

TRIBUNALE DI BOLZANO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

CONCORDATO PREVENTIVO

“OBEROSLER CAV. PIETRO S.R.L.” n. 6/2017

sede legale in San Lorenzo di Sebato (BZ), Via Brunico n. 18/B

codice fiscale 01286010226, partita iva 01575810211 e numero di iscrizione al Registro delle

Imprese di Bolzano BZ-117314

Giudice delegato: Dott.ssa Francesca Bortolotti

Commissario giudiziale: Prof. Dott. Luca Mandrioli

* * *

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

A NORMA DELL'ART. 163-BIS L. FALL.

PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI IRREVOCABILI

* * *

Il Commissario giudiziale della società Oberosler Cav. Pietro S.r.l. in Concordato preventivo rende noto che il Tribunale di Bolzano con decreto del 21 gennaio 2019, depositato in Cancelleria in data 22 gennaio 2019, ha disposto – a seguito di diverse offerte da parte di soggetti già individuati (in seguito **“Offerenti Originari”**) aventi ad oggetto sia differenti porzioni, suddivise in appositi Lotti, dell’immobile di proprietà della Ricorrente, sito in San Lorenzo di Sebato (39030 – BZ), Via Brunico n. 18/b, sia l’intero immobile complessivamente considerato, definito convenzionalmente **“Complesso immobiliare di San Lorenzo di Sebato”** – l’avvio di un procedimento competitivo a norma dell’art. 163-bis l. fall. – il cui bando verrà pubblicato integralmente sul Portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Bolzano (<http://www.fallimentibolzano.com>), area **“Dataroom”**, sul sito Internet del Tribunale di Bolzano (<http://www.tribunale.bolzano.it>), area **“Vendite Giudiziarie”**, sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia e nella sezione **“Aste e vendite giudiziarie”** del sito www.ilcaso.it – finalizzato all’individuazione di eventuali interessati all’acquisto ed invita chiunque fosse interessato a presentare un’**offerta irrevocabile di acquisto** nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità successivamente descritte.

1 OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

1.1 Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente del

complesso immobiliare sito in San Lorenzo di Sebato (39030 – BZ), Via Brunico n. 18/b composto dalle seguenti particelle:

- i) p.ed. 938 in P.T. 773/II San Lorenzo di Sebato;
- ii) p.f. 960/12 in P.T. 225/II San Lorenzo di Sebato;
- iii) p.f. 964/3 in P.T. 538/II C.C. San Lorenzo di Sebato;
- iv) p. f. 960/1 in P.T. 225/II San Lorenzo di Sebato;
- v) p.f. 960/2 in P.T. 773/II San Lorenzo di Sebato,

oltre al contratto di locazione finanziaria mobiliare sottoscritto tra Oberosler Cav. Pietro S.r.l. e Banca Unicredit Leasing S.p.a. in data 31 luglio 2012, avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico denominato PV Oberosler Brunico di potenza nominale pari a 320,64 KW entrato in esercizio il 28 giugno 2012, ubicato in Brunico n. 18/B nel Comune di San Lorenzo di Sebato, sottoposto a convenzione n. Q01L254630107 del 14 settembre 2012 in essere con GSE-Gestione servizi Elettrici.

1.2 Il presente procedimento competitivo è organizzato su due distinti livelli di vendita degli *assets* descritti nel paragrafo che precede ed in particolare:

a) Livello 1 – cessione dei beni organizzati in due diversi lotti ed in particolare:

Lotto A – composto dalle seguenti particelle:

- i) p.ed. 938 in PT 773/II San Lorenzo di Sebato;
- ii) p.f. 960/12 in PT 225/II San Lorenzo di Sebato;
- iii) p.f. 964/3 in PT 538/II San Lorenzo di Sebato,

oltre al contratto di locazione finanziaria mobiliare, avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico denominato PV Oberosler Brunico, descritto al paragrafo 1.1;

Lotto B – composto dalle seguenti particelle:

- i) p.f. 960/1 in PT 225/II San Lorenzo di Sebato;
- ii) p.f. 960/2 in PT 773/II San Lorenzo di Sebato;

b) Livello 2 – cessione di tutti i beni in un unico lotto (**Lotto C**) composto dalle seguenti particelle:

- i) p.ed. 938 in P.T. 773/II San Lorenzo di Sebato;
- ii) p.f. 960/12 in P.T. 225/II San Lorenzo di Sebato;
- iii) p.f. 964/3 in P.T. 538/II C.C. San Lorenzo di Sebato;
- iv) p. f. 960/1 in P.T. 225/II San Lorenzo di Sebato;
- v) p.f. 960/2 in P.T. 773/II San Lorenzo di Sebato,

oltre al contratto di locazione finanziaria mobiliare, avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico denominato PV Oberosler Brunico, descritto al paragrafo 1.1.

