

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PRATO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
CONCORDATO PREVENTIVO nr. 5/2013 e 6/2013

**SPRINGFIL SRL e MAXFIL SRL**

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Novella Legnaioli  
Commissari Giudiziali: Dott. Stefano Barni, Prof. Avv. Umberto Tombari  
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Donatella Bragagni

**AUTORIZZAZIONE ai sensi del punto e) ed f) del decreto di omologa  
Procedura di vendita competitiva per cessione assets del concordato**

Ill.mo Giudice Delegato

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, Dr. Donatella Bragagni, premesso che

➤ La proposta di concordato prevedeva al suo interno tra gli asset attivi da liquidare ( pag. 71 del piano Springfil e pag. 68 piano Maxfil per il solo impianto fotovoltaico ) il seguente bene:

**a) "Lastrico solare con annesso impianto fotovoltaico sito in Vaiano (PO), via di Sofignano, 2**

*Trattasi di copertura dell'immobile sito in Vaiano (PO), via di Sofignano 2 censito al NCEU del Comune di Vaiano nel foglio di mappa 13 dalla particella 235 sub 502. Su tale lastrico grava diritto di superficie per l'impianto fotovoltaico di anni 20.*

*L'impianto fotovoltaico, installato sul lastrico di cui sopra, della superficie netta di 451,20 mq, è dimensionato in modo da costituire un campo fotovoltaico della potenza massima di 64,86 Kw per una produzione annua di 66.530,9 Kwh, con n. 282 pannelli fotovoltaici della Trinasolar, modello TSM-PC05 230 pc05, in silicio policristallino, con una potenza unitaria di picco di 230 Wp, dotato di:*

- (i) Licenza fiscale provvisoria per l'esercizio di officina elettrica fotovoltaico rilasciata dall'Agenzia delle Dogane il 14.4.2011;*
- (ii) Convenzione con Gestore dei Servizi Energetici – GSE Spa – del 30.11.2011 per il ritiro dell'energia elettrica di cui all'art. 13, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 387/03 e all'art. 1, comma 41 della L. 239/04*
- (iii) Convenzione con Gestore dei Servizi Energetici – GSE Spa – del 19.12.2011*



*per il riconoscimento delle tariffe incentivanti ai sensi del DM del 19.2.2007 e della delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/07 con decorrenza fino al 30.5.2031. La convenzione prevede una tariffa incentivante in moneta corrente pari ad Euro 0,4220 per KWh."*

L'impianto fotovoltaico è in comproprietà tra le procedure Maxfil srl e Springfil.

Il resto dell'immobile è di proprietà del Mediocredito, ex Leasint spa, quale concedente del contratto di leasing a suo tempo stipulato, e come meglio dettagliato nella consultazione al Comitato dei Creditori allegata.

- Che in data 22 ottobre 2018 con il Mediocredito si è concluso un accordo di ripartizione del prezzo che verrà incassato dalla vendita dell'immobile, fra le parti a vario titolo coinvolte nella vendita dell'immobili e suoi annessi (Concordato Sprigfil come proprietario del lastrico e parte del pannello fotovoltaico, Concordato Maxfil come proprietario di parte dell'impianto fotovoltaico, Medio Credito come proprietario del resto dell'immobile, Akkabi quale attuale società occupante l'immobile che deve liberarlo per la vendita, ed i soci quali fideiussori del contratto di leasing ab origine).

L'accordo sostanzialmente prevede:

1. Esperimento di una procedura competitiva di vendita autorizzata dal Tribunale di Prato, a cura e spese della procedura, con una base non inferiore di € 2.500.000,00
2. MCI incassa dalla vendita un importo non inferiore a € 2.200.000,00;
3. Procedura Springfil e Maxfil incassano, per vendita del solaio ed impianto fotovoltaico, un importo non inferiore a € 300.000,00;
4. MCI e la procedura riconoscono a Akkabi, per liberare l'immobile nei tempi coerenti con la vendita del bene, complessivamente € 200.000,00 di cui € 100.000,00 a carico di MCI ed € 100.000,00 a carico della procedura;
5. Al fine di chiudere definitivamente ed in via tombale ogni questione relativa o comunque connessa al contratto od all'immobile di cui si discute ivi comprese cause in essere o future, MCI riconosce a saldo e stralcio alla Procedura Springfil l'importo massimo di € 1.000.000,00 ( di cui € 100.000 da destinarsi ad Akkabi), che verrà versato al perfezionarsi della vendita di cui al punto 1.

