

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N 145/2013 R.F.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**

**\*\*\***

**AVVISO VENDITA**

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA.**

**II ESPERIMENTO DI VENDITA**

L'avv. Marco Amorese, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, rende noto che il giorno **15 maggio 2024 alle ore 15:00** tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), avrà inizio

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA.**

Del seguente cespite:

**RAMO DI AZIENDA**

L'oggetto della vendita è il ramo d'azienda di proprietà della società fallita e concesso in affitto a terzi con contratto del 01.08.2012 (contratto concluso dal notaio Armando Santus Rep. 42394 - Racc.19322). Il ramo d'azienda ha ad oggetto le seguenti attività: produzione e commercializzazione di pannelli strutturali in alluminio e/o metallici e/o materiale plastico e prodotti finiti (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, mobili per interni e manufatti d'arredo in genere, anche strutturali e tutto il Know-how progettato, prodotto e commercializzato dall'affittante) e produzione e vendita di kit completi per carrozze ferroviarie, nonché quanto necessario per i ricambi e la garanzia.

Il ramo d'azienda comprende tutti gli *assets* oggetto dell'affitto (complesso industriale, i beni mobili, le attrezzature e gli impianti, i rapporti di lavoro subordinato, i contratti di impresa stipulati e gli ordini effettuati, contratti di assicurazione, i permessi, le autorizzazioni, i marchi, i brevetti, l'avviamento, le utenze e la documentazione tecnica, disegni e banche dati), oltre al magazzino aziendale, non ricompreso nell'originario contratto d'affitto. **Il ramo verrà ceduto nello stato di fatto in cui lo stesso si trova.**

Nello specifico, il ramo d'azienda è costituito come segue:

**A) Immobile commerciale sito in Medolago (BG), via Lombardia (al catasto, via Cascina Gradone), con terreno agricolo adiacente, identificato al catasto come segue:**

<b>Foglio</b>	<b>Mappale</b>	<b>Sub.</b>	<b>Cat.</b>	<b>Piano</b>	<b>Rendita</b>
4	2089		D/1	T-1	€ 604,25
4	2480	701	D/1	T	€ 42,00
4	2480	702	C/2	T	€ 5,42
4	2480	703	D/1	T	€ 38,00

4	2078	702	D/7	T	€ 14.302,00
4	2078	703	D/7	T-1	€ 2.768,00
9	785		Sem. arboreo	Classe 1	RD € 39,33 RA € 40,74

Il compendio immobiliare è suddiviso come segue:

- Zona esposizione e uffici su due piani;
- Zona produttiva articolata in varie aree di lavorazione;
- Magazzini delle materie prime e del prodotto finito;
- Spazi pertinenziali esterni adibiti a carico/scarico merci e area stoccaggio rifiuti e parcheggi a servizio dell'immobile. L'area esterna è interamente asfaltata e si estende per circa mq 5.120,00.
- All'esterno sono collocati due manufatti connessi all'attività produttiva e destinati a cabine Enel e locali contatori.

Per maggiori informazioni in merito allo stato dell'immobile si rimanda alla perizia estimativa dell'arch. Danilo Salvoni.

Il terreno è di tipo agricolo ed è classificato dal piano regolatore come "*Ambito agricolo/boschivo*" le possibilità di intervento su detto terreno sono meglio disciplinate nella perizia di stima, dell'arch. Danilo Salvoni a cui si rimanda.

Si fa presente che sul tetto dell'immobile identificato al catasto fabbricati del Comune di Medolago, Foglio 4, Mappale 2078, sub 703 di cui sopra è presente un impianto fotovoltaico di proprietà di una società terza, che, dopo l'accoglimento della domanda di rivendica formulata, non ha mai provveduto al ritiro dell'impianto.

**B) Componente patrimoniale dell'azienda, costituita dai beni materiali ricompresi nel ramo d'azienda e suddivisi nelle seguenti categorie:**

- Impianti;
- Attrezzature varie;
- Arredi e mobili per l'ufficio;
- Macchine elettroniche per l'ufficio;
- Residuo Magazzino Aziendale.

Gli impianti, le attrezzature, gli arredi e le macchine per l'ufficio ricomprese nel ramo d'azienda oggetto di vendita sono individuate nel dettaglio nella perizia di stima dell'arch. Danilo Salvoni, aggiornata ad ottobre 2023, ed allegata al presente avviso di vendita, a cui si rimanda.

