

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

--=oOo=--

CONCORDATO 'FERRI S.R.L.', n. 54/2014

--=oOo=--

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Gibaldi

Commissario Giudiziale: Dott. Mario Papalia

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Marisa Gentili

--=oOo=--

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DELL'AZIENDA DELLA
DEBITRICE CONCORDATARIA S.R.L. FERRI EX ARTT. 105 E 182 L.F.

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato s.r.l. Ferri (*'Ferri' e/o 'Società'*)

p r e m e s s o

- che la *Ferri* è proprietaria di un compendio produttivo oggi condotto in affitto, in forza del contratto stipulato dalla *Società* il 01.12.2014 con [REDACTED] [REDACTED] (*'Affittuaria' o 'Conduttrice'*), con sede in [REDACTED] [REDACTED] destinato (in sintesi) alla *'attività di realizzazione di impianti elettrici ed industriali, installazione, manutenzione di impianti fotovoltaici ecc.'*;
- che il precedente, revocato, Liquidatore giudiziale ha manifestato l'opinione (nel depositato Programma di Liquidazione) di esitare la suddetta azienda;
- che la sottoscritta *'nuova'* Liquidatrice giudiziale ha precisato che la vendita del Compendio aziendale comporterà una maggiore soddisfazione dei

creditori rispetto all'alienazione dei singoli beni che la compongono, e, anche in base all'espressione del predetto giudizio, ha invocato la nomina (autorizzata) di un Perito che procedesse alla valutazione unitaria dell'azienda della *Ferri*;

- che il relativo elaborato, redatto dal Dott. Alberto Volpi di Bergamo, è depositato nel 'fascicolo' della Procedura;
- che la valutazione del predetto compendio aziendale (quello oggetto del contratto d'affitto, stipulato dalla concedente debitrice concordataria con la *Ferri Geo s.r.l.* in data 01.12.2014, avente scadenza al 31 maggio 2018) è risultata pari a complessivi Euro 3.626.000,00.=; e che, invece, l'azienda oggetto di esitazione (in seconda istanza), costituita dai soli lotti 1 e 3 oggetto della richiamata perizia estimativa del Dott. A. Volpi (con esclusione, pertanto dell'unità immobiliare di Urgnano, via delle Orobie, e dell'impianto fotovoltaico ivi allocato) è stata valorizzata Euro 1.227.000,00.=;
- che in data 14.02.2018, il Commissario giudiziale della *Procedura* ha approvato il <rivisto> Piano delle attività di Liquidazione redatto dall'istante; e che il Comitato dei Creditori lo ha anch'esso vagliato senza formulare osservazione alcuna;
- che, tra gli atti conformi al suddetto piano, la sottoscritta intende subito domandare l'autorizzazione per la vendita dell'azienda della debitrice concordataria, secondo la procedura di seguito descritta, già dettagliata nel richiamato Piano delle attività di Liquidazione, che prevede, in primo luogo, la cessione in via prioritaria dell'intera azienda (costituita dai lotti 1-2-3 individuati dal citato perito estimatore), partendo dal prezzo base di Euro 3.626.000,00.=, pari al valore stimato; e, secondariamente, nell'ipotesi di assenza di offerte per l'intera azienda, il trasferimento di quella costituita dai

solli lotti 1 e 3 (come descritti dal Dott. Volpi) al prezzo base di Euro 1.227.000,00.=, anch'esso corrispondente al valore periziato;

- che il contratto d'affitto d'azienda in essere (tra la Procedura epigrafata e la [REDACTED]), e la Relazione estimativa del Perito officiato dalla sottoscritta (Dott. Alberto Volpi), unitamente a tutti i documenti a essa allegati, sono a disposizione degli interessati, e ai predetti documenti si fa espresso rimando per ogni dovuto, necessario approfondimento e chiarimento.

--=oOo=--

Per le ragioni sopra esposte, il Liquidatore giudiziale,

- ritenuto necessario procedere alla vendita dell'Azienda della debitrice in Concordato s.r.l. Ferri attraverso una procedura di tipo competitivo;
- visti gli artt. 105, secondo comma (con l'espresso richiamo ivi enunciato anche all'art. 107), e 182, quinto comma, L.F.;
- richiamate le previsioni del Piano delle attività di Liquidazione approvato dal Commissario giudiziale, del quale ha preso atto il Comitato dei Creditori;
- viste le modalità dei bandi di gara stabiliti dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo con la circolare n. 1/2016;

presenta

i s t a n z a

affinché il Comitato dei Creditori della *Procedura* in epigrafe autorizzi la vendita dell'Azienda della debitrice s.r.l. Ferri, dapprima al valore stimato dall'officiato Perito di Euro 3.626.000,00.=; e, in caso di mancanza della relativa aggiudicazione, a quello di Euro 1.227.000,00.=, previa adeguata pubblicità, con l'assistenza di un Notaio nominato, sulla scorta degli avvisi di vendita di seguito integralmente riportati.

