

TRIBUNALE DI VITERBO
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2005 R.C.P.
COLLINE VERDI SNC IN LIQ.NE
GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANTONINO GERACI
COMMISSARI GIUDIZIARI: DOTT. UMBERTO CALDARI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT.SSA ALESSANDRA BASILE
e-mail: basiledott.ale@libero.it
pec: basile.alessandra@pec.it

DISPOSIZIONI DI VENDITA BENI IMMOBILI

La procedura competitiva prevederà le seguenti fasi:

- a) presentazione delle proposte di acquisto;
- b) individuazione della proposta di acquisto vincitrice;
- c) conclusione del contratto di compravendita.

Ciascuna delle fasi di cui sopra è disciplinata dalle seguenti disposizioni.

a) *Presentazione delle proposte di acquisto*

- 1) I soggetti interessati all'acquisto di beni oggetto di cessione concordataria hanno l'onere di presentare una proposta di acquisto nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente punto.
- 2) I soggetti che possono presentare una proposta di acquisto sono: (a) persone fisiche maggiori di anni 18, cittadini italiani o stranieri che non siano interdetti, inabilitati, sottoposti a procedure concorsuali, condannati con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi; ovvero (b) le persone giuridiche, pubbliche o private, con sede legale in Italia o all'estero che non siano sottoposte a procedure concorsuali; ovvero (c) i raggruppamenti temporanei composti da soggetti di cui alle precedenti lettere (a) e (b), risultanti da contratti che abbiano quantomeno per oggetto il conferimento da parte di tutti i soggetti-componenti di un mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno solo dei soggetti-componenti e, per esso, al suo eventuale legale rappresentante e che lo autorizzino, in nome e per conto di tutti i soggetti-componenti, a presentare la proposta di acquisto e, nel caso di vittoria della procedura competitiva, a concludere il contratto di compravendita ed a compiere tutti gli atti ed a concludere tutti i contratti connessi, strumentali o collegati alla proposta di acquisto e al contratto di compravendita. E' espressamente esclusa la possibilità di presentare proposta d'acquisto per persona da nominare.
- 3) La proposta di acquisto deve essere redatta per iscritto, in unico originale, in regola con l'imposta di bollo, e deve essere contenuta in un plico chiuso recante all'esterno la denominazione del soggetto interessato e la dicitura "*Proposta di acquisto Concordato preventivo n. 1/2005 – Tribunale di Viterbo*". La proposta di acquisto deve essere presentata a mezzo raccomandata a/r indirizzata alla sottoscritta liquidatore giudiziale, presso il proprio studio di Viterbo, piazza della Rocca n. 33. La proposta di acquisto deve pervenire all'indirizzo sopra indicato entro il termine perentorio indicato nell'avviso di vendita. Al ricevimento del plico il liquidatore giudiziale provvederà ad annotare il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Giudice Delegato, il proprio nome e la data fissata per l'esame delle offerte.
- 4) La proposta di acquisto deve quantomeno prevedere: (a) in caso di soggetto interessato-persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (eventuale), l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica, l'indirizzo di posta elettronica certificata (eventuale) ed il numero di telefono del soggetto interessato ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la

denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica del soggetto interessato, l'indirizzo di posta elettronica certificata e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono relativo al legale rappresentante, ovvero in caso di interessato-raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti componenti e i dati del mandatario; (b) l'indicazione "*offerta per l'acquisto immobile Colline Verdi Snc il liquidazione lotto unico*" oltre alla dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel presente programma di liquidazione e nell'avviso di vendita; (c) la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette; (d) la dichiarazione di formulare la proposta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che la proposta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà; (e) la dichiarazione di proporre l'acquisto, del lotto unico con l'indicazione del prezzo offerto non inferiore al prezzo posto a base d'asta nell'avviso di vendita imposte, tasse e costi per formalità amministrative a proprio carico; (f) la dichiarazione di impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e irrevocabile per almeno 240 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto; (g) la dichiarazione circa la consapevolezza dei diritti spettanti ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali comuni e sensibili ai sensi delle medesime disposizioni; (i) la dichiarazione circa la consapevolezza sulla responsabilità penale cui si può andare incontro in caso di falsità in atti e in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e la dichiarazione che i dati forniti sono conformi a verità e che le copie dei documenti allegati sono conformi all'originale; (h) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato-persona giuridica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo. Alla proposta di acquisto devono essere allegati quantomeno i documenti: (a) copia della carta d'identità del soggetto interessato-persona fisica in corso di validità, ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato-persona giuridica e della carta d'identità del suo legale rappresentante in corso di validità; (b) copia della certificazione antimafia del soggetto interessato di cui all'art. 10 L. 575/1965 e all'art. 4 D.Lgs. n. 490/1994, rilasciata dalla prefettura ovvero dalla CCIAA competente ovvero autocertificazione; (c) assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura concordataria di ammontare pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale ovvero, alternativamente, fidejussione bancaria a prima richiesta assoluta, ogni eccezione rimossa ed efficace fino al 31.12.2020, a garanzia del pagamento della medesima percentuale del prezzo offerto. La data di efficacia della fidejussione verrà variata periodicamente per rispondere alle esigenze della procedura.

b) Individuazione della proposta di acquisto vincitrice.

