

16/11/2018

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO BREMBO SUPER SKI S.r.l. - R.F. n. 34/2017

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Laura De Simone

CURATORI: avv. Anna Maria Angelino,

dottori Alberto Carrara e Federico Clemente

* * * * *

**AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'AZIENDA MEDIANTE
PROCEDURA COMPETITIVA**

* * * * *

Ill.mo signor Giudice Delegato,

Spett.le Comitato dei Creditori,

i sottoscritti avv. Anna Maria Angelino, dott. Alberto Carrara e dott. Federico Clemente,
nella loro qualità di Curatori del Fallimento in oggetto,

premessi che:

- Brembo Super Ski *in bonis* gestiva, utilizzando beni di proprietà e di terzi, il comprensorio sciistico Foppolo-Carona-San Simone;
- la curatela ha trascritto la sentenza dichiarativa di Fallimento presso la competente Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 88 L.F. sui beni di proprietà della Procedura;
- è stato depositato il Programma di liquidazione delle attività della procedura, il quale prevede che le vendite avverranno mediante procedura competitiva, previa pubblicazione di avviso di vendita da effettuarsi secondo le convenzioni della Sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo, finalizzata alla raccolta di offerte pari almeno al prezzo base d'asta, nei termini di seguito precisati;
- in data 30 giugno 2017 e 18/04/2018 sono state depositate le perizie di stima, redatte dall'arch. Danilo Salvoni e dal geom. Mario Cornaro, dell'intero compendio;
- la società, in sede di domanda di concordato preventivo, ha prospettato l'opportunità di dare corso all'esercizio della propria attività di gestione di impianti di risalita per la stagione 2016 - 2017; si richiama in tal senso il contenuto della sentenza di fallimento che autorizzava sino alla data del 31 marzo 2017 (termine prorogato al 10 aprile 2017 a seguito di istanza autorizzativa) la continuazione temporanea dell'esercizio dell'impresa in capo al debitore, sotto la vigilanza del Collegio dei Curatori. Come risulta dal



rendiconto dell'esercizio provvisorio redatto ai sensi dell'art. 104, comma 5, LF, il risultato complessivo della gestione ordinaria del citato esercizio è stato positivo. Si ha motivo di ritenere che l'esercizio provvisorio sia stato di sicuro beneficio per i creditori. La valutazione non si ferma al solo dato economico e finanziario, già di per sé particolarmente significativo, ma si estende anche alla conservazione dei valori del complesso aziendale, che ha potuto mantenere una vocazione gestionale unitaria e la propria efficienza.

Inoltre, l'attività ha prodotto un sicuro riverbero positivo per il territorio che, oltre che opportuno in termini sociali, costituisce un ulteriore presidio del valore del complesso aziendale.

In data 26.06.2017 è stato autorizzato l'esercizio provvisorio limitatamente all'impianto di Carona-Alpe Soliva per il periodo estivo 1 luglio 2017- 27 agosto 2017. L'andamento economico è stato in linea con il budget previsionale.

Il Collegio dei Curatori, al fine di continuare a preservare il valore dell'attivo fallimentare e tutelare gli interessi della collettività, degli utenti e degli operatori economici della zona, ha ritenuto opportuno avanzare una ulteriore richiesta di esercizio provvisorio (pacificamente ammissibile trattandosi di attività stagionale), limitatamente agli impianti di proprietà in territorio di Carona (esclusi quindi l'impianto Foppolo Paese-Piazzale Alberghi e i tappeti mobili in territorio di Foppolo), per la stagione invernale 2017-2018 (elettivamente, con apertura dal 7 dicembre 2017, Ponte dell'Immacolata, al 10 aprile 2018). In data 4 ottobre 2017 il Fallimento è stato autorizzato dagli Organi della Procedura a porre in essere l'esercizio provvisorio, come sopra individuato, al fine di provvedere alla gestione degli impianti sciistici di Carona per la stagione invernale 2017/2018. Oltre ai beni di proprietà, a seguito di accordo con Unicredit Leasing Spa, la gestione dell'azienda ha potuto beneficiare dell'utilizzo di un impianto di innevamento di proprietà di quest'ultima, al servizio del comprensorio.

