

## TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 34/2017 – Brembo Super Ski S.r.l.

Giudice delegato: dott.ssa Laura De Simone

Collegio dei Curatori fallimentari: avv. Anna Angelino, dott. Alberto Carrara e dott. Federico Clemente

### **BANDO DI VENDITA DI AZIENDA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

Si rende noto che la procedura di fallimento in oggetto esperisce la seguente gara nei termini indicati:

#### **A. OGGETTO DELLA GARA E CONTENUTO DELLE OFFERTE**

L'oggetto della gara, 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 S.p.a., 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 in Comune di Carona (si segnala che per tali aree è in corso un frazionamento conseguente all'accordo bonario con il Comune di Carona di mq 1.000), le aree agricole di interesse pubblico in Comune di Carona, gli edifici asserviti agli impianti di risalita, le cabine elettriche, il tutto come meglio descritto dall'estratto di perizia; sono pertanto fatti salvi i frazionamenti eseguiti e l'intervenuta nuova numerazione dei mappali; (b) n. 1 battipista Prinoth Everest (acquisito per un corrispettivo di euro 30.000,00 in seguito all'apertura della stagione 2018/2019).

Successivamente all'esperimento di vendita del 29.01.2019, alcune aree sottostanti agli impianti di risalita sono state oggetto di specifici frazionamenti, in corso di completamento (la relativa documentazione verrà resa disponibile su richiesta). Sono pertanto fatti salvi, come si è detto, i frazionamenti eseguiti e l'intervenuta nuova

numerazione dei mappali. Le stesse saranno cedute, unitamente alle qualificazioni e ai diritti acquisiti e/o rivendicabili. Il valore dei predetti terreni oggetto di frazionamento non è tale da modificare la base d'asta, tenuto conto dei ribassi intervenuti.

Si precisa che l'azienda sopra descritta inerente l'attività d'impresa di Brembo Super Ski svolta nel comprensorio Carona-Carisole è oggetto di un contratto d'affitto d'azienda stipulato dalla Procedura in data 25/11/2019, con atto notaio dott. Marco Tucci, rep. n. 22596, racc. n. 18246, con scadenza 15/04/2020.

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. inscindibilità 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 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 prezzo complessivo di aggiudicazione andrà ripartito in proporzione agli specifici valori dei beni componenti l'azienda, così come risultanti dalle perizie. Il corrispettivo complessivo (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore ad € 1.478.264,50 per l'Azienda, di cui: € 193.357,00 per i beni immobili tra cui gli edifici asserviti agli impianti di risalita e le cabine elettriche e € 1.284.907,50 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 S.p.a. con la precisazione che la procedura provvederà comunque, dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento della proprietà dei beni, a saldare a Unicredit Leasing S.p.a. 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 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 entro tre giorni lavorativi precedenti all'atto notarile, da stipularsi entro e non oltre 60 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 8 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 previo verbale di consegna, 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 e di terzi privati 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 dal posizionamento e/o dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima, nonché ogni eventuale o corrente contestazione o contenzioso, cui l'aggiudicatario dovrà subentrare, con manleva integrale della procedura da ogni e qualsivoglia spesa, indennità ed onere, anche risarcitorio. Si precisa che in data 26.04.2019 si è provveduto a depositare atto di citazione ai fini di far dichiarare e costituire ai sensi degli artt. 1032 e 2932 c.c. e delle leggi statali e regionali richiamate nella citazione stessa, sui mappali elencati sempre nella stessa citazione al punto a) e in favore delle piste e dei relativi impianti (anche di innevamento) sempre elencati al punto a), una servitù coattiva ("area sciabile") stagionale da esercitarsi secondo le modalità che verranno stabilite dal Giudice nel corso del giudizio, e comunque (con riferimento alle piste da discesa) nel periodo invernale dal 30 ottobre di ciascun anno sino al 30 aprile dell'anno successivo.

La citazione di cui trattasi (con numero di R.G. 3914/2019) è stata assegnata alla sez. IV del Tribunale di Bergamo, dott.ssa Russo, prossima udienza al 15.09.2020.

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 relative 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 e dovranno conferire soltanto ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autentica per la partecipazione alla gara. 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 e conferire soltanto ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autentica per la partecipazione alla gara. 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. 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 al bando di vendita.

