

## TRIBUNALE DI ANCONA

### Sezione Fallimentare

#### INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto Rag. Fabio Gobbi, in qualità di Curatore del fallimento della società TECNOCABLE S.r.l. in liquidazione (n. 64/2007), dichiarato con sentenza del Tribunale di Ancona in data 08/11/2007,

#### PREMESSO:

A) che nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, in forza di specifica autorizzazione del Giudice Delegato, ha sottoscritto in data 28/09/2015 un contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto - ai sensi dell'art. 23 del D.L. 12/09/2014 n. 133, convertito in L. 11/11/2014 n. 164 (c.d. *rent to buy*) – del seguente bene immobile di proprietà del fallimento:

Opificio industriale sito in Comune di Fabriano (AN), Via Giacomo Brodolini n. 33, con circostante corte di pertinenza annessa, della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di metri quadrati 12.105, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Fabriano, al foglio 120, mappale 1338, piani S1-T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 30.987,41 (per una migliore e più completa descrizione si rinvia alla relazione di stima effettuata dall'Ing. Paolo Clementi, anche per quanto attiene ai gravami e alla situazione urbanistica).

Il bene sopraindicato verrà ceduto come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sul bene medesimo. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in

perizia, che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti dell'immobile a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo;

B) che l'art. 4.1 del predetto contratto di *rent to buy* riconosce alla parte conduttrice il "diritto di acquisto" dell'immobile, da esercitarsi "fino ad almeno 90 (novanta) giorni prima della scadenza del termine di durata della concessione del godimento", fissata nell'art. 3.1 al 28/09/2018;

C) che la parte conduttrice ha tempestivamente esercitato il predetto diritto di acquisto dell'immobile *de quo*, al prezzo contrattualmente previsto di euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila) I.V.A. esclusa;

D) che l'art. 7.5 del ridetto contratto di *rent to buy* stabilisce che, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. "la vendita sarà sospesa, prima della stipula dell'atto di compravendita, ove pervenga al curatore un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila) di cui all'articolo 5.4, accompagnata da una cauzione pari al 5% (cinque per cento) del predetto prezzo di vendita. In tal caso sarà indetta una gara tra il nuovo offerente e la parte conduttrice";

E) che in virtù di quanto precede è quindi intenzione del sottoscritto Curatore verificare la possibilità di reperire soggetti interessati ad acquistare l'immobile descritto al punto A) che precede, al prezzo minimo di euro 2.310.000,00 (duemilionitrecentodiecimila) I.V.A. esclusa, al fine di poter eventualmente avviare una procedura competitiva di vendita tra la parte conduttrice del contratto di *rent to buy*, che ha esercitato il diritto di acquisto previsto nel contratto, e gli eventuali nuovi offerenti;

## INVITA

tutti i soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto a far pervenire, a **mezzo lettera raccomandata, entro il 28/08/2018**, la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura "Fallimento n. 64/2007 – Manifestazione di interesse all'acquisto di bene immobile", indirizzata al sottoscritto Rag. Fabio Gobbi, con studio in Ancona, Corso Mazzini n. 148, tel. 071/206471, mail: f.gobbi@hotmail.it, p.e.c.: f.gobbi@odcecanconapec.it, al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni e per prendere visione dell'immobile.

L'offerta dovrà contenere: **a)** i dati dell'offerente (denominazione o ragione sociale, nome, cognome, eventuale partita iva, codice fiscale, sede, indirizzo, dati identificativi del legale rappresentante e indirizzo di posta elettronica certificata al quale verranno inviate tutte le eventuali comunicazioni); **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 prezzo offerto - in cifre ed in lettere (con l'avvertenza che in caso di discordanza sarà ritenuto valido l'importo più elevato) - che non potrà essere inferiore a euro 2.310.000,00 (duemilionitrecentodiecimila) I.V.A. esclusa; **d)** uno o più assegni circolari non trasferibili di importo complessivamente pari al 5% del prezzo offerto (con un minimo, pertanto, di euro 115.500,00), intestati "Fallimento Tecnocable S.r.l. in liquidazione n. 64/2007" a titolo di cauzione (da considerarsi quale acconto sul prezzo, in caso di successiva aggiudicazione). Detta cauzione verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione all'esito della procedura competitiva che verrà eventualmente indetta dal Curatore, mentre verrà incamerata dalla procedura nell'ipotesi di mancata partecipazione alla procedura competitiva.

Nel caso in cui pervengano una o più offerte valide entro il termine suddetto, le modalità di svolgimento della procedura competitiva di vendita saranno successivamente

comunicate a tutti coloro che manifesteranno il proprio interesse ad acquistare.

In caso contrario verrà data regolare esecuzione al contratto di *rent to buy* e si procederà alla vendita dell'immobile a favore della parte conduttrice al prezzo di euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila) I.V.A. esclusa.

Si precisa che il presente avviso non obbliga gli organi della procedura a dare corso alla cessione, né comporta alcun onere a carico del fallimento per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 58/1998.

Tutte le spese e gli oneri accessori di vendita saranno a carico dell'acquirente, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le imposte, gli oneri notarili, ecc.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti interessati è effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 193/2003.

Ancona, 25 luglio 2018

**IL Curatore**

Rag. Fabio Gobbi