La società [REDACTED] risultata aggiudicataria del bando di gara pubblica indetta dal Comune di Foppolo per la gestione degli impianti sciistici Quarta Baita e Montebello, divenendo concessionaria di tale attività con Aggiudicazione Provvisoria, deliberata in data 20 ottobre 2017 dal Comune di Foppolo in esecuzione della determinazione del 4 ottobre 2017, in pendenza di sottoscrizione del contratto definitivo. Il fallimento e [REDACTED] anno pertanto ritenuto opportuno iniziare una trattativa volta a raggiungere un accordo, con il fine di consentire agli utenti di poter utilizzare gli impianti dell'intero comprensorio Carona-Foppolo attraverso l'acquisto di un Biglietto Unico. Gli impianti



del comprensorio si intendono tutti quelli nella disponibilità delle Parti, fatta eccezione degli impianti seggiovia Foppolo Paese – Piazzale Alberghi (che non è stato attivato) e dei tappeti in località Foppelle (questi ultimi gestiti solo dalla procedura). A tal proposito in data 13.11.2017 il Comitato dei Creditori ha reso parere favorevole sulla ~~informativa in ordine all'ipotesi di esercizio condiviso (con [redacted] del~~ comprensorio Foppolo-Carona per la stagione invernale 2017/2018 con estensione del perimetro dell'esercizio provvisorio, già autorizzato per il solo comprensorio di Carona. L'andamento economico positivo verificato ad oggi, ad esercizio ormai chiuso è stato superiore al budget previsionale;

- in data 18.06.2018 è stato autorizzato l'esercizio provvisorio per la stagione estiva 2018 limitatamente all'impianto Carona-Alpe Soliva per il periodo dal 30.06.2018 al 02.09.2018;

- in data 18.06.2018 è stato autorizzato l'esercizio provvisorio anche per la stagione invernale 2018/2019 limitatamente agli impianti di proprietà;

- ai fini di un miglior realizzo dell'attivo fallimentare costituente l'azienda, il Fallimento ha ritenuto opportuno inserire tra i beni che compongono l'azienda di cui sopra anche l'impianto di innevamento sito nel comprensorio sciistico di Foppolo e Carona, già oggetto del contratto di leasing n.LI 1027330 stipulato il 28 luglio 2008, di proprietà di Unicredit Leasing Spa;

- conseguentemente la procedura, a seguito di numerosi colloqui e incontri intercorsi con la suddetta società di leasing, ha raggiunto un accordo che prevede:

o A. Unicredit autorizza già da ora il Fallimento ad inserire tra i beni che compongono l'azienda oggetto di procedura competitiva di vendita l'impianto di innevamento sito nel comprensorio sciistico di Foppolo e Carona, oggetto del contratto di leasing n.LI 1027330 stipulato il 28 luglio 2008, alla condizione che in relazione ad esso venga indicato nel bando un corrispettivo di vendita di € 903.000,00 (euro novecentotremila/00) oltre imposte di legge.

o B. Unicredit ed il Fallimento si impegnano a formalizzare senza ritardo l'atto di cessione a favore del Fallimento stesso dell'impianto di innevamento sito nel comprensorio sciistico di Foppolo e Carona, già oggetto del contratto di leasing n.LI 1027330 stipulato il 28 luglio 2008, meglio descritto quanto alle attrezzature e ai componenti nelle fatture emesse dal fornitore [redacted] s.p.a. n.VRG-10.0412 e n.VRG-10.0413 e nella perizia redatta dal tecnico incaricato dalla Procedura, arch. Danilo Salvoni; il prezzo è pattuito in € 600.000,00 (euro seicentomila/00) oltre imposte



di legge e dovrà essere versato dal Fallimento a Unicredit nel seguente modo: € 50.000,00 (euro cinquantamila/00) oltre imposte di legge entro quindici giorni dalla comunicazione della formale accettazione della presente Proposta e dall'approvazione degli Organi della Procedura; € 550.000,00 (euro cinquecentocinquantamila/00) oltre imposte di legge entro e non oltre il 31 dicembre 2019; la cessione del bene avverrà con riserva di proprietà a favore della cedente, da rendere opponibile ai terzi come per legge e da esplicitarsi anche nel suindicato bando per la procedura competitiva.

o C. Unicredit dichiara che l'autorizzazione di cui al punto A è subordinata al versamento a suo favore - entro sessanta giorni dal perfezionamento del trasferimento dell'azienda da parte del Fallimento all'aggiudicatario - dell'importo di € 903.000,00 (euro novecentotremila/00) oltre imposte di legge, ovvero di quello inferiore realizzato in misura proporzionale; resta inteso, però, che, in ogni caso, il Fallimento dovrà corrispondere a Unicredit l'importo minimo di € 600.000,00 (euro seicentomila/00) oltre imposte di legge entro e non oltre il 31 dicembre 2019, come indicato al punto B.