Bergamo, 16 marzo 2018

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
Paolo Gentile

--=oOo=--

CONCORDATO 'FERRI S.R.L.', n. 54/2014

--=oOo=--

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Giraldi

Commissario Giudiziale: Dott. Mario Papalia

Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Marisa Gentili

--=oOo=--

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA CESSIONE D'AZIENDA

La Dott.ssa Marisa Gentili di Bergamo, Liquidatore giudiziale del Concordato in epigrafe,

- *visti gli artt. 105, secondo comma (con l'espresso richiamo ivi enunciato anche all'art. 107), e 182, quinto comma, Legge Fallimentare ('L.F.');*
- *richiamate le previsioni del Piano delle attività di Liquidazione approvato dal Commissario Giudiziale, e dando esecuzione agli atti a esso conformi,*

p r e m e s s o

- *che la Procedura concordataria è titolare del compendio aziendale, organizzato per l'esercizio dell'attività di "realizzazione di impianti elettrici ed industriali, installazione, manutenzione di impianti fotovoltaici ecc.";*
- *che il suddetto compendio è attualmente detenuto in affitto dalla [REDACTED] in forza del contratto stipulato il 01.12.2014 (autenticato dal Not. Maurizio Luraghi di Bergamo, Rep. 96419 e Racc. 19695), avente scadenza al 31 maggio 2018;*
- *che nell'azienda affittata sono in organico n. 10 (dieci) lavoratori dipendenti;*
- *che, in ragione degli elementi costituenti il compendio aziendale, e della*

preminenza tra gli stessi della forza lavoro in organico, la liquidazione dell'azienda, ai sensi dell'art. 105 L.F., dovrà assicurare il mantenimento dell'attuale livello occupazionale, e, pertanto, il soggetto con il quale avviare la procedura di aggiudicazione e la successiva cessione dovrà (previo il rispetto di tutto quanto previsto dalla vigente normativa in materia di lavoro, anche in merito ad eventuali consultazioni ed accordi sindacali - tra cui, in particolare, cfr. artt. 410 e 411 c.p.c.) garantire il mantenimento in organico dei lavoratori subordinati in forza nell'azienda, fatte salve eventuali volontarie risoluzioni, alle medesime condizioni economiche e contrattuali ad oggi vigenti;

- che tutti gli atti e contratti richiamati nel presente bando, unitamente a ogni ulteriore informazione afferente il compendio aziendale, comprese le relative perizie, sono a disposizione e reperibili presso il Liquidatore concordatario;

- che la procedura competitiva disciplinata nel presente bando è finalizzata a individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio del compendio aziendale, fermo restando che l'aggiudicazione diverrà definitiva secondo quanto disposto dagli artt. 105 - 107 - 108 L.F.;

- che, in particolare, si ribadisce la possibilità, da parte della Procedura, ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., di sospendere le operazioni di vendita qualora pervenga una proposta migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto a quanto offerto, entro e non oltre i 10 giorni successivi al deposito in Cancelleria (da parte del Liquidatore concordatario, ai sensi dell'art. 107, V comma, L.F.) della documentazione relativa agli esiti dell'espletanda procedura competitiva, restando inteso che, in detta ipotesi, la Procedura sarà libera di determinare le modalità di aggiudicazione del compendio aziendale, garantendo la massima competitività della presente procedura liquidatoria;

Ciò premesso, la Procedura in epigrafe

a v v i s a

che in data 10.05.2018, alle ore 15,00, nello studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, avrà luogo

IN PRIMO LUOGO

la procedura competitiva per la cessione del compendio aziendale di titolarità della Procedura concordataria della s.r.l. Ferri, esercitato in Urgnano (Bergamo), via Alpini n. 773, e si procederà pertanto all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte per l'aggiudicazione e alla successiva vendita del ramo aziendale sopra descritto, meglio individuato nella Perizia estimativa del Dott. Alberto Volpi di Bergamo, secondo le seguenti modalità e convenzioni.

