

TRIBUNALE DI PERUGIA
Terza Sezione Civile – Ufficio Procedure Concorsuali

Concordato Preventivo Procacci srl - rif. 7/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Commissari Giudiziali: Dott. Sandro Lombardini

Dott. Antonio Monacelli

Liquidatore Giudiziale: Dott. Francesco Benvenuto

**INVITO A PRESENTARE PROPOSTE DI ACQUISTO DI
IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Il Dott. Francesco Benvenuto Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo della Procacci srl in liquidazione

PREMESSE

A)

Il Concordato Preventivo Procacci srl in liquidazione (nel proseguo anche solo “Procacci”) è pieno proprietario per i diritti del 100% nel Comune di Fossato di Vico (PG), Loc. Osteria del Gatto, alla Via Eugubina snc, di impianto fotovoltaico di seguito descritto:

impianto fotovoltaico che ha una potenza di 349,60 kWp e che è stato connesso alla rete di Media Tensione del Distributore locale di zona (Enel Distribuzione) il 27 aprile 2011 in regime di cessione totale dell’energia prodotta.

L’impianto è ubicato sul lastrico solare di copertura dei due immobili di proprietà della Procacci S.r.l. in Liquidazione siti in Loc. Osteria del Gatto nel comune di Fossato di Vico (PG) alla Via Eugubina snc ed è catastalmente identificato al Foglio 28 - Part. 822 – Sub. 2.

Il campo fotovoltaico è composta da 1520 moduli fotovoltaici, modello RSE-P-24 230, con celle in silicio policristallino prodotti da Hunan Red Solar New Energy Science and Technology Co. Ltd.

Il gruppo di conversione della corrente continua prodotta dall’impianto in corrente alternata è costituito da n° 4 inverter trifase Copernico 100TL Rid80 senza trasformatore interno, prodotti da ASTRID Energy Enterprises S.p.A.

L'impianto gode dell'incentivazione prevista dal D.M. 19/02/2007 (c.d. Secondo Conto Energia) per un periodo di venti anni a decorrere dal 27/04/2011 erogata nell'ambito della convenzione n. R01F23168707 (n. identificativo 241656) stipulata con il GSE. La tariffa incentivante è quella destinata agli impianti del tipo "integrato architettonicamente in copertura" ed è stata rimodulata, a partire dal 1° gennaio 2015 e fino alla scadenza della convenzione, (con il decreto c.d. "Spalma incentivi ") in € 0,397/kWh prodotto.

L'energia prodotta è totalmente ceduta alla rete nell'ambito della convenzione RID n. RID018724 stipulata con il GSE per il ritiro e la conseguente valorizzazione economica dell'energia elettrica immessa in rete.

Dati catastali

L'impianto è così distinto catastalmente:

Cabina ENEL: Comune di Fossato di Vico (PG), Foglio 28 - Part. 1187.

Cabina di servizio dell'impianto: Comune di Fossato di Vico (PG), Foglio 28 - Part. 1188.

Campo fotovoltaico su copertura: Comune di Fossato di Vico (PG), Foglio 28 - Part. 822 – Sub. 2.

Le cabine elettriche di cui alle particelle 1187 e 1188 servono anche l'opificio sottostante.

B)

B.1) Con contratto preliminare di compravendita stipulato avanti al Notaio Piergentile Corneli di Perugia in data 18.07.2024 la Procacci si è obbligata a vendere alla società Cogefim srl, che si è obbligata ad acquistare, verso il corrispettivo di € 300.000,00 oltre oneri ed imposte di legge l'impianto fotovoltaico di cui al precedente sub. A)

B.2) per dare corso alla vendita della porzione sub. B.1) occorre costituire diritto di superficie sul lastrico solare che ospita l'impianto. Il diritto verrà concesso fino alla scadenza della convenzione con il GSE (26.04.2031) con estensione di ulteriori mesi 8 (otto) per concedere all'acquirente il tempo necessario allo smaltimento materiale dell'impianto.

