Fallimento : **N. 14/2014 – Tribunale di IMPERIA**

Giudice delegato : **Dott.ssa Paola CAPPELLO**

Curatori : **Prof. Avv. Stefano AMBROSINI**

Dott. Filiberto FERRARI LORANZI

……

BANDO DI CESSIONE
DI BENI STRUMENTALI DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO

****

I Curatori Prof. Avv. Stefano Ambrosini e Dott. Filiberto Ferrari Loranzi

CONSIDERATO CHE

- il Fallimento in epigrafe è proprietario di un *travel lift* e di un carrellone (di seguito, "i Beni") originariamente facenti parte dell'azienda di proprietà della società fallita, avente ad oggetto l'attività inerente la gestione del porto, concessa in affitto a terzi dai Curatori ai sensi dell'art. 104 *bis* L.F.;
- a seguito della proroga del contratto di affitto dell'azienda intervenuta in data 14 dicembre 2020, i suddetti Beni sono stati esclusi dal perimetro aziendale e, conseguentemente, riconsegnati dall'affittuario alla Curatela, pur rimanendo collocati all'interno dell'area data in concessione all'affittuario dell'azienda;
- da un lato al fine di non disperdere il valore dei Beni e di impedirne il deterioramento, e dall'altro di evitare ogni pregiudizio alla massa dei creditori, la procedura emarginata, all'esito della procedura competitiva all'uopo indetta dai Curatori, ha stipulato un contratto di affitto dei Beni in oggetto per un limitato periodo di tempo, ai fini della successiva cessione degli stessi ai sensi dell'art. 105 L.F.;
- vista la prossima scadenza del termine di durata del contratto di affitto dei Beni, è ora intenzione del Fallimento procedere alla vendita degli stessi;
- è opportuno che l'individuazione dell'acquirente dei Beni avvenga all'esito di una procedura competitiva, con previsione della formulazione di offerte segrete in busta chiusa.

DISPONE CHE

per la loro validità le offerte per l'acquisto dei beni strumentali sopra indicati debbano essere conformi alle seguenti

CONDIZIONI

1.1. Termini e modalità per la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto di beni strumentali (di seguito "L'Offerta").

1.1.1. Il Fallimento offre in vendita i Beni a fronte di un corrispettivo minimo di euro 60.000 (di seguito, "il Prezzo Base") oltre imposte di legge.

1.1.2. L'Offerta per l'acquisto dei Beni dovrà pervenire entro le **ore 12,00 del giorno 13/9/2022** presso lo studio del Notaio Pietro Boero in Torino, via Giambattista Gropello 11, e dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, con timbro dell'Offerente e firma dell'Offerente sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare, all'esterno, oltre alla ragione sociale dell'Offerente, la seguente dicitura: "Offerta di acquisto *travel lift* e carrellone - Fallimento n. 14/2014 Tribunale di Imperia".

1.1.3. All'offerta dovrà essere allegato (inserito nella busta) l'assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento per una somma pari al 10% del corrispettivo offerto a titolo di cauzione, fatta salva la facoltà dell'Offerente di provvedere al versamento del predetto deposito cauzionale anteriormente alla presentazione dell'Offerta.

1.1.4. Le offerte dovranno contenere il riferimento alle presenti modalità e condizioni di acquisto, riferimento che implicherà l'accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni di cui al presente elaborato con espresso esonero e manleva del fallimento da qualunque responsabilità per vizi, difetti ed inidoneità dei Beni.

1.2. Individuazione del contraente fra gli offerenti.

1.2.1. Le Buste pervenute saranno aperte, avanti al Notaio Pietro Boero presso il suo studio in Torino, via Giambattista Gropello 11, alla presenza degli offerenti (ovvero, in caso di società, dei loro legali rappresentanti muniti di poteri di firma) personalmente o tramite persona delegata con idonei poteri per procura notarile ed eventualmente del legale del Fallimento, il giorno **13/9/2022 alle ore 14,30.**

1.2.2. In ipotesi di pluralità di offerte verrà disposta una gara con rilanci minimi di euro 2.000,00 per l'individuazione dell'acquirente sulla base del prezzo offerto.

1.2.3. Al termine della gara, le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno restituite, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi, mentre la cauzione prestata dall'Offerente prescelto verrà trattenuta dal Fallimento e sarà imputata in conto prezzo in caso di definitiva stipulazione dell'atto di vendita.

