

**TRIBUNALE DI ANCONA**

**Sezione Fallimentare**

**Concordato Preventivo "SICC S.r.l. in liquidazione" (C.P. n. 20/2015)**

\* \* \* \* \*

**Avviso di procedura competitiva per la vendita di bene immobile preceduta dalla stipula di contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto (c.d. *rent to buy*)**

I sottoscritti Rag. Fabio Gobbi e Rag. Luca Liberti, in qualità di liquidatori giudiziali del concordato preventivo della società SICC S.r.l. in liquidazione, con sede a Monsano (AN), Via Toscana n. 32, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Ancona n. 02344450420, omologato con decreto del Tribunale di Ancona in data 6/12/2016 (di seguito indicata anche come "SICC" o "Società"),

**AVVISA**

A) Che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, in esecuzione del piano concordatario approvato dai creditori ai sensi dell'art. 177 L.F., sarà posto in vendita, con modalità competitive, il bene immobile di proprietà della società concordante, come di seguito meglio individuato:

<b>Descrizione immobile</b>
Capannone industriale sito in Comune di Monsano (AN), Via Toscana n. 32, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Monsano, tra maggior consistenza, al foglio 15, particella 206, sub. 1, piano terra, categoria D/1

Per una migliore e più completa descrizione si rinvia alla relazione di stima effettuata dal Geom. Anna Maria Bisci, agli atti della procedura.

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 sui beni medesimi.

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 è pervenuta agli scriventi liquidatori giudiziali una proposta di acquisto dell'immobile sopra descritto, previa stipula di un contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto (c.d. *rent to buy*).

C) Che è intenzione dei sottoscritti verificare la possibilità di reperire il maggior numero possibile di soggetti interessati ad acquistare l'immobile descritto al punto A) che precede, previa stipula di un contratto di *rent to buy*, di cui si allega la bozza (**doc. 1**), le cui principali condizioni sono di seguito riepilogate:

- durata di 3 (tre) anni, senza possibilità di tacito rinnovo;
- canone mensile di euro 5.000,00 (cinquemila), oltre Iva, da imputare quanto ad euro 1.000,00 (mille/00), oltre Iva, a corrispettivo della concessione del godimento e quanto ad euro 4.000,00 (quattromila), oltre Iva, al prezzo di vendita;
- prezzo di compravendita dell'immobile, al termine del contratto di *rent to buy*, pari ad euro 2.687.506,00 (duemilioneisecentoottantasettemilacinquecentosei), oltre Iva, al netto dei canoni pagati, limitatamente alla quota da imputare al prezzo di

vendita;

## INVITA

tutti i soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, previo stipula di un contratto di concessione del godimento con diritto di acquisto (c.d. *rent to buy*), a far pervenire, **a mezzo lettera raccomandata, entro il 13 febbraio 2018**, la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura "C.P. SICC S.r.l. in liquidazione n. 20/2015 - Manifestazione di Interesse Beni Immobili", indirizzata al liquidatore giudiziale 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.

In alternativa la suddetta offerta in busta chiusa potrà essere consegnata, sempre entro il 13 febbraio 2018, anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato, secondo gli orari dello studio (dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 18.00).

In tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

La consegna della busta contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della SICC e/o dei liquidatori giudiziali 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.

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) assegno circolare non trasferibile di euro 15.000,00 (quindicimila), intestato "C.P. SICC S.r.l. in liquidazione n. 20/2015" a titolo di deposito cauzionale. In caso di aggiudicazione, il predetto importo di euro 15.000,00 verrà imputato al deposito cauzionale previsto al punto 7.1 del contratto di *rent to buy*, mentre verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione. Il deposito cauzionale verrà invece incamerato dal concordato preventivo SICC S.r.l. in liquidazione nell'ipotesi di mancata partecipazione alla procedura competitiva.

Non sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente.

L'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Rag. Fabio Gobbi in Ancona, Corso Mazzini n. 148, **alle ore 10:00 del giorno 15 febbraio 2018**, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un terzo munito di procura risultante da scrittura privata, con firme autenticate da Notaio. È comunque ammesso ad intervenire un solo soggetto per ogni offerta.

Nell'eventualità in cui dovesse pervenire nei termini una sola offerta valida, la stipula del contratto di *rent to buy*, da effettuarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione, avverrà tra la Procedura e l'unico soggetto offerente, avanti al Notaio designato dai liquidatori giudiziali.

Nel caso in cui pervengano più offerte valide, le modalità di svolgimento della procedura competitiva per individuare il soggetto che avrà diritto a stipulare il contratto di *rent to buy* saranno comunicate dai liquidatori giudiziali in occasione dell'apertura delle buste che avverrà, come sopra detto, in data 15 febbraio 2018, alle ore 10:00.

Si precisa che il presente avviso non obbliga gli scriventi Liquidatori Giudiziali a

dare corso alla stipula del contratto di *rent to buy* - **che in ogni caso potrà intervenire solo previa autorizzazione da parte del Comitato dei Creditori** - né comporta alcun onere a carico della Procedura 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 conseguenti al presente avviso (tra i quali, a titolo esemplificativo, i costi di registrazione del contratto di *rent to buy*) saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Ancona/Jesi, 13 gennaio 2018

### **I Liquidatori Giudiziali**

Rag. Fabio Gobbi

Rag. Luca Liberti