B.3) per quanto riguarda la costituzione del diritto di superficie sul lastrico solare che ospita l'impianto fino alla data di scadenza della convenzione con il G.S.E.

- Gestore dei Servizi Energetici e degli altri costi da sostenere da parte dell'acquirente si rimanda alla perizia di stima dell'attuale valore di mercato.

B.4) con riferimento al disposto della Legge 28/3/2022 n. 25 di Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, qualsiasi prelievo dovuto all'applicazione della normativa suddetta resterà ad esclusivo carico della Procedura. I crediti e corrispettivi maturati fino alla data di stipula del contratto definitivo saranno trattenuti o comunque dovuti alla Procedura, ancorché non ancora liquidati; pertanto l'aggiudicatario subentrerà nella conduzione dell'impianto e nella percezione dei relativi redditi soltanto a far tempo e con effetto dalla data di stipula del contratto definitivo. Tutte le somme maturate a titolo di contributo in Conto Energia e Ritiro Dedicato a far data dal giorno dell'atto, relative al periodo di gestione dell'acquirente nelle more del cambio di intestazione da parte del GSE, che dovessero essere ancora versate sull'IBAN intestato alla Procedura, verranno immediatamente restituite tramite bonifico bancario.

C)

Il contratto preliminare di vendita di cui alla lettera B.1) che precede è stato sottoposto dalle parti alla condizione sospensiva della mancata ricezione da parte della Procacci di proposta/e con la quale soggetto/i terzo/i, a seguito di pubblicazione del presente invito all'acquisto su <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [Astalegale.net](https://www.tribunali.it/perugia/) e www.tribunali.it/perugia/, dichiarino di voler concorrere all'acquisto per un corrispettivo superiore di almeno € 5.000,00 (cinquemila/00) rispetto a quello convenuto con Cogefim srl e versino contestualmente una cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto;

CIÒ PREMESSO

INVITA

chiunque sia interessato a formulare proposta di acquisto dell'impianto fotovoltaico così come prospettato nelle premesse alle condizioni e nei termini di seguito indicati

- I -

MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACQUISTO

La proposta di acquisto dell'impianto fotovoltaico deve essere depositata in busta chiusa entro il 10.09.2024 alle ore h. 12:00 presso lo studio del

Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Benvenuto posto in Perugia, Via Cacciatori delle Alpi n. 48.

redatta in forma scritta, in lingua italiana e sottoscritta in ogni pagina ed in calce, dovrà contenere:

- la indicazione del nome, del cognome, della residenza, del codice fiscale, dell'eventuale partita IVA, dell'indirizzo pec del proponente se persona fisica o della denominazione, della sede legale, del codice fiscale e della partita IVA, dell'indirizzo pec ed i dati rappresentante legale, se persona giuridica allegato il certificato del Registro Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- la manifestazione della volontà di acquistare la porzione del compendio immobiliare di cui alle premesse per corrispettivo non inferiore alla somma di euro 305.000,00 (trecentocinquemila/00);
- la accettazione di tutte le condizioni di vendita esposte al paragrafo III che segue.

- la espressa dichiarazione che è stata presa visione della perizia di stima e della perizia di stima dell'attuale valore di mercato e di tutti i documenti allegati.

La dichiarazione dovrà essere corredata da una copia del documento di identità del proponente o del suo rappresentante legale unitamente a visura camerale aggiornata.

All'interno della busta unitamente alla proposta deve essere allegato assegno circolare non trasferibile emesso in favore di "C.P. Procacci srl in liquidazione" pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

La busta sarà consegnata a mano e di essa verrà rilasciata dichiarazione di ricevimento con indicazione dell'ora e della data di consegna.