Il **residuo del magazzino aziendale ("c.d. Magazzino Originario")**, sussistente alla data dell'affitto e per il quale l'affittuario è stato costituito custode, è individuato nel dettaglio nella perizia dell'arch. Danilo Salvoni a cui integralmente si rimanda. La consistenza del Magazzino Originario non è garantita dalla procedura ed eventuali differenze inventariali relative al Magazzino Originario potranno essere fatte valere nei confronti del custode. Il partecipante alla

gara solleva la procedura di ogni responsabilità a riguardo salvo, in ogni caso, l'obbligo di pagamento integrale del prezzo.

### **C) Avviamento dell'azienda**

L'avviamento è stato calcolato dall'esperto contabile nominato dalla curatela di periziare il ramo aziendale. Detta componente è stata valutata, secondo i dati relativi alla situazione economico – patrimoniale della società affittuaria e i bilanci d'esercizio della stessa nelle ultime tre annualità.

Per maggiori informazioni si rimanda alla perizia redatta dal dott. Paolo Ribolla e dall'aggiornamento della stessa.

### **D) Forza lavoro**

L'azienda ha in essere n. 38 dipendenti, aventi le mansioni e gli inquadramenti contrattuali meglio indicati nell'elenco contenuto nella data room creata dalla curatela.

Con i lavoratori non è stato concluso alcun patto di stabilità.

### **E) Contratti in essere, brevetti e commesse pendenti**

Con l'azienda saranno trasferiti i contratti in essere, i brevetti e le commesse pendenti alla data del trasferimento.

\*\*\*

### **F) Magazzino non ricompreso nel perimetro del ramo d'azienda, ma garantito dalla società affittuaria.**

La società affittuaria ha assunto l'impegno di garantire la disponibilità all'aggiudicatario di una consistenza di magazzino, al fine di consentire il prosieguo dell'attività aziendale.

Nel dettaglio, il magazzino che la società affittuaria intende mettere a disposizione dell'aggiudicatario è il seguente:

- un quantitativo compreso nel range tra 80 e 200 tonnellate di alluminio;
- un quantitativo compreso nel range tra 5 e 10 tonnellate di colla;
- minuteria e altri materiali di consumo, che saranno da stimare al momento della consegna;
- prodotto finito - pannelli di misure standard (valore di listino con applicazione 35% di sconto), garanzia di valore in un range compreso tra € 100.000,00 e € 140.000,00;
- DIME prodotte e necessarie al ciclo produttivo aziendale da stimare alla consegna;

Detto magazzino **sarà acquistato direttamente dall'affittuaria e sarà oggetto di un inventario in contraddittorio** (curatela, affittuario e aggiudicatario) al momento del trasferimento dell'azienda.

- La stima del magazzino verrà effettuata secondo i seguenti criteri:

- prezzo al Kg di euro 4,75 (pari al valore LME alluminio + 2,45 € calcolato alla data del 22 giugno 2023 e che sarà regolato in relazione alla componente LME del prezzo vigente alla data del trasferimento);
- prezzo al Kg di euro 4,5 per la colla;
- prodotti finiti e minuterie nei termini sopraindicati.

La curatela non garantisce la presenza del suddetto magazzino al momento del trasferimento dell'azienda ed eventuali differenze tra quanto l'attuale affittuario si è impegnato a rendere disponibile e quanto effettivamente presente alla data di inventario non sarà in alcun modo imputabile alla curatela.

\*\*\*

**Sono esclusi dal ramo aziendale le seguenti componenti:**

- Crediti commerciali verso i clienti, crediti tributari, crediti verso altri, tutti maturati in epoca precedente ovvero successiva alla data di effetto del contratto d'affitto e sino alla data del trasferimento dell'azienda ovvero sorti antecedentemente alla data del trasferimento, ma esigibili in seguito a detta data.
- Disponibilità liquide in cassa e/o presso conti correnti attivi;
- Debiti di qualsiasi genere, tutti maturati in epoca antecedente alla data di effetto del contratto d'affitto e sino alla data del trasferimento del ramo d'azienda ovvero maturati antecedentemente alla data del trasferimento, ma divenuti esigibili solo dopo detta data, salvo eccezioni di legge.

