

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare - Concordato Preventivo: C.L.A. S.R.L. n. 22/2013;

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Golinelli

Commissario Giudiziale: Dott. Giacomo Andreoletti

Liquidatore Giudiziale: Avv. Federico Almini

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI E MOBILI

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, avv. Federico Almini,

PREMESSO CHE

- C.L.A. s.r.l. in concordato preventivo è proprietaria di beni immobili e mobili, meglio descritti nella perizia redatta dall'Arch. Giovanni Remuzzi in data 27 dicembre 2013, aggiornata in data 29 luglio 2019;
- in data 20 luglio 2019, è pervenuta una offerta di acquisto, integrata in data 31 luglio 2019, che prevede per i citati beni il pagamento di un importo totale di € 2.062.500, con irrevocabilità dell'offerta fino al 25 settembre 2019;
- il Liquidatore Giudiziale intende indire la vendita in un unico lotto dei citati beni mediante procedura competitiva senza incanto con prezzo base d'asta pari a € 2.062.500;
- il Liquidatore Giudiziale ha redatto il bando di vendita che segue;
- è stata altresì depositata in Tribunale l'informativa;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale

dispone

la vendita in un unico lotto (il "Lotto"), a mezzo di individuazione del miglior offerente con procedura competitiva senza incanto, dei seguenti beni del concordato preventivo C.L.A.:

- (i) fabbricato industriale sito in comune di Trescore Balneario, via Gambirasio n. 1 (BG), come ampiamente descritto nella perizia dell'Arch. Remuzzi, comprensivo di impianti e attrezzature fisse;
- (ii) macchinari elencati negli allegati così come individuati nella perizia dell'Arch. Remuzzi,

invitando

tutti i soggetti interessati che soddisfano i requisiti del presente bando a formalizzare le proprie offerte irrevocabili per l'acquisto dei beni del Lotto, secondo i termini e le condizioni di seguito indicate.

1) Richiesta di informazioni

Tutti i soggetti interessati all'acquisto dei beni del Lotto possono presentare richieste di informazioni e di accesso dei dati disponibili, previa trasmissione al Liquidatore Giudiziale:

- (i) della copia del presente bando sottoscritta dal soggetto interessato per integrale e incondizionata accettazione;
- (ii) della copia del documento di identità del soggetto sottoscrittore, nonché (per il caso in cui egli sottoscriva in nome e per conto di una società) della visura camerale del soggetto interessato (sempre unitamente al documento di identità del sottoscrittore).

Le richieste di informazioni e manifestazioni di interesse di cui al precedente paragrafo dovranno essere presentate al Liquidatore esclusivamente a mezzo p.e.c. clal@legalmail.it

2) Oggetto della procedura competitiva e Prezzo Base

2.1. Il Liquidatore Giudiziale offre in vendita in un unico Lotto:

- (i) il fabbricato industriale sito in comune di Trescore Balneario, via Gambirasio n. 1 così come ampiamente descritto nella perizia dell'Arch. Remuzzi (di seguito, l'“Immobile”), comprensivo di impianti e attrezzature fisse;
- (ii) i macchinari,

così come elencati nella perizia e nell'aggiornamento redatti dall'Arch. Remuzzi.

2.2. I beni verranno posti in vendita per complessivi Euro 2.062.500 (il “Prezzo Base”), così suddiviso: € 1.822.500 per il fabbricato industriale comprensivo di impianti e attrezzature fisse nonché € 240.000 per i macchinari.

Non saranno ritenute valide offerte che rechino un prezzo inferiore al Prezzo Base. L'offerente potrà prevedere che il prezzo sia corrisposto in tutto o in parte mediante compensazione con crediti da riparto vantati dall'offerente nei confronti della procedura aventi natura ipotecaria e/o mediante accollo liberatorio relativo al mutuo ipotecario.

