

Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO n. 04/2021 R.G.C.P.
della Soc. **CARTOTECNICA PIEMONTESE S.p.a.**
G.D: Dott.ssa Elisabetta BIANCO
Liquidatore Giudiziale Avv. Marco Ferrari

00000

Sollecitazione all'invio di proposte irrevocabili per l'acquisto di immobili

00000

Il sottoscritto Avv. Marco Ferrari, con studio in Alessandria, Via Legnano 27, tel. 0131.251686, quale Liquidatore Giudiziale nella procedura del Concordato Preventivo in epigrafe, PEC cp4.2021alessandria@peccconcordati.it (la **Procedura**), premesso e considerato che:

- la Procedura deve procedere alla cessione dei seguenti beni immobili (gli **Immobili**) di proprietà della Società in Procedura:

LOTTO A (Lotto unitario comprendente i sub lotti A1, A2 e A3) = in Alessandria, Zona Artigianale D/3, Via dell'Edilizia / Via del Legno, così censiti al NCEU di Alessandria, f. 123, mapp.:

sub Lotto A1 - 62, cat. D/7, z.c. 2, senza classe e consistenza, Via dell'Edilizia, p. T-1, RC€ 6.796/57;

sub Lotto A2 - 63, sub. 7, cat. D/8, z.c. 2, senza classe e consistenza, Via dell'Edilizia, p. T-1, RC€ 12.720/20;

sub Lotto A3 - 67, sub 6, cat. D/7, z.c. 2, senza classe e consistenza, Via del Legno, p. T, RC€ 5.018/00;

- la Procedura intende, alla luce dei dettami degli artt. 182 e da 105 a 108/ter L.F., verificare l'esistenza di soggetti interessati all'acquisto degli Immobili in unico Lotto ovvero in Lotti separati purché una pluralità di valide offerte d'acquisto possa consentire la cessione del complesso degli Immobili (la **Cessione**);

- si precisa che la Cessione degli Immobili avverrà in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la Cessione sarà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità degli Immobili ceduti, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo alla invalidazione della aggiudicazione e/o ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto del relativo rischio nella valutazione dei beni e nell'offerta per l'acquisto; per la destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come per ogni altra informazione relativa ai beni offerti in vendita, si fa rinvio alla perizia; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; la vendita dunque avverrà per visto e piaciuto senza il rilascio di garanzie di sorta da parte della Procedura e senza il rilascio di certificazioni energetiche, di conformità o altre che dovranno essere ottenute, se non già esistenti e se necessario, a cura e spese dell'aggiudicatario; agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del bando e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in

ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

A tal fine, tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale,

sollecita

tutti i soggetti che ne fossero interessati (il **Proponente** o i **Proponenti**) a presentare **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 10.05.2025** una proposta di acquisto degli Immobili (la "**Proposta**"), ai sensi ed alle condizioni poste dalle disposizioni di cui agli artt. 182 e da 105 a 108/ter L.F. e ferme le seguenti pattuizioni e previsioni:

(i) la Proposta, redatta in carta da bollo da € 16/00, dovrà pervenire contenuta in busta chiusa sulla quale dovranno essere indicate le generalità complete del Proponente, l'indirizzo ed il recapito di posta elettronica certificata al quale si desidera ricevere le eventuali indicazioni e l'indicazione del Concordato preventivo in epigrafe in relazione al quale la Proposta viene formulata;

(ii) con la Proposta il Proponente dovrà espressamente dichiarare: (a) la irrevocabilità della Proposta fino all'avvenuta definitiva aggiudicazione ovvero fino alla ricezione della dichiarazione di non accettazione della Proposta medesima da parte degli Organi della Procedura; (b) il valore del corrispettivo che sarà versato alla Procedura per la Cessione, netto di ogni onere e spesa in quanto il Proponente dovrà anche espressamente assumersi tutti gli oneri e le spese relative alla cessione, anche fiscale e/o di legge e/o per il l'acquisto degli Immobili (il **Prezzo**); (c) le modalità ed il termine per il pagamento del Prezzo non superiore a 120 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta definitività dell'aggiudicazione; (d) di avere raggiunta adeguata conoscenza degli Immobili per il quale viene formulata la Proposta avendo raccolta ogni necessaria informazione al riguardo, sia tramite la perizia redatta nell'ambito della Procedura, sia tramite il Liquidatore Giudiziale, sia tramite indagine svolta personalmente; (e) di accettare di sottoporre la Cessione alla condizione del previo espletamento di gara da parte degli Organi della Procedura, ai sensi degli artt. 182 e 105 e segg. L.F; (f) l'impegno a partecipare alla gara fra i Proponenti che fossero ammessi a parteciparvi, ove tale gara fosse disposta dagli Organi della Procedura a loro insindacabile decisione e secondo le modalità i tempi e le condizioni che tali Organi decidessero di fissare;

(iii) non è ammessa una Proposta sottoposta a condizione;

(iv) alla Proposta dovranno anche essere allegati, a pena di invalidazione della Proposta stessa: (a) il deposito a titolo di cauzione di somma **pari al 10% del Prezzo offerto** a mezzo di assegno circolare intestato a **Avv. Marco Ferrari Liquidatore Giudiziale del C.P. n. 4/21 RGCP (la Caparra)**; (b) la copia del documento di identità e del codice fiscale del Proponente, ove persona fisica, e la visura camerale e la copia del documento di identità del legale rappresentante, ove persona giuridica; (c) la documentazione relativa ai poteri del sottoscrittore della Proposta ad impegnare l'eventuale società; (d) copia del presente avviso sottoscritta per accettazione di tutte le condizioni ivi contenute;