o D. In caso di esito fruttuoso dell'asta che consenta al Fallimento di ripartire proporzionalmente ad Unicredit un importo superiore a quello minimo di vendita indicato di € 600.000,00 (euro seicentomila/00), il Fallimento si impegna a versare ad Unicredit la relativa differenza sempre entro il termine di sessanta giorni dal perfezionamento del trasferimento dell'azienda da parte del Fallimento all'aggiudicatario.

o E. Per effetto di quanto pattuito ai punti che precedono e subordinatamente al ricevimento del prezzo di cui ai punti B. e C., Unicredit dichiara di rinunciare all'istanza ex artt. 93, 101 e 103 l.f. volta alla restituzione dell'impianto di innevamento sito nel comprensorio sciistico di Foppolo e Carona; Unicredit si impegna, inoltre, a rinunciare al credito chirografario di € 404.199,19 indicato nella domanda di ammissione al passivo del 15 dicembre 2017, nella misura in cui sarà ammesso dal Giudice Delegato, qualora la cessione dell'azienda dovesse avvenire ad un prezzo inferiore ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).

o F. Il Fallimento esonera Unicredit da ogni e qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali azioni giudiziali di terzi volte ad inibire l'utilizzo dell'impianto oggetto di cessione, fatta eccezione per le questioni inerenti la proprietà dello stesso.

o G. L'efficacia del presente accordo è subordinata all'autorizzazione degli organi della Procedura.

- in data 25.06.2018 giusta autorizzazione degli Organi della Procedura, è intervenuto



l'acquisto, con riserva di proprietà a favore di Unicredit Leasing Spa, dell'impianto di innevamento asservito alle piste Pittarocca, Canalino, Mezzolo, Cappelletta, Passo Croce Carona (già oggetto del contratto di leasing n. L11027330 del 28.07.2008) e a tutte le condizioni sopra indicate;

~~in data 08.08.2018 è stata autorizzata l'estensione dell'esercizio provvisorio, già in precedenza autorizzato, anche alla gestione degli impianti dati in concessione dal Comune di Foppolo (Quarta Baita e Montebello);~~

Tanto premesso, la presente istanza è finalizzata a richiedere l'autorizzazione agli Organi della Procedura per la vendita dell'azienda, mediante creazione di un unico lotto, come ulteriormente precisato nell'allegato bando, che ricomprenda quei beni che, in funzione della loro collocazione territoriale e della organizzazione funzionale, consentano l'esercizio dell'attività sostanzialmente esercitata nell'ambito degli esercizi provvisori autorizzati; contestualmente verrà presentata un'ulteriore istanza finalizzata a richiedere l'autorizzazione agli Organi della Procedura per la vendita dei residui beni di proprietà della società fallita suddivisi in lotti;

- è quindi intenzione del Collegio dei Curatori chiedere l'autorizzazione allo svolgimento di procedura competitiva per la vendita dell'Azienda volta a preservare l'avviamento e il valore della stessa;

- richiamando integralmente il contenuto del programma di liquidazione depositato e precisato che, come da circolare del Tribunale di Bergamo n. 1/2018, "il curatore non è tenuto a predisporre l'asta telematica, ma può procedere secondo le forme che ritiene più adeguate ad assicurare la correttezza della gara";

- considerato che il primo esperimento di gara fissato per il giorno 11.09.2018 è andata deserta, come da informativa depositata in data 27.09.2018.