1.3 Si precisa che i beni facenti parte del **Lotto C** risultano i medesimi di quelli complessivamente ricompresi nei **Lotti A e B**.

1.4 La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

1.5 Quanto al trasferimento del contratto di leasing oggetto del procedimento competitivo, lo stesso sarà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura.

1.6 L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa e Oberosler Cav. Pietro S.r.l. da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi, minusvalenze o perdite di valore degli *assets* oggetto della presente vendita.

1.7 Si dà atto che i beni immobili posti in vendita sono stati oggetto di perizia di stima da parte del Geom. Fabrizio Prevedello. Tale perizia è rinvenibile tra i documenti della *Data Room*. Non è stata invece predisposta alcuna perizia di stima per quanto riguarda la valutazione del contratto di leasing avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico denominato PV Oberosler Brunico, in relazione al quale viene comunque fornita la documentazione relativa allo stesso in *Data Room*.

1.8 I beni oggetto del presente bando potranno essere visionati dagli interessati a partecipare al procedimento competitivo, previa richiesta scritta da far pervenire al Commissario giudiziale all'indirizzo di posta elettronica certificata cp6.2017bolzano@peccconcordati.it.

2a. PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA PER I LOTTI A e B

2a.1 Per quanto riguarda il primo livello di vendita degli *assets* – come meglio delineato nel

paragrafo 1.2 – il presente procedimento competitivo prevede due distinte gare aventi ad oggetto rispettivamente i beni rientranti nel **Lotto A** e nel **Lotto B**.

Lotto A

Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto i beni rientranti nel **Lotto A** – meglio individuati nel paragrafo 1.2 – è pari ad Euro 3.250.000 (tremilioni-duecentocinquantamila/00) oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento dei suddetti *assets* ed oltre le somme derivanti dall'accollo – con effetto liberatorio per Oberosler Cav. Pietro S.r.l. – del debito relativo alle rate di leasing che scadono successivamente al trasferimento del contratto stesso, al prezzo di riscatto al termine del contratto di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti al contratto di leasing medesimo.

Si precisa che la somma di Euro 3.250.000 (tremilioni-duecentocinquantamila/00) è da attribuirsi per:

- Euro 3.238.267,35 a titolo di prezzo di acquisto del “Complesso immobiliare di San Lorenzo di Sebato”;
- Euro 11.732,65, I.v.a. compresa, a titolo di accollo, con effetto liberatorio nei confronti del debitore e della procedura, dei debiti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. – sorti antecedentemente al ricorso *ex art.* 161, sesto comma, l. fall. depositato dalla ricorrente in data 21 ottobre 2017 – scaduti e non pagati nei confronti della società di leasing medesima.

Al suddetto prezzo dovranno altresì essere aggiunti:

- l'ammontare dei canoni di leasing non scaduti e quindi ancora da pagare, alla data di trasferimento del bene, che dovranno essere accollati dall'aggiudicatario con effetto liberatorio nei confronti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. e della procedura;
- il prezzo di riscatto finale dell'impianto in leasing, pari ad Euro 4.850 oltre I.v.a. di legge, che dovrà essere accollato dall'aggiudicatario con effetto liberatorio nei confronti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. e della procedura.

Lotto B

Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto i beni rientranti nel **Lotto B** – meglio individuati nel paragrafo 1.2 – è pari ad Euro 4.769.450 (quattromilioni-settecentosessantanovemila-quattrocentocinquanta/00) oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento dei suddetti *assets*.

2a.2 Ai prezzi base, individuati per ciascuno dei **Lotti A** e **B**, dovrà aggiungersi l'aumento minimo

di cui all'art. 163-*bis* l. fall. fissato dal Tribunale di Bolzano in Euro **50.000** (cinquantamila/00) per il Lotto A ed in Euro **30.550** (trentamila-cinquecentocinquanta) per il Lotto B, per cui:

i) il prezzo base che il partecipante dovrà offrire per l'acquisto del Lotto A non potrà essere inferiore ad Euro 3.300.000 (tremilioni-trecentomila/00) oltre oneri di legge;

ii) il prezzo base che il partecipante dovrà offrire per l'acquisto del Lotto B non potrà essere inferiore ad Euro 4.800.000 (quattromilioni-ottocentomila/00), oltre oneri di legge.