## **B. 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 in presenza di più offerenti.

## 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](mailto: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;
- 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. 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 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, obblighi e/o contenziosi (anche nei confronti dei proprietari dei terreni);
- 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 allegato, 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.
- 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 4 AGOSTO 2020.

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 nell'allegato bando.

### 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 11.00 del giorno 5 AGOSTO 2020, secondo le prescrizioni sanitarie che verranno indicate all'atto della presentazione dell'offerta.

A tale riunione potranno partecipare, oltre al Collegio dei Curatori (eventualmente, ove persistesse l'emergenza sanitaria in corso e al solo fine di ridurre i contatti interpersonali, il Collegio potrà delegare un solo membro alla presenza in asta), un eventuale delegato tra i componenti del Comitato dei creditori e gli offerenti (nella misura di un solo soggetto per ogni offerta).

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 sessione competitiva.

I rilanci in aumento rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore a € 15.000,00 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.

### **C. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

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](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) almeno 30 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](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://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](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) ;

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

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

Copia della ordinanza di vendita sarà altresì 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 e ai creditori insinuati con privilegio speciale sui beni.

Allegati al bando:

- estratto di perizia;
- schema di presentazione dell'offerta.

## 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 TRAMITE GARA 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**

1. di acquistare per il corrispettivo di euro.....oltre inerenti e imposte 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 S.p.a., 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 in Comune di Carona (si segnala che per tali aree è in corso un frazionamento conseguente all'accordo bonario con il Comune di Carona di mq 1.000), le aree agricole di interesse pubblico in Comune di Carona, gli edifici asserviti agli impianti di risalita, le cabine elettriche, il tutto come meglio descritto dall'estratto di perizia; sono pertanto fatti salvi i frazionamenti eseguiti e l'intervenuta nuova

numerazione dei mappali; (b) n. 1 battipista Prinoth Everest (acquisito per un corrispettivo di euro 30.000,00 in seguito all'apertura della stagione 2018/2019).

Si prende atto che successivamente all'esperimento di vendita del 29.01.2019, alcune aree sottostanti agli impianti di risalita sono state oggetto di specifici frazionamenti.

Sono pertanto fatti salvi i frazionamenti eseguiti e l'intervenuta nuova numerazione dei mappali. L'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni, con subentro in tutti i rapporti di cui al punto che precede.

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.

Ci si impegna sin d'ora al pagamento integrale ed 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 prezzo complessivo di aggiudicazione andrà ripartito in proporzione agli specifici valori dei beni componenti il ramo d'azienda, così come risultanti dalle perizie. 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 entro tre giorni lavorativi precedenti all'atto notarile, da stipularsi entro e non oltre 60 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 8 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 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. 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 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.

- 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 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, obblighi (anche nei confronti dei proprietari dei terreni);

- di essere a conoscenza che 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 dal posizionamento e/o dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima, nonché ogni eventuale o corrente contestazione o contenzioso, cui l'aggiudicatario dovrà subentrare, con manleva integrale della procedura;

- di essere a conoscenza che in data 26.04.2019 la procedura ha provveduto a depositare atto di citazione ai fini di far dichiarare e costituire ai sensi degli artt. 1032 e 2932 c.c. e delle leggi statali e regionali richiamate nella citazione stessa, sui mappali elencati sempre nella stessa citazione al punto a) e in favore delle piste e dei relativi impianti (anche di innevamento) sempre elencati al punto a), una servitù coattiva ("area sciabile") stagionale da esercitarsi secondo le modalità che verranno stabilite dal Giudice nel corso del giudizio, e comunque (con riferimento alle piste da discesa) nel periodo invernale dal 30 ottobre di ciascun anno sino al 30 aprile dell'anno successivo. La citazione di cui trattasi (con numero di R.G. 3914/2019) è stata assegnata alla sez. IV del Tribunale di Bergamo, dott.ssa Russo, prossima udienza al 15.09.2020.

- 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 il medesimo 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 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 relative 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 soltanto ad uno di essi procura



speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata per la partecipazione alla gara. 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. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica e conferire soltanto ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata per la partecipazione alla gara. 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 entro dieci giorni dal termine ultimo 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 "Brembo Super Ski Srl";
- copia documento d'identità
- visura camerale della società.