- II -

PROCEDURA COMPETITIVA

Qualora siano presentate, unitamente alla cauzione, una o più proposte migliorative rispetto al corrispettivo pattuito nel preliminare condizionato di cui alla lettera B.1) della premessa, il Liquidatore Giudiziale promuove, nei

successivi 10 giorni, procedura competitiva con la convocazione della promissaria acquirente “Cogefim srl” e dei proponenti.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di vendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione avanti al Notaio Piergentile Corneli in Perugia. In difetto di adempimento da parte dell'aggiudicatario la cauzione resta definitivamente attribuita al Concordato Preventivo Procacci srl in liquidazione a titolo di penale convenzionale salvo il risarcimento del maggior danno.

- III -

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il corrispettivo della vendita è pari alla somma di 300.000,00 (trecentomila/00) o a quella superiore raggiunta a seguito della procedura competitiva di cui al paragrafo II che precede.

2. Il corrispettivo della vendita sarà assolto dall'aggiudicatario come segue:

- imputazione a titolo di prezzo della cauzione versata dal proponente;

- quanto alla somma residua (pari alla differenza tra l'ammontare del prezzo di aggiudicazione e l'ammontare della cauzione) all'atto della stipulazione del contratto di vendita, mediante consegna di assegno circolare di pari importo non trasferibile emesso in favore di “C.P. Procacci srl in liquidazione”.

3. l'impianto fotovoltaico di cui alla premessa è venduto a corpo, libero da pesi, oneri, ipoteche e vincoli pregiudizievoli, con tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, comodità e servitù inerenti, attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di diritto e di fatto in cui attualmente si trova che l'aggiudicatario dichiara di conoscere.

4. La vendita non sarà invece soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di vizi e la mancanza di qualità o le difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi oneri urbanistici) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo in quanto degli stessi si è tenuto conto nella valutazione dei beni; eventuali adeguamenti dell'impianto oggetto di vendita alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti e, in generale, alle normative vigenti ed alle eventuali prescrizioni delle competenti autorità amministrative, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente così come ogni relativo onere e spesa; la parte venditrice viene dispensata dall'obbligo di consegna di copia dei titoli di provenienza di cui all'art. 1477 C.C..

5. L'immissione nel possesso del compendio avviene l'indomani della sottoscrizione del contratto di vendita per tutti gli effetti utili ed onerosi.

6. La stipulazione del contratto di vendita con soggetto aggiudicatario diverso dalla promittente acquirente comporta la contestuale risoluzione del contratto preliminare di vendita di cui alla lettera B.1) della premessa con restituzione della cauzione versata.

7. Le condizioni di vendita del presente invito, e di converso quelle del contratto di vendita che farà seguito all'aggiudicazione, sono definite dalle parti essenziali ai fini dell'adempimento, con rinuncia alla messa in mora.

8. Le spese notarili, gli oneri fiscali del contratto definitivo di vendita e gli oneri di cui al punto B.2) e B.3) delle premesse sono a carico dell'acquirente. Nel caso di aggiudicazione definitiva a soggetto diverso dalla società promissaria acquirente Cogefim srl, i costi del contratto preliminare di cui al punto B.1) delle premesse ammontanti ad € 2.629,47 (importo comprensivo di IVA e spese ex art. 15 DPR 633/72), saranno rimborsati alla stessa dalla procedura di Concordato Preventivo e posti a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Unitamente al presente invito viene pubblicata lo stralcio di perizia della perizia di stima, redatta dall'Arch. Giuseppe Lepri (CTU incaricato) in data 21.07.2015, integrata da perizia di stima dell'attuale valore di mercato da parte di Esaerg srl con i relativi allegati.

Ogni informazione potrà essere richiesta al Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Benvenuto, ai seguenti recapiti: email: studio.benvenuto@virgilio.it – Tel. 075.5733475 – pec: cp7.2015perugia@pecconcordati.it.

Perugia, 29 luglio 2024

Il curatore del fallimento

Dott. Francesco Benvenuto