2b. PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA PER IL LOTTO C

2b.1 Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto i beni rientranti nel **Lotto C** – meglio individuati nel paragrafo 1.2 – è pari ad Euro 7.500.000 (settemilioni-cinquecentomila/00), oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento dei suddetti *assets* ed oltre le somme derivanti dall'accollo – con effetto liberatorio per Oberosler Cav. Pietro S.r.l. – del debito relativo alle rate di leasing che scadono successivamente al trasferimento del contratto stesso, al prezzo di riscatto al termine del contratto di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti al contratto di leasing medesimo.

Si precisa che la somma di Euro 7.500.000 (settemilioni-cinquecentomila /00) è da attribuirsi per:

- Euro 7.488.267,35 a titolo di prezzo di acquisto del “Complesso immobiliare di San Lorenzo di Sebato”;

- Euro 11.732,65, I.v.a. compresa, a titolo di accollo, con effetto liberatorio nei confronti del debitore e della procedura, dei debiti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. – sorti antecedentemente al ricorso *ex art.* 161, sesto comma, l. fall. depositato dalla ricorrente in data 21 ottobre 2017 – scaduti e non pagati nei confronti della società di leasing medesima.

Al suddetto prezzo dovranno altresì essere aggiunti:

- l'ammontare dei canoni di leasing non scaduti e quindi ancora da pagare, alla data di trasferimento del bene, che dovranno essere accollati dall'aggiudicatario con effetto liberatorio nei confronti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. e della procedura;

- il prezzo di riscatto finale dell'impianto in leasing, pari ad Euro 4.850 oltre I.v.a. di legge, che dovrà essere accollato dall'aggiudicatario con effetto liberatorio nei confronti di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. e della procedura.

2b.2 Al prezzo base dovrà aggiungersi l'aumento minimo di cui all'art. 163-*bis* l. fall. fissato dal Tribunale di Bolzano in Euro **600.000** (seicentomila/00), per cui il prezzo base che il partecipante

dovrà offrire non potrà essere inferiore ad Euro 8.100.000 (ottomilioni-centomila/00) oltre oneri di legge.

3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL “COMPLESSO IMMOBILIARE DI SAN LORENZO DI SEBATO”

3.1 Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *due diligence* del “Complesso immobiliare di San Lorenzo di Sebato” oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un’apposita *Data Room* contenente dati ed informazioni relative agli *assets* posti in vendita (si allega *sub 1* un elenco dettagliato della documentazione disponibile all’interno della *Data Room* alla data di pubblicazione del presente bando).

3.2 Si precisa che all’interno della *Data Room* potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione – qualora ritenuti superati dal Commissario giudiziale – sino alla medesima data.

3.3 L’accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dal Commissario giudiziale (“Soggetti Ammessi”) sulla base del rispetto delle condizioni di cui alle successive lettere a), b) e c).

I soggetti richiedenti l’accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere, con firma autenticata da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, la seguente documentazione allegata al presente bando e disponibile sul Portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Bolzano (<http://www.fallimentibolzano.com>), area “*Dataroom*”, sul sito Internet del Tribunale di Bolzano (<http://www.tribunale.bolzano.it>), area “Vendite Giudiziarie” e sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia:

- a) Domanda di accesso alla *Data Room* (allegato *sub 2*);
- b) Accordo di Riservatezza (allegato *sub 3*);
- c) Accettazione del Regolamento della *Data Room* (allegato *sub 4*).

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal rappresentante (qualora si tratti di società).

3.4 La documentazione di cui al precedente punto dovrà essere tassativamente inviata tramite posta

elettronica certificata all'indirizzo *pec* della Procedura: cp6.2017bolzano@pecc concordati.it.

3.5 Il Commissario giudiziale si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere l'accesso alla *Data Room* a qualsiasi Soggetto, anche se nel frattempo Ammesso, qualora sussistano fondati motivi.

3.6 Si precisa che i documenti disponibili sulla *Data Room* saranno consultabili esclusivamente dai Soggetti Ammessi e non sarà autorizzato alcun accesso presso gli uffici di Oberosler, allo scopo di recuperare la predetta documentazione.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo, fermo restando l'obbligo di accesso alla *Data Room*, dovranno far pervenire la propria offerta presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Bolzano, sito in Piazza del Tribunale n. 1, in plico chiuso, recante sulla busta l'indicazione "Concordato preventivo Oberosler Cav. Pietro S.r.l. - cessione Complesso immobiliare di San Lorenzo di Sebato".