Parte prima

I°

1.-) E' posta in vendita l'azienda della s.r.l. Ferri.

2.-) Il partecipante si obbliga a mantenere in forza all'Azienda tutti i lavoratori impiegati nella stessa (e oggetto del contratto d'affitto con la s.r.l. Ferri Geo), alle medesime condizioni contrattuali attualmente vigenti, fatte salve le eventuali dimissioni volontarie.

3.-) I beni (materiali ed immateriali) ed i rapporti giuridici tutti afferenti l'azienda, come sopra individuata, vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva cessione.

II°

1.-)

1.1. Il prezzo offerto non può essere inferiore a Euro 3.626.000,00.= (tremilioneicentoventiseimila), al netto di oneri fiscali e tributari.

1.2. Il prezzo per le offerte residuali non può essere inferiore a Euro 2.719.500,00.= (duemilionesettecentodiciannovemilaecinquencento), al

netto di oneri fiscali e tributari.

1.3. In caso di gara con pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a Euro 70.000,00. = (settantamila) .

2.-) La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per le ore 15,00 del 10.05.2018 presso lo studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7.

3.-) Le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella seconda parte del presente bando.

4.-) Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare l'Azienda interpellando il Liquidatore Dott.ssa Marisa Gentili all'utenza n. 035243628, o inviando richiesta per telefax al n. 035243972 e/o per email all'indirizzo segreteria@studioberlanda.eu. Il Liquidatore provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare l'Azienda ai soggetti interessati entro 10 giorni dalla richiesta, programmando le visite alla stessa con modalità tali da evitare possibilità di contatto tra gli interessati.

5.-) Si avvisa che, in ragione del pendente affitto, l'Azienda verrà consegnata direttamente dall'attuale Affittuaria s.r.l. [REDACTED] l'aggiudicatario definitivo, con esclusione di ogni responsabilità al riguardo della Procedura, restando inteso che l'aggiudicatario avrà azione diretta nei confronti della citata Condittrice in ipotesi di inadempimento di quest'ultima, e dovendosi ritenere la Procedura concordataria totalmente estromessa da ogni relativo onere e/o adempimento; e che l'Azienda oggetto di vendita è meglio descritta nella Relazione di stima del nominato esperto Dott. Alberto Volpi : relazione che deve essere previamente consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso e diretto rinvio anche per tutto ciò che concerne la sua consistenza, e, pertanto, i beni materiali e immateriali che la compongono.

6.-) *Quanto alle condizioni di vendita, alle forme di pubblicità, alle modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, si precisa che esse sono regolate dalla parte seconda di questo bando di gara.*

--oOo--

Parte seconda

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1.-) *La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si trova, e la Procedura concordataria dà pertanto atto che il trasferimento della stessa avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione, nonché da eventuali vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità, corretto funzionamento dei beni materiali costituenti l'Azienda trasferita, nonché della eventuale mancanza dell'agibilità e regolarità urbanistica dei compendi nei quali la stessa viene esercitata. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a rischio e pericolo dell'acquirente, il quale non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro la Procedura concordataria gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti; garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.: e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia - espressamente esclusa - del venditore).*

2.-) *L'azienda verrà venduta senza crediti e debiti, con esclusione di quello (debito) per Trattamento di fine rapporto 'in azienda' ('TFR'), maturato a favore dei lavoratori fino alla data del loro trasferimento alle dipendenze dell'Affittuaria s.r.l. [REDACTED] (aggiornato nell'importo al momento del pagamento del prezzo del trasferimento dell'azienda), a condizione che tutti, e indistintamente tutti, i dipendenti dichiarino di liberare, nelle forme e con le tutele*

volute dalla legge, il Concordato s.r.l. Ferri da ogni obbligazione per detto titolo nei confronti di ciascuno di loro. Se taluno dei lavoratori non dovesse assentire la liberazione della Procedura concordataria dall'onere di pagamento del TFR, il/i relativo/i importo/i non potrà/anno considerarsi quale/i modalità di adempimento (mediante accollo di quel/i debito/i in capo all'acquirente) dell'obbligazione di versamento del prezzo di cessione dell'azienda.

3.-) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte di questo bando di vendita.