Resta inteso che se a seguito di procedura competitiva il prezzo di vendita dovesse essere più alto, il maggior prezzo rispetto a quello convenzionalmente indicato di € 2.500.000, sarà ripartito al 50% tra MCI e la Procedura Springfil.

- Che in data 30.10.2018, il liquidatore ha ricevuto sulla PEC della procedura, da parte della società [redacted], l'offerta di acquisto che è allegata alla consultazione del Comitato dei creditori DC ( All.1), che sostanzialmente prevede:
  - di acquistare l'immobile posto in Vaiano (Po) Via di Sofignano 2 al prezzo di € 2.520.000.

Il liquidatore Giudiziale ha analizzato l' offerta rilevando che:



- Il valore offerto è in linea con i valori di mercato e con quelli che consentirebbero la conclusione dell'accordo sopra descritto con il Mediocredito, la procedura Springfil e Maxfil ed Akkabi
- Che la procedura Springfil a fronte di un incasso preventivato di € 350.000,00 per il lastrico ed € 50.000,00 per l'impianto fotovoltaico realizza un introito complessivo di € 225.000,00
- Che la procedura Maxfil a fronte di un incasso preventivato di € 100.000,00 ( vedi piano pag. 68) realizza un introito di € 75.000,00.
- Che la procedura Springfil, concludendo la vendita dell'immobile nelle modalità sopra descritte, realizza comunque una sopravvenienza attiva almeno di € 900.000, salvo maggior valore derivante dal miglior prezzo di vendita rispetto ad € 2.500.000 preso a base dell'accordo con Mediocredito.
- La proposta presenta dei tempi di pagamento immediati e coincidenti con il rogito notarile.
- Il possibile trasferimento di Akkabi nell'unità immobiliare della loc. La Tignamica, di proprietà di Maxfil consentirebbe l'immediata liberalizzazione dell'immobile di via di Sofignano, e quindi la riuscita dell'accordo, nonché salvaguardia la continuità operativa di Akkabi che ha altri impegni sottoscritti verso la procedura Springfil e Maxfil.

Il bilancio 2017 dell'azienda promittente acquirente è valutato positivamente sia per incremento dei fatturati, che per risultati reddituali esposti anch'essi in crescendo.

Il liquidatore Giudiziale, ritiene tale proposta meritevole di essere posta alla "prova del mercato" sperando una procedura competitiva di vendita ai sensi degli art. 105 e segg. L.F., così come indicato al punto e) ed f) del decreto di omologa.

Valuta altresì la vendita di detto immobile importante nella prossima evoluzione dei concordati Springfil e Maxfil, pesantemente influenzate dalla congiuntura negativa del mercato in cui Akkabi e Spintex sono coinvolte.

Interpellato il Comitato dei Creditori in data 12 dicembre '18 ha autorizzato, come da consultazione allegata, la messa in pubblicità dell'offerta ricevuta, ed ha autorizzato gli organi della procedura ad accettare la proposta di acquisto pervenuta in assenza di ulteriori offerte.

Visto il parere favorevole dei Commissari Giudiziali;

Tutto ciò premesso



Il Liquidatore Giudiziale chiede di essere autorizzato a pubblicare l'allegato avviso di vendita sintesi del disciplinare di vendita qui di seguito riportato.

**DISCIPLINARE PER LA PROCEDURA COMPETITIVA**  
**PER LA VENDITA DEI BENI**  
**DEL CONCORDATO PREV. SPIRNGFIL SRL E MAXFIL SRL**  
**(IN BREVE "DISCIPLINARE DI VENDITA")**

\*\*\*

- 1 Nel quadro delle attività svolte dal Concordato Preventivo Springfil srl n. 5/2013 e Maxfil srl n. 6/2013 Tribunale Prato, finalizzate alla liquidazione dell'attivo, la procedura Springfil a nome anche della procedura Maxfil per il fotovoltaico in comproprietà, di seguito la Procedura, con il presente "Disciplinare di Vendita", regola le attività volte all'alienazione dei beni immobili e mobili di seguito elencati costituenti un unico lotto di vendita:

1 – LOTTO UNICO

- Piena proprietà di beni immobili
- Immobile capannone ad uso industriale sito in Vaiano (PO), via di Sofignano 2 censito al NCEU del Comune di Vaiano nel foglio di mappa 13 dalla particella 235 sub 501
- Lastrico solare su capannone industriale Vaiano (PO), via di Sofignano 2 censito al NCEU del Comune di Vaiano nel foglio di mappa 13 dalla particella 235 sub 502
- Piena proprietà di beni mobili

Impianto fotovoltaico, installato sul lastrico di cui sopra, della superficie netta di 451,20 mq. dimensionato in modo da costituire un campo fotovoltaico della potenza massima di 64,86 Kwp per una produzione annua di 66.530,9 Kwh, con n. 282 pannelli fotovoltaici della Trinasolar, modello TSM-PC05 230 pc05, in silicio policristallino, con una potenza unitaria di picco di 230 Wp, dotato di:

- b. Licenza fiscale provvisoria per l'esercizio di officina elettrica fotovoltaico rilasciata dall'Agenzia delle Dogane il 14.4.2011;
- c. Convenzione con Gestore dei Servizi Energetici – GSE Spa – del 30.11.2011 per il ritiro dell'energia elettrica di cui all'art. 13, commi 3 e 4, del D.Lgs n. 387/03 e all'art. 1, comma 41 della L. 239/04



*Convenzione con Gestore dei Servizi Energetici – GSE Spa – del 19.12.2011 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti ai sensi del DM del 19.2.2007 e della delibera dell’Autorità per l’Energia Elettrica e il Gas n. 90/07 con decorrenza fino al 30.5.2031. La convenzione prevede una tariffa incentivante in moneta corrente pari ad Euro 0,4220 per KWh.*

L’immobile è attualmente occupato dalla società Akkabi srl con sede in Vaiano via di Sofignano n.2. La società si è impegnata a liberare l’immobile entro il 31.03.2019.

- 2 L’Avviso sarà pubblicato continuativamente sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.net](http://www.portaleaste.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it), sezione Data Room, Portale dei Fallimenti di Prato e sul Portale Pubblico delle Vendite .
- 3 La Procedura intende alienare a lotto unico tutti i beni indicati nel relativo avviso di vendita.
- 4 L’Asta avverrà avanti alla Dr.ssa Donatella Bragagni, presso lo studio Bragagni in Prato, viale De Gasperi n. 33, tel. 0574/606655 nel giorno e nell’orario che sono precisati nell’Avviso.
- 5 Le offerte segrete di acquisto dovranno pervenire, per Pec, all’indirizzo [cp5.2013prato@pecfallimenti.it](mailto:cp5.2013prato@pecfallimenti.it) o posta raccomandata allo Studio Bragagni in Prato, viale De Gasperi n.33 entro il giorno precedente la data fissata per l’asta o mediante consegna diretta “a mano”, presso lo studio medesimo, il giorno feriale precedente la data prevista per l’asta, dalle ore 9,00 alle ore 13,00. Tali termini finali di presentazione delle offerte segrete di acquisto sono da considerarsi perentori. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell’offerta. Il recapito dell’offerta resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dallo Studio Incaricato all’atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato allo Studio Incaricato per il ritardo o la mancata consegna dell’offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell’agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell’espletamento della procedura competitiva.
- 6 Le operazioni d’Asta si espletano a decorrere dall’orario precisato nell’Avviso: l’apertura dei plichi contenenti le offerte segrete di acquisto e le successive operazioni d’Asta si svolgeranno senza soluzioni di continuità.
- 7 L’espletamento dell’Asta avverrà mediante l’esame ed il confronto delle offerte segrete. Nell’Avviso, da pubblicare ad opera del Liquidatore Giudiziale sarà precisato il valore del lotto. **Le offerte segrete non potranno essere di importo inferiore rispetto al prezzo base indicato nell’Avviso.** Nell’esame delle offerte segrete si terrà conto dei seguenti criteri:



- a. L'offerta già in possesso della procedura è considerata valida ai fini dell'espletamento della gara per cui, purché regolarizzata nella cauzione da versare secondo regolamento entro i termini di presentazione delle offerte, nel caso in cui non pervenga alcuna offerta uguale o superiore al prezzo base indicato nell'Avviso, l'unico offerente sarà considerato aggiudicatario dei beni, salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4, L.F. come infra specificato al punto 16;
- b. nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori ad € 5.000,00 (Cinquemila). Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale d'asta redatto a cura del Professionista Incaricato. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Professionista Incaricato aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore a condizione che quest'ultima sia uguale o superiore al prezzo base indicato nell'Avviso e fatta salva l'applicazione dell'art. 107, co. 4, L.F., come infra specificato al punto 15;
- 8 Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:
- a. ogni offerta deve intendersi riferita all'unico lotto;
- b. devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso lo studio del Professionista Incaricato resta ad esclusivo rischio del mittente;
- c. sul plico sarà apposta l'indicazione del mittente con precisazione del domicilio, "offerta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno (*data indicata nell'Avviso di vendita*) – Concordato Preventivo Springfil n. 5/2013 Tribunale Prato;
- d. il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare,
- i. per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, il recapito telefonico, l'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata), ove disponibile ed in alternativa indirizzo mail, lo stato civile e, ove coniugate, il regime patrimoniale;
- ii. per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, l'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata), le



generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante, codice identificativo HUB per la Fatturazione Elettronica.

- e. L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto del lotto. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
- f. la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 9; copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica (il documento può essere prodotto anche in fase di apertura della busta);
- g. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente);
- h. valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- i. procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- offerte con riserva di nomina del contraente;
- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate, salve quelle già presenti nell'offerta pervenuta.

- 9 La cauzione da costituire in favore del "Concordato Preventivo Springfil N. 5/2013 Tribunale di Prato" sarà di importo pari ad € 100.000,00 (centomila). La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta, previa inserimento nel relativo plico, del documento bancario originale attestante l'avvenuto versamento della cauzione mediante o assegno circolare non trasferibile o da ordine di bonifico confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, sul conto della procedura intestato al "Concordato Preventivo Springfil srl N. 5/2013 Tribunale di Prato", distinto con il codice IBAN: IT 82D083252150000000083381 Banco Fiorentino – Mugello Impruneta Signa – Credito Cooperativo Prato Via Valentini 38-4 . Le cauzioni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di trenta giorni, decorrenti dalla data dell'asta mediante riaccredito a favore del medesimo conto corrente dal quale è stato operato il bonifico o riconsegna dell'assegno circolare contestualmente alla conclusione dell'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese. La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.



- 10 Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come in precedenza definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento.
- 11 Il Liquidatore Giudiziale redigerà apposito verbale nel quale darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna dei plichi, dello svolgimento delle operazioni di apertura dei plichi, della conformità dei plichi alle prescrizioni del presente "Disciplinare di Vendita", della presenza di offerte segrete di acquisto, della eventuale presentazione di offerte palesi di acquisto in aumento e dei relativi esiti, dell'aggiudicazione, o meno. L'aggiudicatario sarà in ogni caso informato tempestivamente dell'esito favorevole dell'asta, mediante comunicazione da inoltrarsi, a cura della Procedura, mediante avviso PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula degli atti notarili, di cessione di beni immobile, avanti al Notaio Laura Biagioli posto in Prato via F.Ferrucci n. 203. Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.
- 12 Le offerte segrete di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 120 (centoventi) giorni successivi alla data dell'Asta.
- 13 IL Liquidatore Giudiziale informerà degli esiti della procedura d'Asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, i Commissari Giudiziali, ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 L.F..
- 14 In caso di aggiudicazione, i contratti di cessione degli assets saranno stipulati innanzi al Notaio sopra individuato, decorrenti dal decimo giorno successivo a quello di deposito della documentazione ex art. 107, co. 5, L.F., previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo o lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata almeno dieci giorni prima. Nel caso di mancata stipula per causa non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 13. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per causa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.
- 15 La Procedura ha facoltà di sospendere la vendita ex art. 107, co. 4°, L.F., ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto dall'aggiudicatario. L'offerta, debitamente accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto, dovrà pervenire con le modalità indicate al





precedente punto 10) entro e non oltre il termine perentorio del decimo giorno successivo a quello di apertura delle buste. In caso di sospensione della vendita la Procedura chiederà al Giudice Delegato l'autorizzazione a procedere ad un nuovo esperimento tra l'aggiudicatario sospeso ed il nuovo offerente con base d'asta pari al prezzo offerto in aumento.

16 Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto alle seguenti condizioni, se non migliori:

- Immobile € 2.520.000,00, pagamento del prezzo contestualmente alla stipula del contratto di compravendita, entro 12 mesi dall'accettazione della proposta.

