

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE R.F. 24/2017

GIUDICE DELEGATO: Dott. Giovanni Panzeri

COLLEGIO DEI CURATORI: Dott. Marco Leidi, Avv. Claudio Maroncelli, Dott. Gianluigi Beretta

*** * ***

**BANDO DI GARA PER LA CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA E DEGLI ULTERIORI ALTRI BENI
DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**

*** * ***

PREMESSA

La società Poledil S.r.l. in liquidazione è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Bergamo con sentenza in data 14 febbraio 2017.

La società Poledil svolgeva l'attività di costruzione, manutenzione e/o ristrutturazione, sia civile che industriale.

In data 10 agosto 2016 Poledil S.r.l. *in bonis* ha stipulato con [REDACTED] un contratto di affitto di Ramo d'Azienda avente ad oggetto, previo esperimento delle procedure sindacali, il passaggio di n. 53 rapporti di lavoro subordinato in forza a Poledil, alle dipendenze dell'affittuario [REDACTED]

Nel perimetro di Ramo d'Azienda è stato ricompreso l'immobile sociale, ubicato in via Copernico (Trescore Balneario), una serie di beni mobili (attrezzature e mobili d'ufficio), certificazioni e autorizzazioni amministrative, l'avviamento e l'uso dei segni distintivi dell'azienda.

La durata del contratto è stata pattuita in n. 18 mesi ed andrà a scadere nel febbraio del 2018.

I Curatori, nell'istanza trasmessa al Giudice Delegato in data 11 dicembre 2017, hanno evidenziato l'opportunità di addivenire alla cessione del Ramo d'Azienda e degli ulteriori altri beni di proprietà del fallimento ed individuati nella perizia del Geom. Enrico Ambrosini, dovendo in alternativa procedere, al termine del contratto d'affitto, a licenziare tutto il personale dipendente che ritornerebbe in forza al fallimento dopo la retrocessione del Ramo aziendale.

Il G.D. ha autorizzato i Curatori ad effettuare la cessione del Ramo d'Azienda e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia ponendo in essere idonee procedure competitive, in conformità a quanto disposto dagli artt. 105 – 108 L.F. ed in modo da assicurare la partecipazione di eventuali soggetti terzi interessati.

Con la presente informativa vengono definite le modalità di vendita del Ramo di Azienda e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia di proprietà del Fallimento, così come individuato nell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Curatela di cui al successivo punto 1.1.

*** * ***

1. OGGETTO DELLA VENDITA

1.1 Il ramo di azienda e gli ulteriori altri beni individuati nella perizia e di proprietà del Fallimento Poledil S.r.l. in liquidazione oggetto del presente bando sono - così come meglio descritti ed identificati nella perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Geom. Enrico Ambrosini, denominata "verifica ricognitiva e di valore solo degli immobili strumentali e delle attrezzature, macchine e impianti" e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 27 novembre 2017 (di seguito "Perizia" o "la Perizia"), che costituisce parte integrante della documentazione relativa alla presente procedura di vendita (allegato n. 2) - :

a) l'immobile in Comune di Trescore Balneario (BG), via N. Copernico n. 32, costituito dalla porzione di fabbricato a destinazione industriale con annessa porzione a destinazione direzionale e corte di pertinenza attualmente censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 12, particella 7714, via Nicolò Copernico n. 32, cat. D/7, r.c. 12.821,20 euro, nello stato in cui si trova, meglio rappresentato nella planimetria allegato "B" al presente contratto, con adiacente piazzale censito al C.T. di Trescore Balneario al foglio 9 (foglio logico, ai soli fini della voltura catastale), particelle:

7555, ha. 0.09.97, semin. arbor., cl. 3, r.d. 3,09 euro, r.a. 4,38 euro;

7598, ha. 0.01.21, relit. strad., senza redditi;

8117, ha. 0.01.78, semin. arbor., cl. 3, r.d. 0,55 euro, r.a. 0,78 euro;

9903, ha. 0.21.90, semin. arbor., cl. 2, r.d. 10,74 euro, r.a. 11,31 euro;

