

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 sulla base dell'offerta pervenuta nei termini di seguito 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:

oggetto: obbligo irrevocabile e incondizionato di acquisto (a) 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 di proprietà, 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 (al netto, rispetto alla perizia di stima, di un frazionamento di circa mq 1.000 conseguente alla sottoscrizione di un accordo bonario con il Comune di Carona), 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 e, quanto ai mappali, come sotto dettagliato (anche in difformità alla perizia);

(b) n. 1 battipista Prinoth Everest;

(c) in Comune di Foppolo, bene costituito da seggiovia biposto ad ammorsamento fisso "Foppolo Centro-Piazzale degli Alberghi" (già LOTTO 5 – Comune di Foppolo, in perizia).

Successivamente all'esperimento di vendita del 29.01.2019, alcune aree sottostanti agli impianti di risalita sono state oggetto di specifici frazionamenti al fine di rendere

maggiormente fruibile il ramo d'azienda. Sono pertanto fatti salvi i frazionamenti eseguiti e l'intervenuta nuova numerazione dei mappali. Più dettagliatamente, sono ricompresi nella parte del Lotto che costituisce l'Azienda i seguenti mappali: 684, 929, 2189, 2191, 2657, 2661, 2663, 3029, 3030, 3033, 3034, 3035 e 3036, il tutto come meglio precisato nell'elaborato grafico allegato al bando di vendita. Tali aree 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.

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.

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

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 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 € 1.100.000 oltre alle imposte di legge. Il corrispettivo dovrà essere versato come segue: **(a)** importo pari al 10% 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 5 giorni lavorativi, presso il notaio scelto dal Collegio stesso. Le spese dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, il trasferimento dell'azienda a favore dell'aggiudicatario potrà avvenire a richiesta di quest'ultimo entro 10 gg. dal saldo del prezzo e inerenti.

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. 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;

4. 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 incombenzi 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 ha determinato la pendenza della causa con numero di R.G. 3914/2019, assegnata alla sez. IV del Tribunale di Bergamo. Si richiamano altresì lettere di contestazioni di terzi di cui da ultimo in data 14 ottobre 2020, 28 gennaio 2021 e 3 febbraio 2020, agli atti della procedura.

- risulta una contestazione del 14.10.2020 del Comune di Foppolo in relazione alla seggiovia Carisole-Valgussera;

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a rimborsare al fallimento contestualmente all'atto di acquisto le spese sostenute per le revisioni speciali delle seggiovie Alpe Soliva e Conca Nevosa necessarie ad ottenere le proroghe di legge per il funzionamento degli impianti fino al limite massimo di euro 50.000.

5. 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;

6. varie: è ammessa la facoltà di designazione di un terzo acquirente entro il termine di 10 giorni antecedenti la data del rogito. 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 ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali. E' consentita la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'azienda ed assumerà le obbligazioni tutte. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali. Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. 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.

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), 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) dichiarazione che l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a rimborsare al fallimento contestualmente all'atto di acquisto le spese sostenute per le revisioni speciali delle seggiovie Alpe Soliva e Conca Nevosa necessarie ad ottenere le proroghe di legge per il funzionamento degli impianti fino al limite massimo di euro 50.000;
- n) offerta irrevocabile a pena di inammissibilità e con l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- o) cauzione del 10% a mezzo di assegno circolare di primario Istituto di Credito intestato al "Fallimento Brembo Super Ski Srl";
- p) dichiarazione di essere consapevole che la presente offerta non impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

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

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta nel presente 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 10% 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 15,00 del giorno 05.10.2021.

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.

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 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 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.

Bergamo, 11.08.2021