4.-) L'imposta di registro e, in generale, tutti gli oneri e le imposte di cui alle vigenti disposizioni fiscali, nonché tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento dell'Azienda, dei relativi beni e rapporti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5.-) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà avvenire entro il termine tassativo di quindici giorni dalla data di aggiudicazione.

Potrà essere effettuato nel maggiore termine, anch'esso tassativo, di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione a condizione che l'acquirente garantisca la sua obbligazione con il rilascio, da parte di un primario istituto di credito di diritto italiano, di un impegno (conforme al testo che verrà consegnato dal Liquidatore concordatario allo stesso aggiudicatario, ove interessato) a prima domanda a saldare entro il predetto termine il corrispettivo dell'aggiudicazione, rimossa ogni eccezione anche in caso di opposizione dell'aggiudicatario-ordinante (la garanzia 'a prima richiesta').

In entrambi i casi, e dunque entro i medesimi termini perentori dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare davanti al Notaio designato dalla Procedura concordataria l'atto formale di trasferimento dell'Azienda, consegnando allo stesso (se non effettuato in precedenza) assegno

circolare non trasferibile intestato al 'Concordato Preventivo Ferri s.r.l.' di importo pari al valore dell'aggiudicazione, detratti la somma del titolo offerto in cauzione (che sarà trattenuto dalla Procedura) e l'eventuale importo oggetto di accollo liberatorio (quanto al debito della fallita a titolo di T.F.R. 'in azienda' verso i suoi dipendenti), e maggiorato dell'imposta di registro, oltre a tutti gli oneri fiscali e costi relativi al trasferimento dell'Azienda, dei quali l'aggiudicatario avrà cura di conoscere direttamente l'entità.

I suddetti termini sono posti nell'esclusivo interesse della Procedura, e potranno essere prorogati, preve le dovute autorizzazioni dei suoi Organi, solo dal Liquidatore giudiziale e a insindacabile giudizio di quest'ultimo.

6.-) In caso di mancato versamento del residuo prezzo nei termini tassativi sopra indicati, e comunque di inadempimento delle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione (tra cui quelle indicate nel presente bando di gara), lo stesso aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e l'aggiudicazione dell'azienda si intenderà revocata, con la conseguenza che tutte le somme percepite dalla Procedura saranno trattenute a titolo di danno (compreso quindi l'importo cauzionale), con riserva di risarcimento di quello maggiore da parte della Procedura concordataria. In detta ipotesi, il Liquidatore giudiziale aggiudicherà l'azienda all'offerente classificatosi secondo nella gara (o al terzo, e così via, in caso di reiterato inadempimento nel pagamento del corrispettivo e/o di altre obbligazioni) per il prezzo più alto tra a.-) quello base di cui a quest'avviso; b.-) il corrispettivo offerto dal secondo offerente (o dal terzo, e così via); e c.-) l'ultimo rilancio effettuato da quest'ultimo (se è stata effettuata la gara tra più offerenti).

7.-) L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dal Liquidatore giudiziale – ai fini del trasferimento dell'azienda oggetto del presente bando d'asta adoperandosi a dar

corso a tutti i dovuti adempimenti anche di carattere formale nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

8.-) La cessione dei beni ed i rapporti giuridici tutti (comprese le certificazioni e autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa e quant'altro) afferenti l'azienda oggetto della presente procedura competitiva devono intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla Procedura, ferma restando l'azione diretta dell'aggiudicatario nei confronti della Condutrice, per eventuali inadempimenti della stessa connessi all'azienda, anche successivi all'aggiudicazione del compendio.

9.-) In particolare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare:

(i) di avere perfetta conoscenza dei beni e rapporti giuridici tutti componenti l'azienda, della loro idoneità all'uso cui sono destinati ed esonera la Procedura concordataria da ogni responsabilità al riguardo, esclusa qualsivoglia garanzia anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso, ecc.;

(ii) di esonerare la Procedura da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dell'azienda e con l'utilizzo di essa, e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, di sicurezza ambientale, di conformità dei macchinari ed impianti, stato dei luoghi e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative in materia;

(iii) di assumere a proprio esclusivo carico ogni onere, costo, spesa, anche derivante da provvedimenti dell'Autorità, inerenti l'eventuale messa a norma dell'azienda nel suo complesso o i singoli elementi che la costituiscono,

esonerata la Procedura da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;

(iv) si specifica come in ipotesi di beni non conformi a prescrizioni di leggi tali da renderli incommerciabili, il proponente sarà comunque tenuto a corrispondere l'intero prezzo offerto, restando inteso che quest'ultimo sarà tenuto, a proprie cure e spese, a smaltire e dismettere detti beni secondo le vigenti normative in materia, esclusa qualsivoglia responsabilità della Procedura concordataria;

(v) di assumere altresì a proprio esclusivo carico, con esonero della Procedura da ogni responsabilità relativa, ogni conseguenza di provvedimenti autoritativi che incidano, anche inibendola, sull'esercizio della attività aziendale.