1.2.4. La cauzione non verrà restituita e verrà acquisita dal Fallimento a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'offerente, scelto come contraente definitivo, non procedesse all'acquisto e, comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'offerta e nel presente Bando.

1.2.5. Il Curatore entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria potrà sospendere la vendita, come previsto dall'art. 107, comma 4, l. fall., ove pervenga – presso lo studio del Notaio Pietro Boero in Torino Via G.Gropello 11 - **entro le ore 12,00 del giorno 16/9/2022**, da chiunque abbia i requisiti di cui all'art. 2 del presente Bando e con il rispetto delle forme e delle modalità previste dagli articoli 1 e 2 del presente Bando, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio e cauzionata nella misura prevista dal punto 1.1.3 che precede.

1.2.6. In caso di sospensione della vendita, il Curatore disporrà ulteriore gara avanti a se ed al notaio designato, tra l'aggiudicatario provvisorio, il terzo offerente e tutti i soggetti che avevano presentato offerte valide nel termine di cui al punto 1.1.2. Al termine di tale ulteriore gara i Beni verranno aggiudicati provvisoriamente senza che sia possibile ulteriormente rilanciare.

1.2.7. Dell'aggiudicazione provvisoria o della mancata aggiudicazione il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione, entro tre giorni lavorativi.

1.2.8. Entro dieci giorni dal deposito di cui al precedente comma, la società fallita, il comitato dei creditori o qualunque interessato potranno chiedere al Giudice Delegato, con istanza motivata depositata in cancelleria, di impedire il perfezionamento della vendita all'aggiudicatario provvisorio quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

1.2.9. In caso di provvedimento impeditivo del Giudice Delegato, il Curatore potrà indire una nuova gara, previa adeguata pubblicità, con prezzo base pari all'importo dell'offerta presentata dall'aggiudicatario provvisorio aumentato del 10%. A tale gara potrà partecipare chiunque sia in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2 del presente Bando, presentando un'offerta nel rispetto degli articoli 1 e 2 del Bando. La gara si svolgerà con le medesime modalità previste dai precedenti commi.

1.2.10. L'aggiudicatario provvisorio è considerato aggiudicatario definitivo una volta decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 108, comma 1, l. fall. senza che sia stata presentata alcuna istanza ovvero dal giorno in cui il Giudice Delegato abbia respinto le istanze di sospensione eventualmente presentate.

1.2.11. In ogni caso, il Giudice Delegato, sino al perfezionamento del contratto di vendita, ha facoltà di sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 108 l. fall., se ricorrono gravi e giustificati motivi.

1.2.12. Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, nè, tanto meno, sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto di vendita nonché della documentazione ad essi relativa, e in particolare del libretto delle verifiche periodiche di funi e catene e del verbale di verifica annuale di collaudo, che sono a disposizione previo accordo con i Curatori.

1.2.13. Il presente bando ed i relativi Allegati sono a disposizione degli offerenti presso lo studio del Curatore Dott. Filiberto Ferrari Loranzi sito in Torino, Via G. Casalis n. 49 e saranno inviati a mezzo di posta elettronica certificata a quanti ne faranno richiesta scritta, indicando il proprio indirizzo di posta elettronica certificata. Gli interessati sono invitati a contattare il Curatore, per ogni informazione e per sopralluoghi, al n. 011/447.37.90.

1.2.14. L'atto notarile o la scrittura privata autenticata di vendita dei Beni dovrà essere stipulata entro il **30/9/2022** avanti al Notaio che verrà designato dal Fallimento; i relativi costi (comprensivi dell'imposta di registro e del compenso del notaio) saranno tutti, nessuno escluso, a carico dell'acquirente.

1.2.15. Il prezzo (dedotta la cauzione già prestata), oltre ad oneri accessori di legge se dovuti (IVA)

dovrà essere versato a favore del Fallimento secondo le condizioni contenute nell'offerta che risulterà aggiudicataria. L'immissione nel possesso dei Beni, qualora l'aggiudicatario sia un soggetto diverso da quello con cui il Fallimento ha stipulato il contratto di affitto di cui in premessa, avverrà contestualmente alla sottoscrizione del contratto di vendita.