\*\*\*

**La cessione sarà effettuata alle seguenti condizioni:**

1. L'offerente subentrerà in tutti i contratti necessari al funzionamento dell'azienda (rapporti di lavoro, forniture, licenze, brevetti e ogni altra commessa o contratto di fornitura in essere ecc). Tutte le spese necessarie per le volture, i cambi di intestazione dei contratti, delle licenze e ogni altra spesa necessaria al trasferimento dei contratti sarà a carico dell'aggiudicatario.
2. L'offerente si impegna, altresì, al rispetto di tutto quanto previsto dalla vigente normativa in materia di lavoro, anche in merito ad eventuali consultazioni ed accordi sindacali. In particolare, l'offerente si impegna ad effettuare la procedura di cui all'art. 47 Legge 428/1990 e s.m.i., con i dipendenti che saranno in carico alla data di subentro nel possesso dell'Azienda oggetto di cessione.
3. I beni (unitamente all'autorizzazione dei vigili del fuoco e a tutte le certificazioni ed autorizzazioni amministrative richieste dalla legge per l'esercizio dell'attività d'impresa) afferenti all'azienda vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ben noti, conosciuti, visti e piaciuti ai partecipanti, escludendo espressamente qualsivoglia responsabilità sul punto in capo alla Procedura. L'aggiudicatario si impegna a proprio rischio a procedere a rinnovi, proroghe, volture delle suddette autorizzazioni e/o certificazioni e/o alla richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni ai sensi della normativa applicabile, il tutto a sua

cura e spese ed esclusa ogni contestazione o responsabilità al riguardo per la Procedura.

4. Gli **offerenti assumono a loro esclusivo carico** ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate, anche di natura ambientale da inquinamento o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa.
5. Gli offerenti dichiarano di ben conoscere lo stato e le condizioni in cui il lotto attualmente si trova e di accettarle integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti del fallimento e della curatela, che rimangono pertanto esonerati espressamente da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, anche in ordine ai vizi e difetti anche occulti e comunque non evidenziati negli atti e perizie messi a disposizione dal fallimento, che il lotto stesso abbia appalesato o dovesse in futuro appalesare, rinunciando gli offerenti ad ogni conseguente azione.
6. Eventuali contestazioni relative all'oggetto e al perimetro dell'Azienda, inclusi i punti che precedono e i conguagli per stabilire i ricavi e i costi di competenza dell'affittuaria, riguarderanno direttamente l'affittuaria e l'aggiudicatario, esclusa ogni responsabilità del Fallimento. I rapporti di dare/avere relativi agli ordini saranno regolati tra l'affittuario e l'aggiudicatario, esonerando fin d'ora la curatela da ogni eventuale contestazione.
7. L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Curatela, ai fini del trasferimento dell'azienda oggetto del presente bando d'asta adoperandosi a dar corso a tutti i necessari adempimenti anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.
8. In seguito all'aggiudicazione e sino al momento del rogito, l'aggiudicatario ovvero un incaricato dello stesso, avrà la facoltà, previa comunicazione, di accedere al compendio aziendale, al fine di vagliare i contratti di vendita e agli ordini in essere alla data di aggiudicazione e a quelli successivi, al fine di garantire il passaggio dell'azienda;
9. La consegna dell'azienda avverrà al momento del rogito, che costituirà il momento dell'effettivo passaggio di proprietà.

#### **CORRISPETTIVO PER L' ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA.**

Il prezzo base d'asta per l'acquisto dell'azienda è di **€ 2.214.763,32** (di cui € 785.765,25 per avviamento, € 216.495,00 per i beni materiali costituenti il ramo d'azienda, € 1.107.000,00 per la componente immobiliare, € 11.250,00 per il terreno agricolo e € 94.253,07 per il magazzino aziendale c.d. magazzino originario).

**Rilancio minimo € 10.000,00.**

**Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno dichiarate inammissibili.**

Le offerte devono riguardare la totalità del ramo d'azienda e di tutte le sue componenti. **Le offerte relative a singoli beni saranno inammissibili.**

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.** Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

**Si rammenta che con l'aggiudicazione verrà trasferito, altresì, la componente di magazzino garantito dall'affittuario e che verrà direttamente pagata a quest'ultimo sulla base dei valori di stima indicati al punto F), all'esito dell'inventario.** La regolazione del prezzo di detto magazzino e di ogni altro rapporto con l'affittuario non possono essere addotte quali elementi ostativi alla corresponsione del prezzo di aggiudicazione, che dovrà avvenire entro i termini indicati dal presente avviso, anche in caso di contestazioni tra le partite di dare/avere tra l'affittuario e l'aggiudicatario

## D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

### [A] DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

#### 1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

• le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame** e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi;

• **ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;**

•le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

#### Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;

- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo 21 precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

#### Art. 13

#### Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art. 14

##### Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art. 15

##### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del Codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.