7599

7560

7561


7599


b) tutte le certificazioni, autorizzazioni amministrative, SOA ed avviamento;

c) tutti i beni strumentali di cui al contratto di affitto di Ramo d'Azienda;

d) i dipendenti (all. contratto di affitto del 12/08 u.s. voce "F")

E

e) le attrezzature di cui alla perizia del Geom. Enrico Ambrosini, individuate con la dicitura di "attrezzature inserite nel contratto di affitto di azienda stipulato con la società 

: "attrezzature non comprese nei contratti di affitto d'azienda e nella disponibilità di Poledil S.r.l."

il tutto come meglio dettagliato ed identificato nella perizia di stima redatta dal Geom. Enrico Ambrosini denominata "verifica ricognitiva di sussistenza e di valore del patrimonio" e depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 27 novembre 2017;

1.2 Non rientrano nel perimetro oggetto di cessione tutti gli altri beni non espressamente indicati ai punti precedenti, che restano di esclusiva proprietà del fallimento Poledil.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

2.1. Il prezzo base del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia viene fissato in Euro 1.328.268,2 (oltre all'assunzione di debiti, facenti parte del ramo aziendale, verso personale dipendente per € 232.365,90). = oltre ad imposte di legge.

2.2. La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita, con contratto avanti ad un notaio incaricato dalla Procedura, come "*vista e piaciuta*", con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti, senza garanzie da parte della Procedura e con espresso esonero della medesima da ogni responsabilità in ordine ad eventuali dinieghi al rilascio e/o subentro nelle autorizzazioni, licenze, permessi ecc. richieste dal soggetto acquirente a seguito dell'acquisto del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia.

Si precisa, infatti, che l'aggiudicazione del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni, delle certificazioni di categoria e delle licenze per l'esercizio dell'attività, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti. L'acquirente, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento della titolarità delle autorizzazioni/licenze da parte delle competenti Autorità amministrative a seguito del trasferimento del Ramo Aziendale. Resta inteso che, in ogni caso, la Curatela non assume alcuna garanzia, né responsabilità, per l'esistenza e validità delle autorizzazioni/certificazioni a suo tempo rilasciate in capo alla Società fallita né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio dell'acquirente. L'acquirente si obbliga pertanto a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'esercizio dell'attività, con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità e terzi, per fatti comunque riferibili al Ramo Aziendale con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio dell'attività.

La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se 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. La procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

L'offerente accetta l'alea che uno o più beni e/o diritti possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione. L'acquirente non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito. In caso di aggiudicazione, restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materie di cessione. Il tutto fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive cure e spese, i beni di terzi alle procedure e/o agli aventi diritto a semplice richiesta dei Curatori.

- 2.3. La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dalla medesima relativamente ai beni in oggetto, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.
- 2.4. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti relativamente a beni immobili, mobili, attrezzature, macchinari ed impianti, saranno a totale carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.
- 2.5. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni individuati nella perizia, a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

3. OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- 3.1 Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio notarile Sico - Letizia, Piazzale della Repubblica n. 1 – 24122 Bergamo (tel. 035-248998) entro il **termine perentorio del giorno 6 febbraio 2018 alle ore 12,00**, facendo fede la data e l'ora di consegna apposte per la ricezione sulla busta dalle addette alla Segreteria del predetto Studio Notarile. Le buste contenenti le offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo.
- 3.2 Sulla busta dovrà essere indicato **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL RAMO AZIENDALE E DEGLI ULTERIORI ALTRI BENI DI PROPRIETA' DEL FALL. 24/2017"**.
- 3.3 A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta di acquisto, la domanda irrevocabile di acquisto dovrà contenere:
 - a. i dati anagrafici dell'offerente se persona fisica: **cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o sede, recapito telefonico del soggetto acquirente il Ramo Aziendale**). Se l'offerente è una persona giuridica: **denominazione, sede legale, codice fiscale e partita iva dell'impresa, visura camerale dell'impresa, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante, la**

- documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e copia della carta d'identità del legale rappresentante);**
- b. la richiesta di partecipazione alla vendita firmata, che dovrà essere riferita allo stesso perimetro caratterizzato dalle medesime condizioni contenute nell'offerta già ricevuta dalla Procedura, come identificato e descritto nel presente bando di gara, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà alla data dell'atto di vendita *"come visto e piaciuto"*;
 - c. **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta già ricevuta, pari ad Euro 1.328.268,2 (oltre all'assunzione di debiti, facenti parte del ramo aziendale, verso personale dipendente per € 232.365,90), a pena di esclusione;**
 - d. **assegno circolare a titolo di cauzione intestato a "FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – R.F. 24/2017" per un importo pari al 5% del prezzo offerto (in riferimento sia al ramo aziendale che agli altri ulteriori beni di proprietà del fallimento ed individuati in perizia);**
 - e. la dichiarazione di aver preso attenta visione delle presenti condizioni di vendita, nonché dei relativi allegati, dei beni componenti il Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni indicati in perizia e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva;
 - f. la dichiarazione di aver attentamente verificato il Ramo Aziendale e gli ulteriori altri beni indicati in perizia oggetto di vendita, in ogni componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
 - g. la dichiarazione che il Ramo Aziendale e gli ulteriori altri beni indicati in perizia, come identificati e descritti nel bando di gara, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
 - h. la dichiarazione di essere conoscenza che, a far data dal 12 agosto 2016, il Ramo Aziendale oggetto di cessione è stato concesso in affitto alla società ██████████ che lo ha autonomamente amministrato e gestito;
 - i. la dichiarazione che il Ramo Aziendale è conforme, sia nel suo complesso che nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto;
 - j. la dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente di corrispondere, contestualmente alla stipula del contratto di vendita ex art. 2556 c.c. l'imposta di registro e, in generale, tutti gli oneri e tutte le imposte di cui alle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese,

anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento di proprietà del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni indicati in perizia¹;

- k. la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del ramo di azienda e degli ulteriori altri beni, del bando di gara e di accettarne integralmente tutte le previsioni.

L'offerta una volta presentata non potrà essere oggetto di rinuncia.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

4.1 In data 7 febbraio 2018 alle ore 10,00 presso lo Studio notarile Sico - Letizia, Piazzale della Repubblica n. 1 – 24122 Bergamo (tel. 035-248998) si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione e vendita del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni indicati in perizia, con l'avvertenza che **si procederà alla vendita anche in caso di assenza degli offerenti.**

4.2 Il Notaio incaricato dai Curatori procederà, secondo l'ordine di consegna delle buste, alla loro apertura ed a verificarne la loro validità. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva, con facoltà per il soggetto escluso di fare verbalizzare eventuali osservazioni. Non saranno ammesse partecipazioni alla procedura competitiva "con riserva".

4.3 L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

4.4 In presenza dell'**unica offerta** già ricevuta, l'**aggiudicazione** sarà disposta a favore dell'**unico offerente al prezzo da questi offerto**, anche se non comparso.

4.5 **In caso di più offerte valide, si procederà alla gara** mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, **partendo dall'offerta più alta** con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori a **Euro 20.000,00.=** e dovranno avvenire nel termine di un minuto; in assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il Ramo Aziendale e gli ulteriori altri beni indicati in perizia verranno aggiudicati in favore del miglior offerente.

Nel caso di più offerte uguali, ed in mancanza di rilanci, il Ramo Aziendale e gli ulteriori altri beni indicati in perizia verranno aggiudicati all'offerente che abbia depositato per primo l'offerta in busta chiusa.

4.6 In ipotesi di mancato perfezionamento della cessione con il soggetto provvisoriamente aggiudicatario all'esito dell'espletanda gara, la procedura di liquidazione sarà avviata con il soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella

¹ Ai fini fiscali si precisa che la cessione del Ramo Aziendale è soggetta ad imposta di registro, ex artt. 5 e 40 DPR 131/1986. Sul valore dell'azienda, determinato in base all'art. 51, comma 4 DPR 131/1986, si applicano le aliquote distinte per tipologie di beni, ex art. 23, comma 1 DPR 131/1986; il prezzo offerto verrà ripartito sui singoli beni immobili e mobili che compongono il Ramo Aziendale, secondo il criterio strettamente proporzionale di cui alla Perizia a firma del Geom. Ambrosini acquisita agli atti della Procedura.

aggiudicatario, il quale pertanto resterà obbligato nei confronti del Fallimento fino alla comunicazione con la quale la Curatela non lo informerà dell'esito definitivo della cessione del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni indicati in perizia.