Tutto quanto premesso, si indica quanto segue:

OGGETTO DELL'ASTA E CONTENUTO DELLE OFFERTE

AMMISSIBILI

L'oggetto dell'asta e le condizioni e i termini delle offerte da ritenersi ammissibili sono i seguenti:

1. oggetto: (a) obbligo irrevocabile e incondizionato di acquisto dell'Azienda inerente l'attività di impresa di Brembo Super Ski svolta nel comprensorio Carona-Carisole comprensiva di ogni bene materiale e immateriale a ciò strumentale, e così: (a.1) gli



impianti di risalita, gli impianti di innevamento sia di proprietà che detenuti a seguito di cessione con riserva di proprietà a favore di Unicredit Leasing Spa, i generatori di neve, le reti di sicurezza, gli automezzi e i mezzi d'opera, nonché (a.2) il contratto di licenza del software denominato Ski Data e le relative apparecchiature, (a.3) le aree edificabili in località Paese (Comune di Carona) e le aree agricole di interesse pubblico (come meglio identificate catastalmente nell'allegato documento), gli edifici asserviti agli impianti di risalita, le cabine elettriche, il tutto come meglio descritto nei documenti allegati; (b) rapporti con l'unico dipendente (dirigente) di cui all'elenco allegato, escluse le risorse che al momento della consegna saranno cessate.

I beni immobili e mobili registrati verranno venduti nello stato in cui si trovano, liberi da pesi o vincoli, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli conformemente a quanto previsto dall'art. 108, secondo comma, L.F. e saranno cancellati a cura del Fallimento e a spese dell'aggiudicatario, unitamente alla cancellazione della sentenza dichiarativa di fallimento.

2. inseparabilità dell'oggetto: l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni, con subentro in tutti i rapporti di cui al punto che precede;

3. corrispettivo e modalità di pagamento: pagamento integrale e unitario del saldo del prezzo (detratta la cauzione), dell'Iva e/o delle altre imposte indirette come dovute in base ai singoli beni e di tutte le spese accessorie e di trasferimento della proprietà entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori; il prezzo complessivo di aggiudicazione andrà ripartito in proporzione agli specifici valori dei beni componenti il ramo d'azienda, così come risultanti dalle perizie giurate. Il corrispettivo complessivo (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore ai seguenti valori: € 5.216.052,00 per l'Azienda, di cui € 687.750,00 per i beni immobili tra cui gli edifici asserviti agli impianti di risalita e le cabine elettriche, € 4.528.302,00 per gli impianti di risalita, gli impianti di innevamento (di proprietà e detenuti in virtù di contratto di acquisto con riserva di proprietà a favore di Unicredit Leasing Spa con la precisazione che la procedura provvederà comunque, dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento della proprietà dei beni, a saldare a



Unicredit Leasing Spa il prezzo pattuito), i generatori di neve, le reti di sicurezza, gli automezzi e i mezzi d'opera, nonché il contratto per il software denominato Ski Data e relativi accessori, il tutto oltre alle imposte di legge. Il prezzo base d'asta ammonta quindi a complessivi Euro 5.216.052,00. Il corrispettivo dovrà essere versato come segue: (a) importo pari al 15% del prezzo complessivo da versarsi a titolo di cauzione, nei termini e con le modalità indicati nel bando d'asta, e da imputarsi ad acconto al momento del trasferimento dei beni (b) saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario contestualmente all'atto notarile da stipularsi entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), nella data che sarà indicata dal Collegio dei Curatori e che cadrà tra il 50° e il 60° giorno con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 5 giorni lavorativi, presso il notaio scelto dal Collegio stesso. Le spese dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria

4. consegna dell'Azienda nel suo complesso: consegna contestualmente all'atto notarile di cui al punto che precede, con concomitante passaggio della gestione della stessa all'acquirente, con i relativi crediti e debiti a decorrere dalla suddetta data, esclusi i debiti e i crediti pregressi e qualsivoglia conguaglio; in particolare, quanto agli effetti giuridici ed economici del trasferimento dell'Azienda i debiti ed i crediti dell'Azienda stessa antecedenti alla cessione saranno rispettivamente a carico e a favore del Fallimento, con totale esonero dell'aggiudicatario da qualsiasi responsabilità al riguardo; i debiti e crediti dell'Azienda successivi al suo trasferimento saranno rispettivamente a carico ed a favore dell'aggiudicatario; in ogni caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 105 L.F., IV comma, è esclusa la responsabilità dell'aggiudicatario per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda e sono quindi espressamente esclusi dalla cessione i crediti ed i debiti e le sopravvenienze attive e le passività di qualsiasi natura relative alla gestione antecedente alla data di trasferimento;



5. esonero da garanzie e da responsabilità: ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con la procedura), l'Azienda nel suo complesso, i beni materiali ed immateriali che la compongono, sono venduti ~~nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti"~~, senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna dell'Azienda, effettuazione dei connessi incombeni amministrativi e dell'eventuale inventario direttamente tra la procedura e l'aggiudicatario, senza responsabilità in capo alla procedura. I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) ai beni mobili e immobili costituenti l'Azienda; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata anche in passato; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale e l'utilizzo degli impianti di risalita, dell'approvvigionamento idrico per l'impianto di innevamento, dell'utilizzo delle aree su cui insistono gli impianti e le piste da sci; (iv) ad insussistenze attive, fermo restando il citato art. 105 L.F.; (v) a conguagli di sorta. E' onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombeni amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, del Fallimento. Resta inteso che in ogni caso la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per le 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 e a rischio di quest'ultimo. La vendita si deve infatti considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.



Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese per l'acquisizione in proprietà, locazione o altro dei terreni di terzi e/o l'imposizione di servitù sui terreni stessi, limitrofi, circostanti, confinanti con i beni oggetto della procedura e/o comunque interessati a qualsiasi titolo dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima;

6. inapplicabilità dell'art. 107, IV comma L.F.: l'offerente prende atto che il Fallimento non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse;

7. varie: non è ammessa la facoltà di designazione del terzo. Non sono in alcun modo ammesse offerte condizionate ovvero per persona, fisica o giuridica, da nominare o che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie ovvero per le quali non sia chiaramente identificabile l'impresa in forma societaria offerente. Non sarà consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione (direttamente o indirettamente) di più offerte da parte dello stesso soggetto. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni diverse da quelle previste dalla procedura saranno considerate nulle. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autentica nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali in tal caso - a pena di esclusione - dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, dovranno conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati



solidali. E' consentita la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'azienda ed assumerà le obbligazioni tutte. Anche in tal caso i ~~soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e~~ l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali. Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà a suo insindacabile giudizio indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta in graduatoria. Si precisa che il presente avviso non costituisce proposta né offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

Le condizioni e i termini dell'offerta sono riportati nello schema allegato sub **doc. 1**.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura è disciplinata dagli artt. 104 ter, 105 e 107 L.F. e l'aggiudicazione avverrà previa gara;

DUE DILIGENCE

I soggetti che intendono partecipare alla gara hanno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto nella quale si trovano i beni costituenti l'azienda, mediante presa di contatto con il Collegio dei Curatori (e-mail: f34.2017bergamo@pecfallimenti.it), previa sottoscrizione di impegno di riservatezza.

Saranno ammessi alle verifiche tutti i richiedenti, eventualmente coadiuvati da professionisti, a meno che il Collegio dei Curatori ravvisi abusi nell'esercizio del diritto, in particolare rispetto al rischio di appropriazione di know how e di informazioni (organizzative e commerciali) altrui.



CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Chiunque intenda partecipare alla vendita dovrà far pervenire al Collegio dei Curatori la propria offerta in busta chiusa, con il seguente corredo documentale:

- a) documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta; nel caso di società, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, attestanti i poteri a contrarre del soggetto firmatario dell'offerta;
- b) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati. (Per le persone giuridiche) dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; dichiarazione che nulla osta ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;
- d) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;
- e) dichiarazione di essere consapevole che l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni e con subentro in tutti i rapporti di cui all' "oggetto" del bando della procedura;
- f) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura;
- g) dichiarazione di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo di acquisto;
- h) dichiarazione di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura, e dichiarazione di espressa accettazione dei beni stessi nello stato di fatto e di



diritto nel quale si troveranno al momento della vendita, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti;

i) dichiarazione di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura;

l) dichiarazione che l'aggiudicatario procederà, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità per il medesimo di sollevare eccezioni o riserve;

m) offerta irrevocabile conforme allo schema di cui al doc. 1, con il contenuto e i termini ivi precisati, a pena di inammissibilità e con l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base ma in misura non superiore al 25%, il Collegio dei Curatori si riserva di aggiudicare al prezzo offerto o a quello raggiunto a seguito di gara in ipotesi di più offerte a prezzo inferiore (nel limite del 25%) a quello base. La riserva dovrà essere sciolta nei 15 giorni successivi alla data fissata per la gara. La caparra versata verrà trattenuta durante tale termine.

n) cauzione del 15%, come indicato nello schema di offerta, a mezzo di assegno circolare di primario Istituto di Credito intestato al "Fallimento Brembo Super Ski Srl";

o) dichiarazione di essere consapevole che la presente offerta non impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta in busta chiusa, a mani o mezzo raccomandata A.R./corriere, presso lo studio Notarile Tucci Turconi in Bergamo, via Angelo Maj n. 10, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la gara.

