

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 DEI BENI SUDDIVISI IN LOTTI
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 Comaro, dell'intero compendio;
- la presente istanza è finalizzata a richiedere l'autorizzazione agli Organi della Procedura per la vendita dei singoli beni suddivisi in lotti (come da documento allegato), come ulteriormente precisato nell'allegato bando. Contestualmente verrà presentata un'ulteriore istanza finalizzata a richiedere l'autorizzazione agli Organi della Procedura per la vendita dei beni di proprietà della società fallita organizzati costituenti un ramo d'azienda che ricomprenda quei beni che, in funzione della loro collocazione



territoriale e della organizzazione funzionale, consentano l'esercizio dell'attività sostanzialmente esercitata dagli scriventi nell'ambito degli esercizi provvisori autorizzati;

- è quindi intenzione del Collegio dei Curatori chiedere l'autorizzazione allo svolgimento di procedura competitiva per la vendita di beni suddivisi in lotti;

- 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 settembre 2018 è andata deserta, come da informativa depositata in data 27 settembre 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: obbligo irrevocabile e incondizionato di acquisto dei beni immobili e mobili, come da lotti meglio individuati e descritti nell'allegato documento che in sintesi si indicano di seguito:

- comune di Foppolo – lotto 1 – prezzo base euro 702.000,00
- comune di Foppolo – lotto 2- prezzo base euro 969.000,00
- comune di Foppolo – lotto 3- prezzo base euro 87.750,00
- comune di Foppolo – lotto 4- prezzo base euro 795.277,00
- comune di Foppolo – lotto 5- prezzo base euro 168.750,00
- comune di Foppolo – lotto 6- prezzo base euro 186.750,00
- comune di Foppolo – lotto 7- prezzo base euro 231.750,00
- comune di Foppolo – lotto 8- prezzo base euro 99.750,00
- comune di Foppolo – lotto 9- prezzo base euro 86.250,00
- comune di Foppolo – lotto 10- prezzo base euro 450.000,00 (per detto bene, non in esercizio e custodito in due depositi, il nulla osta tecnico è scaduto e non è



ancora stato rinnovato/prorogato)

- comune di Carona – lotto 1 – prezzo base euro 1.331.250,00
- comune di Valleve – lotto 1 – prezzo base euro 354.750,00
- comune di Valleve – lotto 2- prezzo base euro 333.000,00
- comune di Valleve – lotto 3- prezzo base euro 225.000,00

I beni immobili e mobili 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. 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 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori. Il corrispettivo per l'acquisto dei singoli beni come da lotti sopra individuati (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore ai seguenti valori:

- comune di Foppolo – lotto 1 – prezzo base euro 702.000,00
- comune di Foppolo – lotto 2- prezzo base euro 969.000,00
- comune di Foppolo – lotto 3- prezzo base euro 87.750,00
- comune di Foppolo – lotto 4- prezzo base euro 795.277,00
- comune di Foppolo – lotto 5- prezzo base euro 168.750,00
- comune di Foppolo – lotto 6- prezzo base euro 186.750,00
- comune di Foppolo – lotto 7- prezzo base euro 231.750,00
- comune di Foppolo – lotto 8- prezzo base euro 99.750,00
- comune di Foppolo – lotto 9- prezzo base euro 86.250,00
- comune di Foppolo – lotto 10- prezzo base euro 450.000,00
- comune di Carona – lotto 1 – prezzo base euro 1.331.250,00
- comune di Valleve – lotto 1 – prezzo base euro 354.750,00
- comune di Valleve – lotto 2- prezzo base euro 333.000,00



- comune di Valleve – lotto 3- prezzo base euro 225.000,00

Il corrispettivo dei singoli lotti dovrà essere versato come segue: **(a)** acconto pari al 10% del prezzo base da versarsi a titolo di cauzione nei termini e con le modalità indicati nel bando d'asta, **(b)** saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario da versarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), e, in caso di beni immobili, contestualmente all'atto notarile da stipularsi 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