1.2.16. La mancata stipulazione del contratto di vendita, nei termini indicati, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte del Fallimento, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c. Si applicherà alla procedura l'art. 587 c.p.c.

2. REQUISITI DELL'OFFERTA

2.1 L'Offerta:

a) non potrà pervenire da soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti stato di crisi e/o di insolvenza;

b) non potrà essere proposta per persona da nominare, a meno che essa non sia soggetto, comprovatamente solvibile, facente parte del gruppo dell'Offerente;

c) dovrà avere indicati denominazione, indirizzo, numero di telefono, fax, indirizzo di posta elettronica certificata tanto del soggetto interessato quanto della persona fisica delegata e autorizzata a corrispondere con il Curatore;

d) dovrà essere redatta, come i suoi allegati, in lingua italiana.

2.2 L'Offerta dovrà essere formulata (pena la sua inammissibilità) rispettando i seguenti requisiti e contenere le seguenti dichiarazioni e/o documenti:

(i) espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto del *travel lift* e del carrellone di proprietà della società fallita;

(ii) l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base di cui al precedente punto 1.1.1, delle modalità di corresponsione del prezzo e delle garanzie prestate;

(iii) in allegato, la cauzione di cui al punto 1.1.3, laddove non sia stata precedentemente versata dall'Offerente;

(iv) l'indicazione che la cauzione viene rilasciata a garanzia di tutti gli obblighi assunti con

l'Offerta e che essa potrà essere trattenuta definitivamente dal Fallimento, a titolo risarcitorio e fatti salvi i maggiori danni, nel caso in cui l'Offerente non dovesse adempiere anche solo ad uno degli obblighi assunti con l'Offerta con espressa accettazione delle condizioni previste al punto 1.2.16 che precede;

(v) la sigla dell'Offerente in ogni sua parte (compresi gli allegati) e la sottoscrizione in calce per esteso dell'Offerente stesso, da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'Offerente;

(vi) in allegato, visura camerale aggiornata attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'Offerta;

(vii) in allegato, le CONDIZIONI, sottoscritte in ogni pagina ed in calce in segno di integrale loro accettazione.

(viii) la dichiarazione di essere in possesso delle necessarie qualifiche ed autorizzazioni di legge per l'utilizzo dei beni acquistati;

(ix) la dichiarazione di conoscenza del fatto che il deposito dell'offerta comporta il riconoscimento e l'accettazione delle presenti condizioni e di tutti i documenti ad esse allegati.

3. OGGETTO DEL CONTRATTO

3.1. Il contratto di vendita (di seguito, "il Contratto") ha ad oggetto il *travel lift* e il carrellone di proprietà del Fallimento, identificati rispettivamente con il numero 30 e con il numero 31 nell'inventario allegato ***sub* 1).**

3.2. I Beni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di stipulazione del Contratto, a rischio e pericolo dell'acquirente e senza alcuna garanzia da parte del Fallimento per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) eventuali vizi, difetti o difformità dei Beni stessi, il loro funzionamento e la loro manutenzione o la possibilità di utilizzarli nel luogo in cui si trovano.

3.3. I Beni dovranno essere accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e, pertanto, l'Acquirente dovrà dichiarare di nulla aver da eccepire in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità di detti Beni con esonero del Fallimento dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità degli stessi, intendendosi il Fallimento liberato da ogni e qualsiasi

responsabilità al riguardo.

3.4. I Beni saranno accettati con l'assunzione di ogni rischio in ordine all'effettivo regolare funzionamento degli stessi.

3.5. L'Acquirente pertanto rinuncerà espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo, e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto nei confronti del Fallimento, nel caso in cui i Beni oggetto del contratto dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali di garanzia o di godimento di terzi.

3.6. Il Fallimento non assume alcuna responsabilità in ordine all'accesso, da parte dell'Acquirente, all'area in cui i Beni sono collocati, attualmente oggetto di concessione a favore di terzi, e all'utilizzo della medesima. Resta espressamente esclusa, in particolare, qualsiasi garanzia del Fallimento in relazione all'eventualità che l'accesso alla predetta area e l'utilizzo della stessa possano essere oggetto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di limitazioni, restrizioni o dinieghi o all'imposizione di oneri da parte del concessionario. A tale proposito, l'Acquirente dichiara espressamente di essere edotto delle modalità di utilizzo dell'area alaggio/varo e vasca imposte dal concessionario e delle tariffe da questo applicate per l'utilizzo dell'area medesima, esonerando espressamente il Fallimento da ogni responsabilità a riguardo, anche in relazione ad eventuali future modifiche e/o integrazioni delle predette modalità e tariffe da parte del concessionario.