La busta dovrà contenere al suo interno:

i) la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, della ragione o denominazione sociale, sede legale, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile ad identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;

ii) certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, codice fiscale e, qualora sussistente, partita iva dell'offerente;

iii) assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo Oberosler Cav. Pietro S.r.l." di cui si dirà nel paragrafo 4.3 che segue;

iv) la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, su modello conforme a quello predisposto (allegato *sub* 5);

v) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando, su modello conforme a quello predisposto (allegato *sub* 6);

vi) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella

Data Room, ivi compresa, quella eventualmente aggiunta o nel frattempo tolta, su modello conforme a quello predisposto (allegato *sub 7*);

vii) l'offerta irrevocabile presentata su modello sostanzialmente conforme a quello predisposto, comprensiva dell'indicazione del Lotto oggetto dell'offerta, della dichiarazione di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto dei beni compresi nel lotto di interesse, con l'indicazione del prezzo offerto in Euro, il quale non potrà essere inferiore ai valori indicati nei precedenti paragrafi 2a.2 e 2b.2 e l'impegno che il prezzo verrà pagato nel rispetto di quanto previsto nel presente bando di gara (allegato *sub 8*);

viii) in caso di acquisto per persona da nominare, l'impegno da parte dell'offerente, a far fronte al pagamento del prezzo in caso di inadempimento del soggetto nominato.

Tale busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della stessa senza sua alterazione.

Tutti i documenti inseriti nella busta contenente l'offerta dovranno essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, con la sola esclusione dei documenti di cui ai punti *ii*) e *iii*).

4.2 Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete. Le offerte per persone, società o enti da nominare sono ammesse con la precisazione: *(i)* che l'offerente specifichi, già nell'offerta, la tipologia di tale soggetto, *(ii)* che l'indicazione del soggetto designato, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1402 c.c., avvenga con comunicazione scritta da trasmettere via Pec all'indirizzo cp6.2017bolzano@pecconcordati.it, entro cinque giorni lavorativi dall'aggiudicazione, e *(iii)* che l'Offerente aggiudicatario ed il soggetto designato siano congiuntamente e solidalmente responsabili del puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni.

4.3 I partecipanti – ad esclusione degli Offerenti Originari – dovranno, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, versare un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'offerta minima ed in particolare pari ad Euro 330.000 (trecentotrentamila/00) per il Lotto A, ad Euro 480.000 (quattrocentottantamila/00) per il Lotto B e ad Euro 810.000 (ottocentodiecimila/00) per il Lotto C, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Concordato preventivo Oberosler Cav. Pietro S.r.l.”.

Gli Offerenti Originari, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, dovranno versare il suddetto deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'offerta minima, al netto delle somme già versate alla Procedura, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo Oberosler Cav. Pietro S.r.l."

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari definitivi verrà restituito dal Commissario giudiziale entro il termine di dieci giorni dall'avvenuta aggiudicazione al vincitore della procedura competitiva.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario definitivo del procedimento competitivo:

i) sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo di cessione,

ovvero

ii) sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno dalla Procedura in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario.

4.4 Per partecipare al presente procedimento competitivo i soggetti interessati dovranno depositare la propria offerta irrevocabile nelle modalità descritte al paragrafo 4.1 che precede **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 11.00 del 27 febbraio 2019** presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Bolzano, Piazza del Tribunale n. 1. Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal Cancelliere, il quale dovrà riportare sul plico depositato il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione ad esclusione della controfirma del depositante.

4.5 Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

4.6 Le offerte d'acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte diversamente formulate. Qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione salvo il maggior danno.

4.7 Si precisa che gli Offerenti Originari che intendono partecipare all'eventuale gara devono conformare la loro offerta al presente bando.

5. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

5.1 Per ciascuno dei due differenti livelli di vendita degli *assets* verrà svolta una procedura

competitiva distinta.

5a. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO AVENTE AD OGGETTO I LOTTI A e B

Alle ore **12.00** del giorno **27 febbraio 2019**, presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano, in udienza, si procederà, avanti al Giudice delegato Dott.ssa Francesca Bortolotti ed alla presenza del Commissario giudiziale, allo svolgimento del procedimento competitivo avente ad oggetto i Lotti A e B. Inizialmente avrà luogo la gara relativa al Lotto A e successivamente, con le medesime modalità, la gara relativa al Lotto B. Le buste depositate da ciascun partecipante alla gara verranno aperte il giorno **27 febbraio**, alle ore **11.30** sempre presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano (BZ) dal Giudice delegato ed alla presenza del Commissario giudiziale al fine di poter procedere prima dell'apertura del procedimento stesso alla verifica della correttezza dei documenti in esse contenuti.