3. 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), i beni come suddivisi nei lotti sopra individuati, 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. 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 oggetto di vendita; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, dell'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 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;

4. 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;

5. 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 per lo stesso lotto 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 autentica. 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 i beni suddivisi in lotti come sopra individuati 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 autentica. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali. Nel caso di mancata stipula dell'atto di cessione (per i beni immobili) o di mancata cessione (per i beni mobili) 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 oggetto di procedura competitiva, mediante presa di contatto con il Collegio dei Curatori (e-mail: f34.2017bergamo@pecfallimenti.it).

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 informazioni 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 aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura;
- f) 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;

g) 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;

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

i) dichiarazione che si 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) 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.

m) cauzione del 10%, come indicato nello schema di offerta, a mezzo di assegno circolare di primario istituto di credito intestato al "Fallimento Brembo Super Ski Srl";

n) 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 del Notarile Tucci Turconi in Bergamo, via Angelo Maj n. 10, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28.01.2019.

Sulla busta andrà riportata la dicitura "*OFFERTA DI ACQUISTO BENI BREMBO*"



SUPER SKI SRL – COMUNE DI ----- - LOTTO -----”.

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 10% dell'importo offerto per l'acquisto del bene come individuato nell'allegato documento.

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 Turconi in Bergamo, via Angelo Maj n. 10 alle ore 15.30 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

- euro 10.000,00 per comune di Foppolo – lotto 1 – prezzo base euro 702.000,00
- euro 10.000,00 per comune di Foppolo – lotto 2- prezzo base euro 969.000,00
- euro 1.000,00 per comune di Foppolo – lotto 3- prezzo base euro 87.750,00
- euro 10.000,00 per comune di Foppolo – lotto 4- prezzo base euro 795.277,00
- euro 1.500,00 per comune di Foppolo – lotto 5- prezzo base euro 168.750,00
- euro 1.500,00 per comune di Foppolo – lotto 6- prezzo base euro 186.750,00
- euro 2.500,00 per comune di Foppolo – lotto 7- prezzo base euro 231.750,00



- euro 1.000,00 per comune di Foppolo – lotto 8- prezzo base euro 99.750,00
- euro 1.000,00 per comune di Foppolo – lotto 9- prezzo base euro 86.250,00
- euro 10.000,00 per comune di Foppolo – lotto 10- prezzo base euro 450.000,00
- euro 10.000,00 per comune di Carona – lotto 1 – prezzo base euro 1.331.250,00
- euro 5.000,00 per comune di Valleve – lotto 1 – prezzo base euro 354.750,00
- euro 5.000,00 per comune di Valleve – lotto 2- prezzo base euro 333.000,00
- euro 2.500,00 per comune di Valleve – lotto 3- prezzo base euro 225.000,00

Per ogni lotto, trascorsi un minuto dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, i beni saranno aggiudicati all'ultimo offerente, il cui rilancio sia giudicato valido.

Per ogni lotto, 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 del bene oggetto di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda poi alla stipula dell'atto, notarile per gli immobili, 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

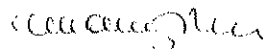
che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il Collegio dei Curatori ad indire una procedura competitiva nei termini e alle condizioni sopra riportati. La presente istanza vale quale integrazione e modifica del programma di liquidazione.

Con osservanza.

