



**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**  
**Sezione Fallimenti**

**R.G. Fall. 47/2017**

**Fallimento G. Baglietto s.a.s. di Francesco Baglietto e c.**

**Giudice Delegato dott.ssa Roberta Brera**

**Curatore dott. Piero Canevelli**

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI AZIENDA**

Il dott. Piero Canevelli, con studio in Milano in Via Carlo Freguglia n. 2, nella sua qualità di curatore del fallimento n. 47/2017 G. Baglietto s.a.s. di Francesco Baglietto e c. in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato

**FISSA LA VENDITA SENZA INCANTO**

in quarto esperimento dell'azienda così descritta sita in

**COMUNE DI NOVI LIGURE**

alla Via Castelgazzo n. 11, azienda commerciale di proprietà del Fallimento G. Baglietto s.a.s. di Francesco Baglietto e c. avente ad oggetto la realizzazione industriale di semilavorati destinati a costituire la struttura di scafi navali. L'azienda è costituita dal complesso organizzato di beni mobili ed immobili di proprietà (identificati e dettagliati nelle perizie di stima a firma del dott. Mario Doni del 04.10.2019, del geom. Marco Pettorali del 09.01.2018 e dell'ing. Marco Crepaldi del 13.07.2019, in atti di procedura) ed è attualmente affittata con contratti di locazione mobiliare ed immobiliare scadenti al 31.12.2020 giusto provvedimento autorizzativo del G.D. del Tribunale di Alessandria. Faranno quindi parte della cessione i beni mobili ed immobili e l'avviamento mentre non saranno oggetto di cessione i crediti ed i debiti sorti anteriormente, per i quali ultimi è esclusa qualsiasi responsabilità dell'acquirente.

Prezzo base d'asta (già ridotto rispetto al prezzo base di stima) pari ad €5.228.800,00 (cinque milioni duecento ventottomila ottocento/00) di cui € 5.014.400,00 (cinque milioni quattordicimila quattrocento/00) riferibili agli immobili, € 170.500,00 (centosettantamila cinquecento/00) ai mobili ed €43.900,00 (quarantatremilanovecento/00) all'avviamento con la precisazione che sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo fino ad 1/4 essendo quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base

**E FISSA**

per la deliberazione sull'offerta e/o la gara tra più offerenti a seguito dell'apertura delle buste l'adunanza del giorno **30 settembre 2020 alle ore 12.00** avanti ad esso curatore nel proprio studio in **Milano, Via Carlo Freguglia n. 2** alle seguenti

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- le offerte di acquisto in regola con il bollo dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore dott. Piero Canevelli in Milano, Via Carlo Freguglia n. 2, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita e nei giorni e negli orari di apertura dello studio, ovvero dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 14.00. Sulla

busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore Fallimentare e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 90 giorni dalla aggiudicazione definitiva e, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;
- l'offerta dovrà espressamente essere qualificata come irrevocabile sino alla data dell'adunanza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, e dovrà contenere:
  1. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'indirizzo email del soggetto cui andrà intestata l'azienda (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatto salvo per i casi previsti dall'art. 579 c.p.c.) il quale dovrà anche presentarsi all'adunanza fissata per la vendita. Nessun altro soggetto potrà intervenire all'adunanza oltre all'offerente. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere l'azienda aggiudicata dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'adunanza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  2. i dati identificativi dell'azienda per la quale l'offerta è proposta;
  3. la data della vendita e l'indicazione degli estremi della procedura;
  4. l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino a  $\frac{1}{4}$  essendo quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta;
  5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e di averne compreso il contenuto e, inoltre, di conoscere lo stato dell'azienda;
  6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di aver compreso il contenuto del presente avviso di vendita e di accettarlo integralmente senza eccezione o riserva alcuna;
- all'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento 47/2017 G. Baglietto s.a.s." per un importo minimo pari al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base) a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese, ed il 15% è da considerarsi l'importo minimo a pena di inefficacia, con l'avvertenza che l'offerente può versare anche cauzione più alta;
- il termine di 90 giorni per il versamento del saldo è da considerarsi il termine massimo, e resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Curatore ai fini della individuazione della migliore offerta;
- l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'adunanza sopra indicata ed all'adunanza potrà partecipare solo ed esclusivamente l'offerente stesso. In caso di mancata presentazione e se l'offerta sarà la sola presentata per l'azienda la stessa andrà comunque aggiudicata all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per l'azienda, in adunanza si farà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;