2.3. Tutte le offerte pervenute, purché valide e con prezzo non inferiore al Prezzo Base, saranno in gara competitiva tra loro in base all'offerta migliore pervenuta. La gara disposta dal Liquidatore Giudiziale servirà ad individuare il migliore offerente.

2.4. L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, prestata mediante assegno circolare non trasferibile,

intestato a Concordato Preventivo C.L.A. s.r.l. ed allegata all'offerta di acquisto.

- 2.5 Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro e non oltre la data di perfezionamento del contratto notarile di cessione, a mezzo di eventuale compensazione e per la quota restante mediante assegno circolare.

3) Requisiti dell'offerente

- 3.1. Qualunque soggetto, persona fisica o giuridica, può presentare un'offerta.
- 3.2. Non sono ammesse offerte sottoposte a condizione o per persone, società od enti da nominare, né offerte presentate da soggetti che siano sottoposti a liquidazione o a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti cessazione della normale attività, stato di crisi e/o insolvenza.

4) Modalità e termini per la presentazione di offerte vincolanti

- 4.1. Le offerte dovranno essere predisposte in conformità a quanto indicato nel presente bando; la loro presentazione varrà come accettazione delle condizioni di cui al presente bando.
- 4.2. Le offerte dovranno essere recapitate, a pena di esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12.00** del giorno **23 Settembre 2019** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale avv. Federico Almini in Bergamo, via Gian Maria Scotti 11.

5) Contenuto dell'offerta

- 5.1 Le offerte dovranno essere espressamente dichiarate vincolanti ed irrevocabili almeno sino al 25 settembre 2019 e dovranno essere siglate in ogni pagina e sottoscritte in calce per esteso dal rappresentante dell'offerente munito dei necessari poteri di firma.

- 5.2 Le offerte dovranno contenere l'espresso impegno irrevocabile dell'offerente a:

- a) acquistare i beni del Lotto, secondo quanto previsto nel presente bando;
- b) versare il prezzo offerto in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto di cessione, secondo le modalità di cui al punto 2.2;
- c) partecipare all'eventuale gara al rialzo fra offerenti che dovesse essere indetta dal Liquidatore Giudiziale all'esito dell'esame del contenuto delle offerte;
- d) indicare il prezzo in Euro offerto, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base;

Le offerte dovranno essere corredate da:

- 1. visura storica dell'offerente, estratta dal registro delle imprese;
- 2. carta d'identità del legale rappresentante dell'offerente;

3. il presente Bando, sottoscritto in ogni sua pagina dall'offerente, con dichiarazione di accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'offerente delle condizioni del Bando stesso;

4. copia della o delle delibere che abbiano attribuito al/ai soggetto/i firmatario/ri dell'offerta vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto del/degli offerente/i, ove non risulti dalla visura.

Non saranno prese in considerazione offerte soggette a legge applicabile diversa da quella italiana, ovvero ad un foro diverso da quello esclusivo di Bergamo, ovvero redatte in lingua differente dalla lingua italiana.

6) Condizioni della vendita

6.1. I beni del Lotto vengono venduti a corpo e non a misura. La compravendita ha natura di vendita forzata.

6.2. L'offerente prende atto che i beni del Lotto sono oggetto di contratto di affitto di azienda alla società CS24 s.r.l. sino alla data del 31.12.2019.

6.3. L'offerente si assume il rischio e l'alea che uno o più beni (ancorché indicati come di proprietà della Liquidazione Giudiziale) possano formare oggetto di pretese di terzi, tra cui l'affittuario; i beni del Lotto vengono acquistati e comunque accettati con esclusione di ogni responsabilità della Liquidazione Giudiziale per l'eventualità che sui beni vengano fatti valere da terzi, o da loro eventuali aventi causa, diritti reali od obbligatori di qualsivoglia natura. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita e restano espressamente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482, c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488, c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489, c.c., nonché il risarcimento del danno di cui all'art. 1494, c.c.

