

ALLEGATO C – REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI CASSINO

Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO N. 10/2014

GIUDICE DELEGATO: dott. Lorenzo Sandulli

COMMISSARIO LIQUIDATORE: dott.ssa Eliana Altalena

e

CONCORDATO PREVENTIVO N. 11/2014

GIUDICE DELEGATO: dott. Lorenzo Sandulli

COMMISSARIO LIQUIDATORE: dott.ssa Anna Maria Arciero

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

Le sottoscritte dott.ssa Eliana Altalena e dott.ssa Anna Maria Arciero, in qualità di Commissari liquidatori delle procedure in epigrafe,

PREMESSO

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

RENDONO NOTO

che, in esecuzione dei Concordati sopraindicati, rivolgono al pubblico invito ad offrire per l'acquisto del lotto unico di seguito specificato con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobid.it (*vendita telematica asincrona*)

Annuncio n. 14648

Lotto Unico: n. 3 impianti fotovoltaici e relative convenzioni GSE:

- N. 2 impianti gemelli, denominati ICAM1 ed ICAM2, acquisiti al C.P. n. 10/2014 comprensivi dei moduli fotovoltaici, dei quadri di campo in c.c., degli inverter cc/ca, dei cavi elettrici in cc per il collegamento fino al punto di allaccio ENEL, delle cabine MT/BT. I due impianti, di tipo integrato, sono di potenza totale pari a 396,90 kWp nominali, con potenza di picco di ciascuno pari a 198,45 kWp.

Gli impianti sono costituiti da moduli di silicio cristallino, montati su pensiline modulari a struttura metallica, denominati per il quale è stata rilasciata regolare autorizzazione Sismica della Regione Lazio, Area Genio Civile di Frosinone, protocollo n° 51466 l 25/02/2010 dell'8/03/2010, pos. Sismica 227/2010, rilasciata ai sensi della legge n.64 del 02/02/1974 e della L.R. n.4 del 05/01/1985 della Regione Lazio. Sono presenti inverter, cabine elettriche, recinzione, sistema di videosorveglianza, canalizzazioni, ecc. Gli impianti insistono sui terreni del Comune di Broccostella censiti al catasto terreni al foglio di mappa n. 14, mappali 87, 125, 146, 162, 673, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722. Dette particelle sono di proprietà diverse, in particolare:

* acquisiti al C.P. n. 10/2014: mappali 87, 715, 717, 719;

* acquisiti al C.P. n. 11/2014: mappali 125, 146, 162, 673, 713, 714, 716, 718, 720, 721, 722.

Valore lotto: € 760.000,00;

- N. 1 impianto acquisito al C.P. n. 11/2014 comprensivo dei moduli fotovoltaici, dei quadri di campo in c.c., degli inverter cc/ca, dei cavi elettrici in cc per il collegamento degli impianti fino al punto di allaccio ENEL, della cabina MT/BT. Esso è di tipo integrato, di potenza pari a 198,45 kWp nominali.

L'impianto è costituito da moduli di silicio cristallino, montati su pensiline modulari a struttura metallica per il quale è stata rilasciata regolare autorizzazione Sismica della Regione Lazio, Area Genio Civile di Frosinone, protocollo n° 51466 l 25/02/2010 dell'8/03/2010, pos. Sismica 227/2010, rilasciata ai sensi della legge n.64 del 02/02/1974 e della L.R. n.4 del 05/01/1985 della Regione Lazio. Sono presenti gli inverter, cabine elettriche, recinzione, sistema di videosorveglianza, canalizzazioni, ecc.

L'impianto insiste sui terreni siti nel Comune di Broccostella e censiti al catasto terreni al foglio di mappa n. 14, mappali 125, 162, 715, 716, 718, 720. Dette particelle sono tutte di proprietà del C.P. n. 11/2014, ad eccezione della particella n. 715 che è di proprietà del C.P. n. 10/2014.

Valore impianto: € 380.000,00

I suddetti valori sono comprensivi delle convenzioni GSE n. G01I259957607 per l'impianto denominato ICAM1, n. G01I259957907 per l'impianto denominato ICAM2 e n. G01I259956707 per l'impianto Bruno office tutte con scadenza il 31.05.2031 aventi ad oggetto il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica da conversione fotovoltaica della fonte solare ai sensi del D.M. 28 luglio 2005 e del D.M. 6 febbraio 2006.