10.-) In ipotesi di aggiudicazione definitiva a soggetto diverso dall'attuale Affittuaria dell'azienda (alla quale non è riservato il diritto di prelazione nell'acquisto dell'azienda), il pendente contratto di affitto si intenderà risolto per mutuo consenso e automaticamente, con conseguente obbligo della s.r.l. Ferri Geo di consegnare l'azienda all'aggiudicatario, tassativamente entro il 31.05.2018, secondo le modalità di seguito indicate (che la Condittrice si è obbligata a accettare).

Sempre in ragione del pendente affitto, l'azienda verrà consegnata, direttamente dall'attuale conduttore all'aggiudicatario definitivo, esclusa qualsivoglia responsabilità al riguardo della Procedura, restando inteso che l'aggiudicatario avrà azione diretta nei confronti della Condittrice in ipotesi di inadempimento di quest'ultima, dovendo ritenersi la Procedura concordataria totalmente estromessa da ogni adempimento, onere o obbligo in merito.

In caso di ritardo nella riconsegna da parte della Condittrice, quest'ultima sarà tenuta a corrispondere direttamente all'aggiudicatario definitivo una penale di Euro 500,00= (cinquecento) per ogni giorno di ritardo,

salvo il maggiore danno.

All'atto della restituzione del compendio aziendale, la Condittrice procederà a regolare con il subentrante i conguagli relativi alle utenze in base ai rispettivi periodi di godimento, e quest'ultimo (subentrante) si impegna, direttamente nei confronti dell'Affittuaria, a sostituirsi nei contratti d'impresa attivi e passivi, esclusi debiti e crediti anteriori allo stipulando contratto di cessione, afferenti la gestione aziendale, previa verifica nel contraddittorio dei necessari conguagli, con restituzione all'attuale Condittrice di acconti, cauzioni e garanzie dalla medesima versate, e con estromissione, in ogni caso, della procedura concordataria della s.r.l. Ferri da ogni responsabilità e obbligo in merito.

VISITE DELL'AZIENDA IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Liquidatore giudiziale assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'Azienda in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. E programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

1.-) Gli interessati all'acquisto (compresa l'Affittuaria s.r.l. Ferri Geo) dovranno depositare entro le ore 12,00 del giorno 10.05.2018, presso lo studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, Via Silvio Spaventa n. 7, offerta di acquisto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la seguente dicitura: 'Offerta irrevocabile di acquisto di azienda – Concordato Ferri s.r.l. – I (prima) Gara fissata per il giorno 10.05.2018 h. 15,00'.

Il suddetto Notaio, o il suo incaricato, annoterà sulla busta chiusa la data

e l'ora di ricevimento della stessa.

2.-) L'offerta, redatta su carta legale, dovrà essere accompagnata, a pena d'inammissibilità, dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati a "Concordato Ferri s.r.l.", che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dovrà contenere (oltre alla dichiarazione con la quale il partecipante afferma di aver esaminato, e di accettare, senza alcuna riserva, le norme e le condizioni riportate nel presente avviso, nonché i contratti e i documenti qui richiamati):

- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo PEC oltre le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione dell'oggetto dell'offerta ('ACQUISTO AZIENDA FERRI – I° BANDO');
- l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione, unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
- l'espressa indicazione che la proposta (da intendersi al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, nonché dell'imposta di legge) è incondizionata e irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga a mantenere

ferma la medesima fino alla comunicazione con la quale il Liquidatore giudiziale non lo informerà sull'avvenuta definitiva cessione dell'azienda;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia e inammissibilità dell'offerta, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

1.-) L'apertura delle buste avverrà il giorno 10.05.2018, alle ore 15,00, dinanzi al medesimo Notaio Guido De Rosa, che ne redigerà apposito verbale.