In particolare, resta inteso che nel caso in cui uno o più terzi, compreso l'affittuario, dovessero rivendicare nei confronti della Liquidazione Giudiziale la proprietà od altro diritto reale di godimento o di garanzia su uno o più beni facenti parte del Lotto e la Liquidazione Giudiziale giudicasse fondata la richiesta, l'acquirente si impegna espressamente a consegnare alla Liquidazione Giudiziale o al soggetto da quest'ultima indicato, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta, i beni oggetto di rivendica o di altro diritto reale di godimento o di garanzia.

- 6.4. I beni del Lotto vengono venduti “visti e piaciuti” all’atto del trasferimento, a rischio dell’acquirente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che la Liquidazione Giudiziale assuma alcuna garanzia al riguardo. In particolare la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna garanzia per quanto concerne l’identità, la consistenza, la qualità dei beni, il loro funzionamento, la consistenza e/o l’idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza, nonché edilizia ed urbanistica dell’Immobile, l’idoneità e/o completezza ai fini dell’esercizio dell’attività d’impresa di tutta la documentazione relativa all’utilizzabilità dell’immobile (ad es. certificati di agibilità, certificato prevenzione incendi, ape, etc.).
- 6.5. I beni vengono venduti liberi da gravami di ogni genere, pignoramenti e sequestri (che, se esistenti, saranno cancellati a cura e spese dell’aggiudicatario).

7) Valutazione delle offerte vincolanti

- 7.1. Decorso il termine di presentazione delle offerte vincolanti, il giorno **24 Settembre 2019 ore 12** il Liquidatore procederà presso il proprio studio all’apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili, verificandone l’integrità e la regolarità, redigendo apposito verbale
- 7.2. Le offerte che, all’esito delle summenzionate verifiche, risultino non rispettose dei requisiti fissati dal Bando e dalla legge applicabile, saranno escluse dalla procedura di vendita.
- 7.3. A parità di prezzo offerto, sarà presa in considerazione l’offerta che preveda un migliore trattamento economico.
- 7.4. In caso di presentazione di una unica offerta, i beni del Lotto saranno aggiudicati all’offerente, mentre in caso di presentazione di più di un’offerta si procederà immediatamente ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta, con rilanci minimi di Euro 20.000,00 (ventimila/00). Trascorsi tre minuti dall’ultima offerta senza rilancio, il Lotto verrà aggiudicato al miglior offerente.
- 7.5. Nel caso in cui non venga presentata alcuna offerta, sarà facoltà della procedura accettare l’offerta di acquisto del 20 luglio 2019, come integrata in data 31 luglio 2019, anche in caso di mancato suo rideposito nel termine del 20 settembre 2019.
- 7.6. Il Liquidatore Giudiziale, all’esito della gara, restituirà ai non aggiudicatari la cauzione.
- 7.7. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini sopra stabiliti, la Garanzia verrà definitivamente incamerata e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo

inferiore, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento alla Procedura della differenza.

8) Aggiudicazione e della gara e conclusione e del contratto di cessione

- 8.1. Successivamente alle attività di cui all'art. 7 del presente bando, il Liquidatore Giudiziale invierà per iscritto all'aggiudicatario la comunicazione di aggiudicazione, che conterrà:
- (i) l'accettazione dell'offerta e l'aggiudicazione in favore dell'aggiudicatario ai sensi del bando;
 - (ii) la data, ora e luogo per la stipulazione, davanti a notaio, del contratto di cessione;
- 8.2. L'atto notarile di trasferimento dei beni del Lotto verrà stipulato entro il 16 dicembre 2019, fermo che l'aggiudicatario prende atto che i beni del Lotto sono oggetto di contratto di affitto d'azienda in scadenza il 31 dicembre 2019.
- 8.3. L'aggiudicatario prende altresì atto che il rischio della mancata tempestiva liberazione dell'Immobile e della consegna dei macchinari e delle attrezzature grava sull'aggiudicatario, con esonero della Procedura per mancato e/o ritardato rilascio dei beni del Lotto.
- 8.4. Il passaggio della proprietà dei beni del Lotto è contestuale alla stipulazione dell'atto notarile.
- 8.5. Ogni spesa, onere e tassa, ivi comprese le imposte ipotecarie e catastali e spese per certificati energetici inerente e/o conseguente alla stipula ed al perfezionamento del contratto di cessione saranno a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere versate contestualmente all'atto notarile di cessione. Il Notaio è scelto dal Liquidatore Giudiziale; spese e onorari notarili sono a carico dell'aggiudicatario.