Sulla busta andrà riportata la dicitura "*OFFERTA DI ACQUISTO DI AZIENDA BREMBO SUPER SKI SRL*".

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta.

CAUZIONE

Unitamente all'offerta, ogni interessato all'acquisto deve inserire nella busta contenente



la stessa, a pena di inammissibilità, uno o più assegni circolari non trasferibili di primario istituto di credito intestati a "Fallimento Brembo Super Ski Srl", per importo pari al 15% dell'importo offerto per l'acquisto dell'Azienda.

~~PROCEDURA COMPETITIVA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE -~~
~~INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE~~

Le offerte pervenute in tempo utile saranno esaminate in sede di gara, che si svolgerà presso lo studio Notarile Tucci e Turconi in Bergamo, via Angelo Maj n. 10 alle ore 14.30 del giorno 29.01.2019.

A tale riunione potranno partecipare, oltre al Collegio dei Curatori, i componenti del Comitato dei creditori e tutti gli offerenti.

Il Notaio procederà alla loro apertura, secondo l'ordine di consegna delle buste; verificherà il rispetto delle condizioni di partecipazione e, quindi, illustrerà il contenuto delle offerte validamente presentate, esibendone gli originali.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore a € 25.000,00 e saranno allocati interamente sul prezzo di cessione dell'Azienda, con attribuzione proporzionale tra tutti i beni costituenti l'Azienda.

Trascorsi due minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, l'Azienda sarà aggiudicata all'ultimo offerente, il cui rilancio sia giudicato valido.

Le cauzioni versate dai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite al termine della stessa.

La cauzione versata dal partecipante che risulterà il migliore o l'unico offerente sarà imputata in conto prezzo in sede di trasferimento notarile dell'Azienda. Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda poi alla stipula dell'atto notarile di cessione, la cauzione sarà incamerata dal Fallimento a titolo di penale, salva la richiesta dei maggiori danni.

L'aggiudicazione risulterà definitiva rinunciando il Collegio dei Curatori ad avvalersi della facoltà di cui all'art 107 IV comma L. F.



ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

1) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) pubblicazione ai sensi dell'art. 490, c. 1, c.p.c. sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area "Portale delle Vendite Pubbliche", inserimento sul sito internet

www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it,

www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il

deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di

stima e alle fotografie. Pubblicazione di annuncio tradotto in lingua inglese sui portali

internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it;

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia delle perizie con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it ;

c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nella pagina dei quotidiani L'eco di Bergamo, Corriere della Sera e Sole 24 Ore di un annuncio contenente tutti i dati contemplati dalla circolare 1/2016;

d) pubblicazione dell'annuncio sulla rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press";

2) copia della ordinanza di vendita sarà notificata dal Collegio dei Curatori, entro il termine di giorni 30: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sui beni.

CONTATTI

Per qualsiasi informazione è possibile contattare il Collegio dei Curatori: avv. Anna Maria Angelino (tel. 035.232207), dott. Alberto Carrara (tel. 035.223225), dott. Federico Clemente (tel. 035.0445622), Pec: f34.2017bergamo@pecfallimenti.it.



Tutto ciò premesso, il Collegio dei Curatori

CHIEDE

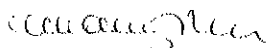
che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il Collegio dei Curatori ad indire una procedura
~~competitiva nei termini e alle condizioni sopra riportati. La presente istanza vale quale~~
integrazione e modifica del programma di liquidazione.

Con osservanza.

Bergamo, 08.11.2018

Il collegio dei Curatori

Avv. Anna Angelino



Dott. Alberto Carrara



Dott. Federico Clemente



FALLIMENTO BREMBO SUPER SKI S.r.l. - R.F. n. 34/2017

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Laura De Simone

CURATORI: avv. Anna Maria Angelino, dottori Alberto Carrara e Federico Clemente

OFFERTA PER ACQUISTO ALL'ASTA

DI AZIENDA

Il/La, con sede in, via (C.F. e P.IVA.)
in persona del legale rappresentante pro tempore,

PREMESSO CHE

- in data è stato pubblicato il bando per la cessione del ramo d'azienda ivi meglio indicato;
- l'offerente ha effettuato le verifiche e i controlli del caso;