4.7 Fermo quanto previsto nell'articolo che precede, gli assegni circolari consegnati dai soggetti non aggiudicatari saranno restituiti immediatamente ai presenti e, salvo diversa espressa richiesta, inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti.

4.8 I Curatori relazioneranno gli Organi della Procedura in ordine all'esito della gara mediante deposito della documentazione prevista dall'art. 107 comma 5 L.F., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione ex art. 107 e 108 L.F.-

5. PAGAMENTO DEL PREZZO

5.1 **Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare presso lo Studio notarile Sico - Letizia di Bergamo l'atto formale di trasferimento del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni indicati in perizia. Detto termine è posto nell'esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dalla Curatela e ad insindacabile giudizio di quest'ultima.

5.2 **Il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato dall'acquirente, per quanto concerna l'azienda in sé e gli ulteriori altri beni non ricompresi nel perimetro del ramo d'azienda affittato, contestualmente alla stipula del rogito notarile, mentre relativamente all'immobile, che verrà venduto con riserva della proprietà in favore del fallimento, il prezzo potrà essere versato in forma rateale in massimo n. 48 rate mensili a far data dalla stipula dell'atto di cessione definitivo**, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura "FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE – R.F. 24/2017" o bonifici bancari.

5.3 L'aggiudicatario, nello stesso termine, dovrà corrispondere un importo pari alle spese inerenti il trasferimento del Ramo Aziendale e degli ulteriori altri beni, a titolo esemplificativo: imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, oneri notarili, spese di cancellazione di trascrizioni e iscrizioni.

5.4 Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo o trascrizione pregiudizievole.

5.5 In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione ed indicate nel presente bando di gara, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla Procedura a titolo di cauzione saranno trattenute

integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, con riserva di maggiore quantificazione, da parte della Curatela.

6. ALTRI ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

6.1 L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dalla Curatela oggetto del presente bando di gara – a dar corso a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

6.2 L'aggiudicatario si impegnerà a subentrare nei contratti d'impresa afferenti la gestione aziendale, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, i contratti relativi alle utenze (riscaldamento, energia elettrica, acqua, telefonia), alla vigilanza, alle assicurazioni, previa verifica in contraddittorio dei necessari conguagli, con restituzione alla Procedura degli acconti, delle cauzioni e delle garanzie dalle medesima versate.

7. PUBBLICITA'

I Curatori, entro il 45° giorno antecedente la data della gara, provvederanno a pubblicare il presente regolamento di vendita secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e dal protocollo d'intesa del 21 gennaio 2014, stipulato tra il Tribunale di Bergamo e la società Edicom Finance S.r.l., e più precisamente:

- pubblicazione, per estratto, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore";
- pubblicazione dell'ordinanza di vendita, del bando di vendita e di copia della Perizia con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31 ottobre 2006, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, nonché sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;

al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Prima del completamento delle operazioni di vendita, i Curatori, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F., dovranno notificare un estratto della presente ordinanza a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

8. DATI ED INFORMAZIONI

Ciascun interessato, previo appuntamento con i Curatori, potrà ispezionare il Ramo d'Azienda e gli ulteriori altri beni indicati in perizia ed ottenere ogni informazione in merito.

Gli interessati potranno prendere visione della Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dal Geom. Enrico Ambrosini.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste ai Curatori Dott. Marco Leidi (Tel.: 035.576844 - Fax.: 035.4729597); Avv. Claudio Maroncelli (Tel. 035.214120 - Fax 035/232466); Dott. Gianluigi Beretta (Tel. 035.226797 - Fax 035.4227677); – Pec: f24.2017bergamo@pecfallimenti.it.

* * *

Il presente regolamento di gara non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o una sollecitazione al pubblico risparmio, ma solo invito ad offrire.

Bergamo, 11 dicembre 2017.

IL COLLEGIO DEI CURATORI

(Dott. Marco Leidi)

(Avv. Claudio Maroncelli)

(Dott. Gianluigi Beretta)

Allegati al bando di gara:

- 1) Perizia di stima redatta dal perito della Procedura, Geom. Enrico Ambrosini.