8.6. Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare il contratto di cessione, il Liquidatore Giudiziale avrà facoltà, previa autorizzazione degli Organi della Procedura, di:

- (i) revocare l'aggiudicazione e considerare quale aggiudicatario l'offerente che ha totalizzato il secondo miglior punteggio, salvi il diritto di trattenere a titolo definitivo la Garanzia ed il diritto al risarcimento del maggior danno; e/o
- (ii) esperire una nuova gara.

9) **Disposizioni generali**

9.1. Salvo ove altrimenti previsto nel presente Bando, qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei soggetti interessati e degli offerenti in relazione al presente bando dovrà essere effettuato via pec al seguente indirizzo cla1@legalmail.it.

9.2. Qualsiasi comunicazione da parte del Liquidatore Giudiziale ai soggetti interessati e agli offerenti verrà effettuata alla pec che costoro avranno indicato nella richiesta di accesso alla *due diligence* o nell'offerta vincolante.

9.3. La pubblicazione del Bando, così come la ricezione delle offerte vincolanti ai termini e alle condizioni previste dallo stesso non comportano per la Liquidazione Giudiziale alcun obbligo o impegno di vendita dell'Immobile, dei macchinari e delle attrezzature nei confronti dei soggetti interessati e/o degli offerenti né, per tali soggetti, alcun diritto ad esigere qualsivoglia prestazione da parte della Procedura. Sino al momento della vendita, la Liquidazione Giudiziale si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalle trattative di vendita, qualunque sia il loro stato e grado di avanzamento, nonché di revocare, sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura di vendita e del bando, senza che per ciò i soggetti interessati e/o gli offerenti possano avanzare nei confronti della Procedura alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o di indennizzo.

- 9.4. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati e/o dagli offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e/o dagli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà la Procedura, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al menzionato Regolamento UE.
- 9.5. Tutti i dati, le informazioni ed i documenti messi a disposizione dell'offerente sono coperti dal vincolo della riservatezza e non possono essere comunicati a terzi, salvi i professionisti e i consulenti per l'espletamento di incarichi ricevuti dall'offerente, che in tal caso dovrà informare detti professionisti degli specifici obblighi di riservatezza discendenti dalle presenti condizioni e del cui rispetto, da parte di costoro, l'offerente risponde.
- 9.6. I termini contenuti nel presente bando devono considerarsi perentori.
- 9.7. Quanto alla pubblicità del presente bando, il Liquidatore Giudiziale provvederà, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte:
- all'inserimento del bando di vendita unitamente alla perizia di stima sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.esecuzionigiudiziarie.it, sul sito www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it, sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sulla Rivista delle Aste Giudiziarie con servizio di free press e postal target;
 - alla pubblicazione di un estratto del presente bando di vendita su "Il Sole 24 Ore", nonché su "L'Eco di Bergamo" con rinvio alla pubblicazione sui portali e sui siti di cui al punto (i);
- 9.8. Il presente bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dai rapporti pre-contrattuali sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.
- 9.9 Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara rivolgersi al Liquidatore Giudiziale: avv. Federico Almini, con studio in Bergamo, via G.M. Scotti 11, tel. 035.211430, fax 035226936, mail segreteria@studioga.it p.e.c. cla1@legalmail.it.