2 Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

## **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:**

1. l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v.L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Bergamo;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale, prevista dall' 1 al 31 agosto di ogni anno);

e) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito;

## **3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente

sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è il titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- Dichiarazione di aver **preso completa visione delle perizie di stima e con la quale dà atto**

#### **di:**

**a.** aver perfetta conoscenza dei beni e dei rapporti giuridici tutti componenti del ramo d'azienda, della loro idoneità all'uso cui sono destinati, ed esonera la procedura da ogni responsabilità al riguardo, esclusa qualsivoglia garanzia del Fallimento anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso ecc.;

**b.** esonerare la Procedura da ogni responsabilità diretta ed indiretta connessa con lo stato dell'azienda e dell'utilizzo di essa, e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, sicurezza ambientale, conformità di macchinari ed impianti, stato dei luoghi e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative;

**c.** assumere a proprio esclusivo carico ogni onere, costo, spesa, anche derivanti da provvedimenti dell'Autorità inerenti all'eventuale messa a norma dell'azienda nel suo complesso o i singoli elementi che la costituiscono, esonerata la Procedura da ogni qualsivoglia responsabilità in merito. Si specifica come in ipotesi di beni non conformi a prescrizioni di legge tali da renderli incommerciabili, il proponente sarà comunque tenuto a corrispondere l'intero prezzo offerto, restando inteso che quest'ultimo sarà tenuto a proprie cure e spese a smaltire e dismettere detti beni secondo le vigenti normative in materia, esclusa qualsivoglia responsabilità del fallimento.

#### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al fallimento e avente le seguenti coordinate IBAN: IT54L032671110000020100538 acceso presso Banca Galileo con causale "Cauzione asta"; la cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di**

**termine ultimo per la presentazione dell'offerta, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.**

**5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:** le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto degli offerenti ovvero dei loro avvocati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

**6. TERMINI PER IL SALDO DEL PREZZO**

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. **Il termine di 120 giorni è improrogabile. Il mancato versamento del prezzo e delle spese entro tale termine comporterà la definitiva perdita della cauzione, salva la responsabilità per l'intera differenza.**

**7. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non

successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

[B]

## DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

### DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. **Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione versata), dovrà essere corrisposto mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura entro il termine indicato nell'offerta, o, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);**

2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto dell'azienda, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

3. La proprietà del ramo d'azienda **verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine stabilito per il saldo del prezzo, dovrà corrispondere l'importo relativo a tutte le spese inerenti all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche e formalità gravanti gli immobili), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.** L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio, che verrà designato dalla Curatela per detto incumbente. Le cancellazioni verranno richieste dalla Curatela, ai sensi dell'art. 108 L.F., al Giudice Delegato su decreto che verrà esibito ad integrale riscossione del prezzo di vendita. **Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.** Quest'ultimo dovrà fornire tempestivamente al Notaio predetto la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto di compravendita, in tempo utile per il rispetto dei termini decadenziali di cui sopra.

La curatela, anche all'esito dell'aggiudicazione e fino alla stipula dell'atto di trasferimento, si riserva la facoltà di non procedere alla vendita finale.

\*\*\*\*

**RISERVATEZZA**

Tutti gli interessati alla partecipazione alla gara potranno prendere visione, attraverso i siti presso cui verranno effettuate le pubblicazioni delle perizie di stima redatte dall'Arch. Danilo Salvoni e dal dott. Paolo Ribolla.

La curatela ha costituito una data room contenente ulteriore documentazione inerente all'azienda e che, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, potrà essere visionata da potenziali offerenti.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ**

Le formalità previste sono le seguenti:

a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente almeno 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

b. i siti ulteriori, in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). La relativa pubblicazione verrà effettuata 45 giorni prima della data iniziale della vendita.

c. pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, di un trafiletto sul quotidiano l'Eco di Bergamo.

### **R E N D E N O T O**

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita 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 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;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico 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 dal rogito.

d) che il compendio immobiliare e il terreno vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri cancellabili. **Le spese di cancellazione delle iscrizioni sono a carico dell'aggiudicatario;**

\*\*\* \*\*

Maggiori informazioni in merito alla vendita potranno essere chieste al Curatore: avv. Marco Amorese tel. 035212175 – e-mail: [studiolegale@amsl.it](mailto:studiolegale@amsl.it).