(iv) la Proposta, completa della relativa documentazione e della Caparra, dovrà essere depositata e/o pervenire a mezzo del Servizio Postale ovvero corriere prioritario presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Avv. Marco Ferrari in Alessandria, Via Legnano 27, nei giorni feriali e negli orari di apertura dello studio (dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 12:30 e dalle 15:00 alle 17:00), entro il termine essenziale di cui sopra (**ore 12.00 del 10 maggio 2025**), rischio di spedizione a carico del Proponente;

(v) ove pervenissero Proposte per l'acquisto dei soli singoli mappali sopra individuati con le lettere A1-A2 e A3, la Procedura si riserva di valutarne la convenienza e la accettabilità con preferenza per il caso in cui una pluralità di valide offerte d'acquisto consenta la cessione del complesso degli Immobili;

(vi) in caso di unica Proposta, gli Organi della Procedura valuteranno insindacabilmente (i) se ritenere senz'altro congrua la Proposta stessa e, assolti gli incombenti e decorsi i termini di cui agli

artt. 107 e 108 L.F., procedere con sollecitudine alla formalizzazione della Cessione all'unico Proponente, ovvero (ii) se indire una ulteriore procedura competitiva in aumento con a base il Prezzo già offerto dal Proponente, ovvero ancora (iii) se ritenere non congrua e non accettabile la Proposta pervenuta;

(vii) in caso di pluralità di Proposte, la Procedura, valutata insindacabilmente la loro convenienza e accettabilità, darà corso a ulteriore procedura competitiva fra i Proponenti ammessi;

(viii) ove venga disposta una ulteriore procedura competitiva gli Organi della Procedura si riservano di stabilirne a insindacabile discrezione natura, termini, tempi e modalità;

(ix) ogni Proposta non sarà comunque impegnativa per la Procedura che potrà pertanto a suo insindacabile giudizio non accoglierla e/o ritenere di non dare corso alla Cessione, senza che possano sorgere diritti o aspettative in capo al Proponente, salvo quello alla restituzione della caparra versata;

(x) in caso di Cessione il trasferimento avverrà a mezzo di rogito notarile, con professionista da individuarsi a scelta del Proponente aggiudicatario nell'ambito della Provincia di Alessandria e con spese tutte, professionali, di trasferimento e fiscali a carico del Proponente medesimo; spese di liberazione dei gravami a carico della Procedura;

(xi) scaduto il termine per il deposito del saldo del Prezzo da parte dell'aggiudicatario senza che il versamento sia pervenuto nel termine fissato, gli Organi della Procedura, a loro insindacabile discrezione, potranno considerare l'aggiudicatario tenuto a versare il saldo del prezzo in dipendenza della irrevocabilità della sua Proposta, ovvero considerarlo decaduto dall'aggiudicazione e, nel caso, (a) la Procedura avrà diritto a trattenere la cauzione a titolo di penale e (b) l'aggiudicatario sarà obbligato al risarcimento dei danni a favore della Procedura corrispondenti alla differenza fra il successivo minor realizzo per la Cessione rispetto al Prezzo di aggiudicazione, oltre agli interessi; in tal caso, la Procedura potrà, sempre a suo insindacabile giudizio, indire nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentata la offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto;

(xii) la pubblicazione della presente richiesta di manifestazione d'interesse non impegna in alcun modo la Procedura e non potrà essere intesa quale offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e/o quale promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c.;

(xiii) gli Organi della Procedura non assumono nessuna responsabilità né prestano garanzia di sorta in ordine alla completezza, organicità e veridicità dei documenti, elementi, informazioni e dati, che vengono messi a disposizione degli interessati al solo scopo di agevolare le loro indagini ed analisi propedeutiche alla valutazione dell'interesse ad offrire essendo esplicito onere dei Proponenti quello di svolgere tutte le verifiche e quant'altro sarà da loro stessi ritenuto necessario al fine di valutare la idoneità dei beni alle proprie esigenze, la loro idoneità ad essere acquistati e ad essi trasferiti, e la opportunità e la convenienza di avanzare la Proposta;

(xiv) qualora una o più clausole del presente avviso siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge;

(xv) le attività finalizzate alla cessione dei beni sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza; il trattamento dei dati inviati dai Proponenti si svolgerà in conformità alla normativa in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento") e del D.lgs. 30 giugno 196/2003 così come modificato dal D.lgs. 101/2018 (il "Codice Privacy"). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima; il titolare dei trattamenti dei dati sarà il Liquidatore Giudiziale, nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati personali e, in particolare, del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento") e del D.lgs. 30 giugno 196/2003 così come modificato dal D.lgs.

101/2018 (il "Codice Privacy")"; la sottoscrizione del presente avviso da parte dei soggetti interessati varrà altresì quale consenso al trattamento dei dati per le finalità e secondo le modalità sopra descritte;

(xvi) per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente avviso si fa riferimento alle leggi speciali in materia e, occorrendo, alle norme del codice di procedura civile.

I soggetti interessati, previo appuntamento, sotto il vincolo della riservatezza e previa sottoscrizione della relativa dichiarazione, potranno esaminare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale la perizia di stima degli Immobili, nonché potranno prendere accordi per l'accesso finalizzato alla visione diretta degli stessi.

Alessandria, **31 MAR 2025**

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Avv. Marco Ferrari

