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 LOTTO UNICO**

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 vendita del LOTTO UNICO costituito dall’Azienda e dai beni ivi meglio indicati;
* l’offerente ha effettuato le verifiche e i controlli del caso;

Tutto ciò premesso il sottoscritto

**PROPONE IRREVOCABILMENTE E INCONDIZIONAMENTE**

di acquistare per il corrispettivo di euro…………..…..oltre inerenti e imposte il LOTTO UNICO costituito da: *(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).*

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 al fine di rendere maggiormente fruibile il ramo d’azienda. Sono pertanto riconosciuti, accettati e 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. Si prende atto che 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.

L’acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni costituenti il LOTTO UNICO, 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 verrà ripartito in proporzione agli specifici valori dei beni costituenti il LOTTO UNICO, così come risultanti dalle perizie. 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.

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 a pena di inefficacia 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 sempre a pena di inefficacia dichiara:

- l’inesistenza a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone, nonché a carico degli amministratori se trattasi di società di capitali) di condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

- che la società, la ditta o l’ente offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni, nonché l’iter per la presentazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

- 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 base della procedura.

- di aver rilevato direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione dei beni oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità degli stessi e comunque utile ai fini della formulazione dell’offerta sotto la propria responsabilità. Di aver altresì verificato puntualmente la situazione catastale, la conformità urbanistica alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, esperendo i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché l’offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura di fallimento in oggetto da ogni responsabilità al riguardo.

- 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, “visti e piaciuti”, senza garanzie di sorta, e con espressa accettazione che i beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si troveranno al momento della vendita, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, ragioni, azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, apparenti e non apparenti, obblighi e/o contenziosi (anche nei confronti dei proprietari dei terreni).

- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura.

- che procederà alle volturazioni e agli incombenti amministrativi ed, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità per il medesimo di sollevare eccezioni o riserve.

- che prende atto che in ogni caso la curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per ogni necessaria autorizzazione, 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.

- di essere consapevole che 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.

 – che espressamente dichiara di rinunciare a ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) ai beni costituenti il LOTTO UNICO; (ii) all’osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all’attività esercitata dall’Azienda 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.

- 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 stragiudiziale o contenzioso, cui l’aggiudicatario dovrà subentrare, con manleva integrale della procedura da ogni e qualsivoglia corrispettivo e/o spesa (anche legale), indennità ed onere, anche risarcitorio.

- 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 causa di cui trattasi (con numero di R.G. 3914/2019) è pendente presso la sez. IV del Tribunale di Bergamo, dott.ssa Russo. Di essere altresì a conoscenza delle 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.

L’aggiudicatario si impegna 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.

L’offerente dichiara di essere consapevole che l’aggiudicatario verrà immesso nel possesso del LOTTO UNICO contestualmente all’atto notarile, previa effettuazione dei connessi incombenti amministrativi, con concomitante passaggio della gestione dell’azienda 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 inoltre atto che:

* è ammessa la facoltà di designazione di un terzo acquirente entro il termine di giorni 10 antecedenti la data del rogito;
* 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 il LOTTO UNICO 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.

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.