Qualora l'aggiudicatario faccia ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sugli immobili acquistati, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal Notaio Incaricato.

La procedura Springfil srl si obbliga a ripartire il prezzo incamerato dalla vendita a Mediocredito, ed alla procedura Maxfil srl quali comproprietari del bene venduto, e ad Akkabi in forza di accordo tra le parti stipulato in data 22 ottobre 2018 tra Mediocredito e Springfil srl.

17 Spese. L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Rimarranno a carico della Procedura unicamente le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ad oggi non conosciute.

18 Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita). L'immobile può essere visionato previa richiesta da inviare a mezzo mail all'indirizzo: [cp5.2013prato@pecfallimenti.it](mailto:cp5.2013prato@pecfallimenti.it). La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà avere luogo, tenuto conto delle disponibilità, anche alla presenza di un delegato del Liquidatore Giudiziale in n. 2 date da stabilirsi a loro insindacabile giudizio, l'ultima entro e non oltre 5 (cinque) giorni prima dell'Asta. La documentazione inerente la procedura di vendita, consultabile presso lo Studio Bragagni, consta di:

- copia perizia valutazione immobile redatta da incaricati di Mediocredito
- copia valutazione impianto fotovoltaico perito Macchi

19 La documentazione inerente la procedura di vendita può essere altresì consultata sui siti web: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.net](http://www.portaleaste.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) e [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche.



- 20 Gli immobili vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.
- 21 La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa del complesso. nell'offerta dovrà essere riportata **l'espressa dichiarazione che l'offerente ha preso visione delle perizie agli atti e delle condizioni di vendita del presente invito ad offrire. La partecipazione comporterà, pertanto, piena accettazione dello stato di fatto in cui i beni attualmente si trovano, delle descrizioni risultanti nelle perizie, di quanto in esse indicato, delle loro eventuali integrazioni, degli altri documenti allegati, del presente invito ad offrire, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.**
- 22 Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi (art. 2922 c.c.) Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare - oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

L'offerente dichiara di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente) e manifesta di voler assumere direttamente tali incombenze.

La presentazione dell'offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

I beni sopra descritti vengono venduti con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui trovano, senza trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate all'atto del trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 108 l.fall.

- 23 Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:
- o le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
  - o il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;



- o la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- o i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: il liquidatore giudiziale della procedura di concordato Springfil srl n. 5/2013 e Maxfil srl n. 6 /2013 Tribunale di Prato, i responsabili del Mediocredito, ed i concorrenti che partecipino alla seduta pubblica di gara;
- o i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs.196/2003;
- o soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Prato, 10 gennaio 2019.

Il Liquidatore Giudiziale

Dr.ssa Donatella Bragagni



Allegati:

- A) avviso di vendita beni
- B) Consultazione CDC del 12.12.2018 con esito favorevole

Visto

I commissari giudiziari, letta l'istanza presentata dal Liquidatore Giudiziale osservano quanto segue:

- l'offerta pervenuta alle procedure SpringFil s.r.l. e Maxfil s.r.l. relativamente all'acquisto dell'immobile Posto in Vaiano, Via di Sofignano 2 di proprietà di Mediocredito Italiano (sul quale insiste il lastrico solare e l'impianto fotovoltaico di proprietà delle due procedure) risulta conveniente per le predette procedure in quanto si realizzerebbe una sopravvenienza attiva di circa € 900.000 a favore Springfil che Mediocredito verserebbe in cambio della rinuncia all'azione di nullità del contratto di lease back in essere:  
- rilevano tuttavia che l'importo che sarebbe percepito da Akkabi srl per la liberazione dell'immobile (occupato fin dall'avvio delle procedure senza che sia mai stato versato alcun corrispettivo da parte di Akkabi a nessuna delle parti del contratto di leasing), di cui euro 100.000 a carico delle procedure concordatarie, appare del tutto ingiustificato, anche in considerazione della presenza di ingenti debiti di Akkabi nei loro confronti.

Pertanto i Commissari esprimono parere favorevole alla definizione della vendita dell'immobile a condizione che Akkabi accetti di estinguere il credito di Euro 100.000 verso le procedure (a lei riconosciuto a titolo di indennità per la liberazione del bene) per compensazione parziale dei debiti esistenti verso le procedure concordatarie.

Prato, 10/01/2019

I Commissari Giudiziari

Prof. Avv. Umberto Tombari

Dr Stefano Barni

11