- 1) I plichi contenenti le offerte d'acquisto saranno aperti, a cura del liquidatore giudiziale, nel suo studio, alla data e nell'ora stabilite nell'invito ad offrire, alla presenza degli offerenti, i quali dovranno presentarsi, muniti di documento di riconoscimento in corso di validità, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c.. Il liquidatore giudiziale verifica la regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive il liquidatore giudiziale redige apposito verbale assistito nelle operazioni da soggetto terzo alla procedura che interverrà a titolo gratuito. Se le proposte di acquisto non sono state presentate, ovvero le proposte di acquisto presentate sono inefficaci per violazione delle modalità e dei termini di cui al precedente punto A), allora il liquidatore giudiziale dispone la vendita con incanto, alle medesime condizioni, da tenersi il settimo giorno successivo alla data prevista per la vendita senza incanto. Nel caso in cui, nemmeno alla vendita con incanto, pervenissero offerte di acquisto il liquidatore giudiziale dispone la rinnovazione della procedura competitiva fissando nuovamente i relativi termini e disponendo che le proposte di acquisto devono prevedere l'indicazione di un prezzo offerto non inferiore al prezzo minimo posto a base della precedente procedura competitiva ribassato del 10%, continuando a disporla finché non saranno presentate una o più proposte efficaci. In presenza di proposte di acquisto valide ed efficaci il liquidatore giudiziale dispone di procedersi alla sola presenza degli offerenti il lotto secondo le modalità appresso indicate: se vi

è una sola proposta di acquisto efficace il liquidatore giudiziale decide di scegliere quest'ultima quale proposta di acquisto vincitrice per il lotto. Qualora le proposte d'acquisto dichiarate efficaci siano due o più si procederà, invece, a gara informale tra gli offerenti considerando quale base d'asta l'offerta più alta e quale rilancio minimo un importo pari al 10% del prezzo base arrotondato per eccesso al centinaio di euro più prossimo.

- 2) Il Liquidatore giudiziale, senza indugio e comunque entro il termine di quindici giorni decorrenti dalla data prevista per l'apertura delle buste di cui al punto precedente, comunica l'esito dell'esperimento di vendita al Commissario Giudiziale e richiede l'autorizzazione a concludere il contratto di compravendita al Giudice Delegato. Se e quando il Giudice autorizza la vendita, al deposito dei relativi atti presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Viterbo; il liquidatore giudiziale comunica l'esito del tentativo di vendita al legale rappresentante della Colline Verdi snc in liquidazione a mezzo di raccomandata a/r ovvero a mezzo pec o fax.

c) Conclusione del contratto di compravendita

- 1) Ottenuta l'autorizzazione del Giudice ed informato il Commissario Giudiziale a norma del punto precedente, il liquidatore giudiziale convoca il legale rappresentante della Colline Verdi snc in liq.ne ed il vincitore, o i vincitori, della procedura competitiva per la conclusione del contratto di compravendita alla presenza necessaria di un notaio. La riunione è convocata nel territorio del Comune di Viterbo mediante avviso contenente il giorno, luogo ed ora della riunione e l'indicazione dell'ordine del giorno, da comunicare con preavviso di almeno dieci giorni, con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento.
- 2) Il contratto di compravendita deve avere quantomeno per oggetto il trasferimento immediato, dalla Colline Verdi Snc in liquidazione al vincitore della procedura competitiva, della proprietà dell'immobile dietro pagamento immediato del prezzo convenuto e deve quantomeno prevedere: (a.1) la dichiarazione che il trasferimento della proprietà dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento del trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, che la vendita è a corpo e non a misura, che la Colline Verdi Snc in liquidazione non rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente, sul quale graverà ogni onere fiscale e tributario; (a.2) la dichiarazione avente per oggetto il possesso di adeguata autorizzazione da parte del Giudice Delegato alla conclusione del contratto di compravendita dell'immobile. Il saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria da depositare contestualmente alla stipula dell'atto di vendita. Le somme comunque versate dalla parte offerente alla liquidazione giudiziale, per ognuno dei lotti posti in vendita, verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire per qualsivoglia motivo non imputabile alla liquidazione, a tale stipulazione. In caso di mancata formalizzazione della stipula dell'atto finale la procedura di vendita verrà riavviata secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti A) e B).
- 3) In caso di acquisto la parte acquirente provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto della procedura competitiva e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, IVA e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita, spese notarili incluse.