- il pagamento del saldo, detratto l'importo per la cauzione già versato, dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni dalla data della definitiva aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal curatore ed i cui estremi saranno da questi comunicati all'aggiudicatario e, nello stesso termine, dovrà essere consegnata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; l'aggiudicatario potrà versare parte del prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile componente l'azienda oggetto della vendita previa esplicita preventiva comunicazione al curatore;
- in caso di più offerte valide (e ribadito che è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base) in adunanza si procederà a gara sulla base della offerta più alta. L'azienda verrà aggiudicata a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal curatore vi siano stati ulteriori rilanci. Le offerte in aumento sull'offerta più alta dovranno essere fatte entro il termine massimo di 30 secondi rispetto al rilancio precedente e non potranno essere inferiori ad €50.000,00 ma potranno anche essere, ovviamente, superiori;
- in caso di offerta congiunta le parti interessate dovranno provvedere alla nomina di un rappresentante comune quale unico soggetto autorizzato a partecipare all'adunanza ed alla gara ed a rilanciare in nome e per conto dei co-offerenti. Il rappresentante comune dovrà essere uno dei co-offerenti e dovrà essere indicato già nella domanda di partecipazione;
- in ogni caso in adunanza in assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo) e se le offerte saranno tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
- il prezzo di aggiudicazione, qualora diverso, in aumento o diminuzione, dal prezzo base d'asta sopra indicato, verrà imputato alle sue componenti immobiliare, mobiliare e di avviamento in proporzione ai rispettivi pesi percentuali sulla stima e quindi sul prezzo base d'asta, pari rispettivamente al 95,90% per la parte immobiliare, al 3,26% per la parte mobiliare ed allo 0,84% per l'avviamento;
- a seguito dell'aggiudicazione, da intendersi provvisoria, il curatore presenterà istanza per ottenere il conseguimento di espressa autorizzazione da parte del Giudice Delegato a dar corso all'atto di vendita definitivo a favore dell'aggiudicatario provvisorio;
- fermi restando i poteri del Giudice Delegato di sospensione della vendita di cui all'art. 108, primo comma, L.F., il curatore ai sensi dell'art. 107, quarto comma, L.F., può sospendere la vendita qualora, e fino a quando gli organi del fallimento siano stati informati dell'esito della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione;
- la vendita verrà fatta, dopo l'ottenimento della definitiva autorizzazione a vendere del Giudice Delegato, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni costituenti il complesso aziendale attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita, con atto notarile, come "vista e piaciuta", 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, senza garanzie da parte della Procedura. Si precisa che l'aggiudicazione del compendio non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto l'acquirente, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità da parte delle competenti Autorità. Resta inteso che in ogni caso, la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per la esistenza e validità di dette autorizzazioni né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di

competenza ed a rischio di quest'ultimo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. le vendite forzate e quindi le alienazioni poste in essere dalle procedure fallimentari sono escluse dall'onere di produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che la certificazione/attestato di prestazione energetica (attestato di prestazione energetica, pur in questo caso presente). Pertanto la stessa partecipazione dell'aggiudicatario alla vendita, essendo egli reso edotto di quanto sopra dal presente avviso di vendita, del quale tenuto a prendere attenta visione, così come per la perizia ed anche per le relative indicazioni in merito agli impianti, implica accettazione della necessità di assumere direttamente tali incombenze, cui la procedura è e resterà estranea;
- l'azienda verrà venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. I beni mobili ed immobili saranno ceduti liberi da pesi o vincoli nello stato in cui si trovano e si troveranno al momento della vendita ed eventuali adeguamenti degli stessi o dei beni immobili alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità, e, in generale, eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'Azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- l'atto notarile di trasferimento avverrà a cura del notaio Dott. Alberto Guidi con studio in Milano in Via Cusani n. 10, i cui costi, spese ed imposte tutte saranno a carico dell'acquirente;
- la pubblicazione del presente avviso ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per il fallimento e per il curatore l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale. Il presente annuncio non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. nè una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.lgs n. 58/1998;
- documenti e perizie possono essere assunti sui siti [www.tribunale.alessandria.giustizia.it](http://www.tribunale.alessandria.giustizia.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e informazioni dal curatore alla mail [f47.2017alessandria@pecfallimenti.it](mailto:f47.2017alessandria@pecfallimenti.it)
- per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Alessandria-Milano, 22 luglio 2020

Il Curatore Dott. Piero Canevelli