La tariffa incentivante riconosciuta ad ognuno degli impianti fotovoltaici oggetto di convenzione è pari ad 0,3220 Euro/kWh.

PREZZO BASE lotto unico: € 1.140.000,00 (euro unmilione centoquarantamila/00) oltre oneri di legge se dovuti

OFFERTA MINIMA € 1.140.000,00 (euro unmilione centoquarantamila/00) oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 10.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 21/04/2022 ore 12:00

DATA FINE RACCOLTA 21/06/2022 ore 12:00

INVITANO

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gobid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gobid.it** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili di acquisto)

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gobid@pec.it, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito www.gobid.it, saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno contenere:

Il prezzo offerto, **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore rispetto all'importo indicato come offerta minima, se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

Al termine della raccolta offerte, i Commissari liquidatori procederanno alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto pervenute alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del lotto sopradescritto.

Qualora i Commissari Liquidatori, il Giudice Delegato e/o il Comitato dei Creditori, dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la gara e la procedura di vendita verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate ai Commissari Liquidatori in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dai Commissari Liquidatori, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto – i Commissari liquidatori potranno riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gobid.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gobid.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gobid.it, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta

irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gobid.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

I Commissari liquidatori possono sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gobid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione.**

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

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

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

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo migliore offerente.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sui conti correnti delle procedure.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato mediante due bonifici bancari sui conti correnti intestati alle procedure, successivamente comunicati: l'uno pari ad 1/3 del prezzo di aggiudicazione sul conto corrente del C.P. n. 11/2014 e l'altro, pari a 2/3 del prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente del C.P. n. 10/2014 2014.

I pagamenti delle quote di prezzo di aggiudicazione dovranno essere effettuati entro il termine non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile o decreto di trasferimento del Giudice Delegato 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.

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

L'offerente si impegnerà a manlevare le procedure concordatarie da ogni responsabilità per eventuali danni a cose o persone che dovessero derivare dall'utilizzo degli impianti fotovoltaici oggetto di vendita in epoca successiva all'aggiudicazione definitiva.

La cessione della convenzione e del credito verso il GSE, ad essa collegato, avverrà senza garanzia alcuna, ad eccezione della titolarità del credito stesso. Le procedure concordatarie si impegnano a facilitare il subingresso nei rapporti in essere da parte dell'offerente, con esclusione di qualsiasi onere a proprio carico, ed a provvedere, secondo quanto stabilito all'art. 7 della convenzione GSE, nei termini previsti dall'art. 10, comma 4, del D.M. 05.05.2011 a comunicare al GSE, tramite portale informatico, la cessione dell'impianto: la mancata comunicazione tramite il portale informatico non permette di trasferire la titolarità delle convenzioni e l'erogazione dell'incentivo al nuovo soggetto responsabile cessionario.

Gli eventuali crediti maturati e riconosciuti verso GSE, non ancora pagati dallo stesso al momento del perfezionamento della vendita, saranno di titolarità delle procedure concordatarie.

L'acquirente sarà tenuto a lasciare inalterato sia nelle caratteristiche principali sia nella sua localizzazione e

ad intestarsi tutti i contratti in essere con il gestore dei servizi Energetici, ente Distributore, ecc.

L'amministratore unico delle due società in concordato, preso atto dell'avvenuta registrazione dei contratti di comodato d'uso gratuito dei terreni, si impegna a costituire in favore dell'acquirente una servitù di passaggio ed anche un diritto di superficie nei limiti della durata temporale della Convenzione con il gestore dei Servizi energetici, al fine di consentire all'acquirente di accedere agli impianti fotovoltaici acquistati.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium oltre Iva spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), pari al 5% da calcolarsi sul prezzo finale di aggiudicazione secondo le modalità riportate nelle condizioni di vendita.

CONDIZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

I Commissari liquidatori, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettueranno le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.gobid.it.

Si provvederà, pertanto, a dare notizia della vendita mediante notificazione, prima del completamento delle operazioni di vendita, a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono 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:

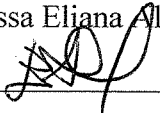
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobid.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Cassino, 14.04.2021

I Commissari liquidatori

Dott.ssa Eliana Altalena – Concordato Preventivo n. 10/2014



Dott.ssa Anna Maria Arciero – Concordato Preventivo n. 11/2014