Il Giudice delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente "Avviso di apertura di procedimento competitivo a norma dell'art. 163-bis l. fall.". Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal **maggior prezzo offerto**.

5a.2 Si precisa che l'aggiudicazione iniziale dei **Lotti A e B** sarà provvisoria in forza del contenuto del successivo paragrafo 6 "Modalità dell'aggiudicazione definitiva".

5a.3 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario provvisorio del Lotto oggetto di offerta.

5a.4 Qualora per il **Lotto A** e/o per il **Lotto B** vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad Euro **50.000 (cinquantamila/00)**. Qualora in relazione al **Lotto A** e/o al **Lotto B** pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

5a.5 In caso di mancata presenza alla gara dell'unico offerente, il procedimento competitivo potrà essere provvisoriamente aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

5a.6 Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

5a.7 Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

5b. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO AVENTE AD OGGETTO IL LOTTO C

Alle ore **12.00** del giorno **27 febbraio 2019**, presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano, in udienza, si procederà, avanti al Giudice delegato Dott.ssa Francesca Bortolotti ed alla presenza del Commissario giudiziale, allo svolgimento del procedimento competitivo avente ad oggetto il Lotto C.

Le buste depositate da ciascun partecipante alla gara verranno aperte il giorno **27 febbraio**, alle ore **11.30** sempre presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano dal Giudice delegato ed alla presenza del Commissario giudiziale al fine di poter procedere prima dell'apertura del procedimento stesso alla verifica della correttezza dei documenti in esse contenuti.

Il Giudice delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente “Avviso di apertura di procedimento competitivo a norma dell'art. 163-bis l. fall.”. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal **maggior prezzo offerto**.

5b.2 Si precisa che l'aggiudicazione iniziale del **Lotto C** sarà provvisoria in forza del contenuto del successivo paragrafo 6 “Modalità dell'aggiudicazione definitiva”.

5b.3 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario provvisorio del Lotto oggetto di offerta.

5b.4 Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad

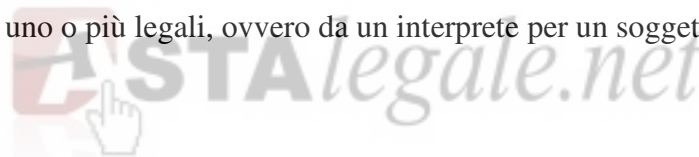
Euro **100.000** (**centomila**/00); qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione provvisoria mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

5b.5 In caso di mancata presenza alla gara dell'unico offerente, il procedimento competitivo potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

5b.6 Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

5b.7 Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.



6. MODALITÀ DELL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

6.1 Concluse le gare dei **Lotti A e B**, e quella del **Lotto C**, il Giudice delegato confronterà la sommatoria dei prezzi di aggiudicazione provvisoria dei **Lotti A e B**, con il prezzo di aggiudicazione provvisoria del **Lotto C**.

Qualora il prezzo di aggiudicazione provvisoria del **Lotto C** sia pari o superiore alla sommatoria dei prezzi di aggiudicazione provvisoria dei **Lotti A e B**, prevarrà l'offerta del **Lotto C**, divenendo così l'aggiudicazione del Lotto stesso definitiva.

Qualora invece il prezzo di aggiudicazione provvisoria del **Lotto C** sia minore della sommatoria dei prezzi di aggiudicazione provvisoria dei **Lotti A e B**, prevarranno le offerte di questi ultimi, divenendo così le aggiudicazioni di tali **Lotti A e B** definitive.

6.2 L'aggiudicazione definitiva avverrà sulla base dell'unico criterio del maggior prezzo offerto.

6.3 Il verbale d'asta contenente l'individuazione dell'aggiudicatario definitivo non ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento della pronuncia del decreto con il quale il Giudice delegato trasferirà *ex art. 586 c.p.c.* all'aggiudicatario il bene oggetto del procedimento competitivo, eventualmente comprensivo nel caso dei **Lotti A e C** del subentro nel contratto di leasing mobiliare.

6.4 Successivamente al trasferimento degli immobili di cui al paragrafo che precede, Oberosler procederà nondimeno a sostituire l'aggiudicatario definitivo nel contratto di leasing avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico denominato PV Oberosler Brunico, facente parte dei **Lotti A e C**.