Tutto ciò premesso il sottoscritto

PROPONE IRREVOCABILMENTE E INCONDIZIONAMENTE

di acquistare (a) l'Azienda inerente l'attività di impresa di Brembo Super Ski svolta nel comprensorio Carona-Carisole comprensiva di ogni bene materiale e immateriale a ciò strumentale, e così: (a.1) gli impianti di risalita, gli impianti di innevamento sia di proprietà che detenuti a seguito di cessione con riserva di proprietà a favore di Unicredit Leasing Spa, i generatori di neve, le reti di sicurezza, gli automezzi e i mezzi d'opera, nonché (a.2) il contratto di licenza del software denominato Ski Data e le relative apparecchiature, (a.3) le aree edificabili in località Paese (Comune di Carona) e le aree agricole di interesse pubblico (come meglio identificate catastalmente nell'allegato documento), gli edifici asserviti agli impianti di risalita, le cabine elettriche, il tutto come meglio descritto nei documenti allegati; (b) rapporti con l'unico dipendente (dirigente) di cui all'elenco allegato, escluse le risorse che al momento della consegna saranno cessate.



I beni immobili e mobili registrati verranno acquistati nello stato in cui si trovano, liberi da pesi o vincoli, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli conformemente a quanto previsto dall'art. 108, secondo comma, L.F. e saranno ~~cancellati a cura del Fallimento e a spese dell'aggiudicatario, unitamente alla~~ cancellazione della sentenza dichiarativa di fallimento.

L'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni, con subentro in tutti i rapporti di cui al punto che precede.

Ci si impegna sin d'ora al pagamento integrale e unitario del saldo del prezzo (detratta la cauzione), dell'Iva e/o delle altre imposte indirette come dovute in base ai singoli beni e di tutte le spese accessorie e di trasferimento della proprietà entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori; il prezzo complessivo di aggiudicazione andrà ripartito in proporzione agli specifici valori dei beni componenti il ramo d'azienda, così come risultanti dalle perizie giurate.

Il corrispettivo complessivo (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore ai seguenti valori: € 5.216.052,00 per l'Azienda, di cui € 687.750,00 per i beni immobili tra cui gli edifici asserviti agli impianti di risalita e le cabine elettriche, € 4.528.302,00 per gli impianti di risalita, gli impianti di innevamento (di proprietà e detenuti in virtù di contratto di acquisto con riserva di proprietà a favore di Unicredit Leasing Spa), i generatori di neve, le reti di sicurezza, gli automezzi e i mezzi d'opera, nonché il contratto per il software denominato Ski Data e relativi accessori, il tutto oltre alle imposte di legge. Il prezzo base d'asta ammonta quindi a complessivi Euro 5.216.052,00. Il corrispettivo dovrà essere versato come segue: **(a)** importo pari al 15% del prezzo complessivo da versarsi a titolo di cauzione, nei termini e con le modalità indicati nel bando d'asta, e da imputarsi ad acconto al momento del trasferimento dei beni **(b)** saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario contestualmente all'atto notarile da stipularsi entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), nella data che sarà indicata dal Collegio dei Curatori con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 5 giorni lavorativi, presso il



notaio scelto dal Collegio stesso. Le spese dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria

Si allega un documento identificativo del soggetto che presenta l'offerta. // (Nel caso di società) Si allega visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, attestanti i poteri a contrarre del soggetto firmatario dell'offerta.

L'offerente dichiara:

- l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Si dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati. (Per le persone giuridiche) che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Si dichiara che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni. Si dichiara che nulla osta ai sensi dell'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011;
- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;
- di essere consapevole che l'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni e con subentro in tutti i rapporti di cui all'"oggetto" del bando della procedura;
- di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura;
- di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo di acquisto;



- di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura, e di accettare i beni stessi nello stato di fatto e di diritto nel quale si troveranno al momento della vendita, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti;

- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura;

- che procederà, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità per l'aggiudicatario di sollevare eccezioni o riserve.