3.7. L'acquisto dei Beni comporterà l'obbligo a provvedere, ove necessario, ad ogni adeguamento di legge anche in ragione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 (e successive modificazioni) e della normativa nazionale e comunitaria ad essi applicabile e/o a non metterli in uso sino alla avvenuta loro regolarizzazione.

3.8. Il godimento dei Beni sarà attribuito all'Acquirente, ove si tratti di soggetto diverso da quello con cui il Fallimento ha stipulato il contratto di affitto di cui in premessa, con effetto dalla data di sottoscrizione del Contratto.

3.9. A far tempo dalla stipulazione del Contratto (o dalla stipulazione del contratto di affitto di cui in premessa, qualora l'aggiudicatario dei Beni dovesse essere l'attuale affittuario degli stessi) l'Acquirente sarà legittimato a richiedere – con il consenso e la collaborazione del Fallimento, ove richiesta – tutte le eventuali volture di e/o annotazioni su licenze, concessioni, autorizzazioni e rapporti afferenti ai Beni che siano eventualmente necessari all'utilizzo degli stessi da parte dell'Acquirente. Le trascrizioni, i trasferimenti, le intestazioni, le retrovolture e/o le cancellazioni di annotazioni da effettuarsi al momento della stipulazione del Contratto avverranno interamente a cura e spese dell'Acquirente.

3.10. L'Acquirente si obbliga a manlevare il Fallimento da qualsivoglia pregiudizio che possa ad esso derivare da domande da chiunque formulate nei suoi confronti in relazione all'utilizzo dei Beni successivo alla stipulazione del Contratto.

4. MODALITA' DI TRASFERIMENTO

4.1. Divenuta definitiva l'aggiudicazione, il Curatore invierà una comunicazione scritta all'aggiudicatario contenente l'invito a provvedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione, secondo le modalità e i termini indicati nell'offerta, e a comparire innanzi al notaio indicato dalla Procedura per la stipulazione dei contratti definitivi.

4.2. Il contratto verrà perfezionato alle condizioni previste nel presente Bando e sarà soggetto alla pubblicità e alle imposte previste dalla legge.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

5.1. Il prezzo di acquisto dei Beni dovrà essere corrisposto a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n.14/2014 Tribunale di Imperia" o a mezzo bonifico bancario presso le coordinate che il Fallimento comunicherà all'aggiudicatario definitivo.

5.2. Il prezzo di acquisto dei Beni dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di vendita.

6. CLAUSOLE GENERALI

6.1. La pubblicazione del presente Bando e la ricezione delle Offerte non comportano per il Fallimento e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli Offerenti.

6.2. II Curatore avrà facoltà di: (i) respingere pregiudizialmente le offerte prive di uno o più elementi di cui ai punti precedenti; (ii) non procedere all'aggiudicazione (neppure provvisoria) qualora ritenga insufficienti le offerte pervenute; (*iii)* risolvere seduta stante eventuali questioni che dovessero insorgere durante la gara tra il Fallimento ed uno o più offerenti o tra gli stessi offerenti avente ad oggetto la gara e le sue modalità e condizioni.

6.3. Ciascun Offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

6.4. Per ogni controversia relativa al presente Bando, alla procedura competitiva, alle Offerte e al Contratto di Affitto di azienda, alla loro interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Imperia.

ALLEGATI:

1. inventario beni aziendali

Torino, 29 giugno 2022

I Curatori

Prof. Avv. Stefano Ambrosini

Dott. Filiberto Ferrari Loranzi

Il sottoscritto……doc. id. n……
nato a……., il……..,in proprio / non in proprio bensì quale legale rappresentante della……
con sede in …….

Partita Iva n…….dichiara di aver preso visione delle condizioni sovrariportate e dichiara che la presentazione di offerta da parte Sua ne costituirà accettazione.

Dichiara di esser stato informato ai sensi dell'art. 13 d. lgs. 196/03 (T.U. Privacy) sulle finalità e modalità di trattamento dei dati personali. Autorizza il trattamento dei propri dati ai fini dello svolgimento della gara.

Sig……