art. 105, secondo comma L.F. che richiama l'art. 2556 C.C., la vendita sarà perfezionata con atto notarile a spese dell'acquirente.

La vendita sarà soggetta alle imposte previste dalla legge in materia.

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 30 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **10.03.2021** alle ore **15:00**

e terminerà il giorno **13.04.2021** alle ore **15:00**, salvo extra time.

La vendita si svolgerà alle seguenti condizioni:

la vendita dei beni si intende forzata (Art. 2919 c.c.), è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e non può essere impugnata per causa di lesione. (Art. 2922 c.c.).

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

E' esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl così come del Liquidatore Giudiziale, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (Art. 2920 c.c.).

La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza.

La visione, pertanto, è raccomandata.

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva on line tramite il sito *www.gobid.it* secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate sul sito stesso e riportate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qui di seguito.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente interessato sarà chiamato a registrarsi, dapprima, al sito *www.gobid.it* e, poi, alla singola asta di riferimento, accettandone espressamente le Condizioni Generali e le Condizioni Specifiche.

L'utente registrato sarà tenuto, poi, a versare il deposito cauzionale richiesto ed attendere l'abilitazione da parte di Gobid.it. Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare le puntate on line all'interno della scheda del lotto presente su *www.gobid.it* fino alla scadenza dell'asta.

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria di aggiudicazione provvisoria del lotto che avrà durata massima di 48 ore lavorative, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Al termine della fase istruttoria verrà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

Le puntate effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza, al successivo miglior offerente.

ILLIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

La Curatela, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 quarto comma l.fall. e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Per tutto quanto non espressamente qui richiamato (a titolo esemplificativo e non esaustivo, mancato rispetto delle condizioni di vendita, diritti d'asta a carico dell'acquirente, funzionamento dell'extra time) si rimanda alle condizioni di vendita pubblicate sul sito *www.gobid.it*.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta migliorativa di cui all'art. 107 co. 4°, L. Fall. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo improrogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla procedura entro il termine non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, e comunque non oltre la data fissata per il trasferimento della proprietà, l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Le spese relative al Buyer's Premium dovranno essere versate entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dal Liquidatore Giudiziale solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscale.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o, al massimo improrogabilmente nei 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) pari all'8% da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione secondo le modalità stabilite nelle condizioni di vendita pubblicate on line sul sito www.gobid.it.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato per almeno 30 giorni sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobid.it.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e delle relazioni di stima pubblicate su www.gobid.it alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli interessati a partecipare alle vendite telematiche potranno esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Liquidatore Giudiziale

Estratto del presente avviso sarà:

- soggetto ad ogni altra forma di pubblicità prevista dalla legge.

Piscesse, 26 febbraio 2021

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Antonella Gasparini

Antonella Gasparini