Bergamo, 8 novembre 2018

Il collegio dei Curatori

Avv. Anna Angelino



Dott. Alberto Carrara



Dott. Federico Clemente



Doc. I SCHEMA DI OFFERTA

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

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 dei beni di proprietà del fallimento Brembo Super Ski srl suddivisi in lotti, ivi meglio indicato;
- l'offerente ha effettuato le verifiche e i controlli del caso;

Tutto ciò premesso il sottoscritto

PROPONE IRREVOCABILMENTE

1. di acquistare i beni immobili e mobili, come da lotti meglio individuati e descritti nell'allegato documento che in sintesi si indicano di seguito:

- comune di Foppolo – lotto 1 – prezzo base euro 702.000,00
- comune di Foppolo – lotto 2- prezzo base euro 969.000,00
- comune di Foppolo – lotto 3- prezzo base euro 87.750,00
- comune di Foppolo – lotto 4- prezzo base euro 795.277,00
- comune di Foppolo – lotto 5- prezzo base euro 168.750,00
- comune di Foppolo – lotto 6- prezzo base euro 186.750,00
- comune di Foppolo – lotto 7- prezzo base euro 231.750,00
- comune di Foppolo – lotto 8- prezzo base euro 99.750,00
- comune di Foppolo – lotto 9- prezzo base euro 86.250,00
- comune di Foppolo – lotto 10- prezzo base euro 450.000,00
- comune di Carona – lotto 1 – prezzo base euro 1.331.250,00



- comune di Valleve – lotto 1 – prezzo base euro 354.750,00
- comune di Valleve – lotto 2- prezzo base euro 333.000,00
- comune di Valleve – lotto 3- prezzo base euro 225.000,00

I beni immobili e mobili 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. 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 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori. Il corrispettivo per l'acquisto dei singoli beni come da lotti sopra individuati (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore ai seguenti valori:

- comune di Foppolo – lotto 1 – prezzo base euro 702.000,00
- comune di Foppolo – lotto 2- prezzo base euro 969.000,00
- comune di Foppolo – lotto 3- prezzo base euro 87.750,00
- comune di Foppolo – lotto 4- prezzo base euro 795.277,00
- comune di Foppolo – lotto 5- prezzo base euro 168.750,00
- comune di Foppolo – lotto 6- prezzo base euro 186.750,00
- comune di Foppolo – lotto 7- prezzo base euro 231.750,00
- comune di Foppolo – lotto 8- prezzo base euro 99.750,00
- comune di Foppolo – lotto 9- prezzo base euro 86.250,00
- comune di Foppolo – lotto 10- prezzo base euro 450.000,00
- comune di Carona – lotto 1 – prezzo base euro 1.331.250,00
- comune di Valleve – lotto 1 – prezzo base euro 354.750,00
- comune di Valleve – lotto 2- prezzo base euro 333.000,00
- comune di Valleve – lotto 3- prezzo base euro 225.000,00

Il corrispettivo dei singoli lotti dovrà essere versato come segue: **(a)** acconto pari al 10%



del prezzo base da versarsi a titolo di cauzione nei termini e con le modalità indicati nel bando d'asta, **(b)** saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario da versarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), e, in caso di beni immobili, contestualmente all'atto notarile da stipularsi 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

3. 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), i beni come suddivisi nei lotti sopra individuati, 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. 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 oggetto di vendita; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, dell'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, 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 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;

4. 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;

5. 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 per lo stesso lotto 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 i beni suddivisi in lotti come sopra individuati 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 dell'atto di cessione (per i beni immobili) o di mancata cessione (per i beni mobili) 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.

Bergamo,

Allegati:

- assegno circolare intestato a "Brema 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 dei beni suddivisi in lotti 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)

A

approva

non approva

3) S.A.B. ALTO

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 dei beni suddivisi in lotti
tramite procedura competitiva, istanza che vale anche quale
integrazione al programma di liquidazione;
- esaminata la documentazione allegata;

si esprime al riguardo come segue:

[REDACTED] *Approva* *non approva*

[REDACTED]

Approva
[REDACTED]

non approva

2) *Approva* [REDACTED]

approva

non approva

3) S.A.B. ALTOSERVI [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 dei beni suddivisi in lotti
~~tramite procedura competitiva, istanza che vale anche quale~~
integrazione al programma di liquidazione;
- esaminata la documentazione allegata;

si esprime al riguardo come segue:

1)

~~art. 1125 c. 1~~

approva

non approva

2)

approva

non approva

approva

non approva