L'offerente dichiara di essere consapevole che l'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'Azienda contestualmente all'atto notarile di cui al punto che precede, con concomitante passaggio della gestione della stessa all'acquirente, con i relativi crediti e debiti a decorrere dalla suddetta data, esclusi i debiti e i crediti pregressi e qualsivoglia conguaglio; in particolare, quanto agli effetti giuridici ed economici del trasferimento dell'Azienda i debiti ed i crediti dell'Azienda stessa antecedenti alla cessione saranno rispettivamente a carico e a favore del Fallimento, con totale esonero dell'aggiudicatario da qualsiasi responsabilità al riguardo; i debiti e crediti dell'Azienda successivi al suo trasferimento saranno rispettivamente a carico ed a favore dell'aggiudicatario; in ogni caso ai sensi e per gli effetti dell'art. 105 L.F., IV comma, è esclusa la responsabilità dell'aggiudicatario per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda e sono quindi espressamente esclusi dalla cessione i crediti ed i debiti e le sopravvenienze attive e le passività di qualsiasi natura relative alla gestione antecedente alla data di trasferimento. L'offerente dichiara di aver preso visione dell'Azienda nel suo complesso, i beni materiali ed immateriali che la compongono, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti", senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna dell'Azienda, effettuazione dei connessi incombenzi amministrativi e dell'eventuale inventario direttamente tra la procedura e l'aggiudicatario, senza responsabilità in capo alla procedura. I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed



eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) ai beni mobili e immobili costituenti l'azienda; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata anche in passato; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale e l'utilizzo degli impianti di risalita, dell'approvvigionamento idrico per l'impianto di innevamento, dell'utilizzo delle aree su cui insistono gli impianti e le piste da sci, (iv) ad insussistenze attive, fermo restando il citato art. 105 L.F.; (v) a conguagli di sorta. E' onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, del Fallimento. Resta inteso che in ogni caso la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per le 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 e a rischio di quest'ultimo. La vendita si deve infatti considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese per l'acquisizione in proprietà, locazione o altro dei terreni di terzi e/o l'imposizione di servitù sui terreni stessi, limitrofi, circostanti, confinanti con i beni oggetto della procedura e/o comunque interessati a qualsiasi titolo dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima.



L'offerente prende atto che il Fallimento non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse.

~~L'offerente prende atto che:~~

- non è ammessa la facoltà di designazione del terzo;
- non sono in alcun modo ammesse offerte condizionate ovvero per persona, fisica o giuridica, da nominare o che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie ovvero per le quali non sia chiaramente identificabile l'impresa in forma societaria offerente;
- non sarà consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione (direttamente o indirettamente) di più offerte da parte dello stesso soggetto. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni diverse da quelle previste dalla procedura saranno considerate nulle;
- sono ammesse offerte per procura speciale. Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali;
- è consentita la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'azienda ed assumerà le obbligazioni tutte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali. Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà a suo insindacabile giudizio indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta in graduatoria.

Si prende atto che l'avviso di gara non costituisce proposta né offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

Bergamo,



Allegati:

- assegno circolare intestato a "Brempo Super Ski Srl";
- copia documento d'identità e/o visura camerale della società.



FALLIMENTO BREMBO SUPER SKI S.r.l. - R.F. n. 34/2017

Il Comitato dei Creditori

- vista l'istanza di autorizzazione alla vendita dell'azienda tramite procedura competitiva, istanza che vale anche quale integrazione al programma di liquidazione;

- esaminata la documentazione allegata;

si esprime al riguardo come segue:

1)

[REDACTED]
[REDACTED] presidente

approva

non approva

2)

[REDACTED]
[REDACTED]

approva

non approva

3)

[REDACTED]

approva

non approva

FALLIMENTO BREMBO SUPER SKI S.r.l. - R.F. n. 34/2017

Il Comitato dei Creditori

- vista l'istanza di autorizzazione alla vendita dell'azienda tramite procedura competitiva, istanza che vale anche quale integrazione al programma di liquidazione;

- esaminata la documentazione allegata;

si esprime al riguardo come segue:

1)

[REDACTED] Presidente

approva

non approva

2)

[REDACTED]

approva

non approva

[REDACTED]

approva



non approva

FALLIMENTO BREMBO SUPER SKI S.r.l. - R.F. n. 34/2017



Il Comitato dei Creditori

- vista l'istanza di autorizzazione alla vendita dell'azienda tramite procedura competitiva, istanza che vale anche quale integrazione al programma di liquidazione;
- esaminata la documentazione allegata;

si esprime al riguardo come segue:

1) 
a  - Presidente

 *non approva*

2) 
a 

approva *non approva*



approva *non approva*