7. MODALITÀ DI PAGAMENTO

7.1 L'aggiudicatario definitivo dovrà procedere al pagamento, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, del saldo prezzo – al netto della cauzione versata e dell'accollo liberatorio nei confronti di Unicredit Leasing S.p.a. in relazione ai debiti non pagati di Oberosler Cav. Pietro S.r.l. sorti antecedentemente al ricorso *ex art.* 161, sesto comma, l. fall. depositato da Oberosler Cav. Pietro S.r.l. in data 21 ottobre 2017, pari ad Euro 11.732,65 I.v.a. di legge compresa – oltre all'importo delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento degli *assets* individuate forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo, poi, successivo conguaglio. In ogni caso l'aggiudicatario è obbligato al versamento delle spese necessarie al trasferimento, anche qualora superiori al predetto 15%; qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese ed imposte inerenti il trasferimento del bene, poi al prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art. 1194 c.c.

7.2 Il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento degli *assets* – individuate forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo, poi, successivo conguaglio – entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione dà luogo a provvedimento del Giudice delegato di decadenza dell'aggiudicatario, pronunciando la perdita della cauzione versata.

7.3 Il versamento del prezzo, delle spese e delle imposte necessarie al trasferimento, dovrà essere eseguito mediante bonifico bancario irrevocabile con valuta fissa, sul conto corrente bancario indicato dal Commissario giudiziale.

7.4 Le spese, anche relative alle imposte di legge ed al trasferimento degli *assets* oggetto del procedimento competitivo (anche per eventuali trascrizioni e/o volturazioni dei beni) saranno a carico dell'acquirente.

Restano a carico di Oberosler le sole cancellazioni di eventuali annotazioni di pignoramenti.

7.5 Le spese, anche relative alle imposte di legge, al trasferimento della proprietà ed al subentro nel

contratto di leasing, saranno interamente a carico dell'acquirente.

8. ULTERIORI PRECISAZIONI

8.1 L'aggiudicazione **non comporterà** per Oberosler Cav. Pietro S.r.l., per il Commissario giudiziale e per la Procedura di Concordato, **alcun obbligo di trasferimento** degli *assets* del procedimento competitivo e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità, per il Giudice delegato, di sospendere la gara o di non procedere con il trasferimento dei Lotti oggetto del presente procedimento competitivo, per i motivi di cui all'art. 108 1.fall.

8.2 Il subentro dell'aggiudicatario definitivo nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero fare parte del lotto è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare, preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

8.3 Nel caso di mancata definizione del trasferimento degli *assets* per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

8.4 Il Commissario giudiziale darà notizia del presente procedimento competitivo agli eventuali creditori pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

8.5 Si segnala che il subentro nel contratto di leasing avente ad oggetto l'impianto fotovoltaico è per espressa previsione contrattuale, a suo tempo stabilita tra le parti, subordinata al consenso della concedente Unicredit Leasing S.p.a. (v. art. 18 "Cessione del contratto, scritture aggiuntive ed integrative, obblighi particolari" del contratto sottoscritto in data 31 luglio 2012) (allegato *sub 9*).

8.6 Sarà onere dell'aggiudicatario rendersi parte diligente ai fini di ottenere dalla società di Leasing, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273 c.c., espressa dichiarazione di liberazione dell'originario debitore Oberosler Cav. Pietro S.r.l., prima del decreto del Giudice delegato *ex art. 586 c.p.c.* con il quale verranno trasferiti i beni.

8.7 Secondo l'art. 7 "Cessione dell'impianto fotovoltaico" della convenzione n. Q01L254630107 per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare, sarà obbligo, della cedente Oberosler Cav. Pietro S.r.l. comunicare al GSE-Gestore Servizi Elettrici – nei termini previsti dall'art. 10, quarto comma, del D.m. 5 maggio 2011 – la cessione dell'impianto ovvero dell'edificio o dell'unità immobiliare su cui è installato.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

9.1 Per informazioni e dettagli contattare il Commissario giudiziale al seguente numero di Studio 059/77.69.25 (per le chiamate internazionali +39059/77.69.25) – Studio Commerciale Luca Mandrioli – ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata cp6.2017bolzano@peccconcordati.it.

10. PRIVACY

10.1 Ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. n. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del Concordato preventivo Oberosler Cav. Pietro S.r.l. ed i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

* * *

Vignola (MO), lì 22 gennaio 2019.

Il Commissario giudiziale
Prof. Dott. Luca Mandrioli