2.-) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

3.A-) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

Qualora vengano presentate più offerte con prezzo uguale, e anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti il notaio, in mancanza di rilanci secondo la procedura seguente, sarà preferita quella depositata per prima.

Nel caso di più offerte, si procederà, subito dopo l'apertura della buste, alla gara tra i partecipanti, sulla base dell'offerta più alta, e con rilanci in

aumento minimi di euro 70.000,00.= (settantamila). In tal caso l'Azienda sarà aggiudicata all'offerente del prezzo più alto.

Qualora non si perfezioni la cessione con il soggetto provvisoriamente aggiudicatario all'esito della gara, la procedura di liquidazione dell'azienda sarà avviata con il secondo classificato, il quale, pertanto, resterà obbligato nei confronti della Procedura di concordato fino alla comunicazione con la quale il Liquidatore non lo informerà sull'avvenuta definitiva cessione dell'azienda.

3.B-) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà, subito dopo l'apertura della buste, alla gara tra i partecipanti, con le modalità indicate in precedenza.

Ove, a seguito dell'esperimento della gara e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta.

Nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale. La ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

4.-) Si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il

termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara, dinnanzi al Notaio Guido De Rosa di Bergamo, qualora l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse nel bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente).

5.-) Il Comitato dei Creditori del Concordato o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza al Signor Giudice Delegato per domandare la sospensione della operazioni di vendita; ovvero, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al IV comma dell'art. 107 L.F., riferita agli esiti della gara di cui sopra, per impedire il perfezionamento della vendita.

6.-) Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato tassativamente entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero in quello di 120 (centoventi) solo per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario rilasci a favore del 'Concordato Preventivo Ferri s.r.l.', perentoriamente entro 5 giorni dall'aggiudicazione, la garanzia a prima domanda di primario istituto di credito redatta nei termini indicati al punto 5.-) della sezione CONDIZIONI DELLA VENDITA di questo bando. La stipulazione del rogito notarile di trasferimento dell'Azienda, che verrà redatto dal Notaio Guido De Rosa di Bergamo, dovrà avvenire nello/negli stesso/i termine/i. Quanto alle spese e a tutti gli oneri di natura fiscale conseguenti l'avvenuta aggiudicazione e l'atto di trasferimento dell'azienda (tra i quali, in via meramente esemplificativa: gli oneri notarili tutti, le imposte, compresa quella sul valore aggiunto, di registro, ipotecarie, catastali, etc.), si ribadisce che l'acquirente è tenuto a corrisponderli o contestualmente al pagamento del saldo del prezzo o al momento della stipulazione dell'atto di

trasferimento dell'azienda, essendo escluso che la Procedura concordataria sia tenuta al sostenimento di somma alcuna per detti titoli.

7.-) Il trasferimento della proprietà dell'azienda all'aggiudicatario avverrà alla data di stipula dell'atto notarile, previo/a: (i) accertamento dell'avvenuto versamento integrale del saldo del prezzo e di tutti gli oneri, anche fiscali, sopra richiamati; (ii) esibizione della documentazione attestante l'assunzione dei dipendenti sopra indicati (n. 10 lavoratori), o di quelli effettivamente in forza a quel momento, nonché dell'attuazione dei relativi accordi, anche sindacali, voluti dalla legge.

8.-) Gli adempimenti e le spese per la redazione e la registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuti, nonché quelli per il rogito notarile di compravendita, saranno a carico dell'acquirente.

9.-) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il Liquidatore giudiziale acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita non oltre i 10 giorni successivi il pagamento del corrispettivo da parte del aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità.

a.-) Inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e sul portale delle vendite pubbliche, almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima dell'Azienda. Nonché, trattandosi di beni di valore complessivamente superiore ad Euro 250.000,00.=, pubblicazione di annuncio sui portali

internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.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), nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: sommaria descrizione dell'Azienda posta in vendita, con indicazione che essa è attualmente affittata e che non è previsto il diritto di prelazione a favore della Affittuaria, oltre all'indicazione del prezzo minimo di vendita, del termine per la presentazione delle offerte, del nome del Notaio incaricato per la vendita, del nome e del recapito telefonico del Liquidatore giudiziale, etc..

d.-) Considerato che il valore stimato dell'Azienda posta in vendita è complessivamente superiore ad euro 500.000, si procederà alla pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte.

--=oOo=--

Per l'ipotesi che l'Azienda posta in vendita nei termini e alle condizioni sopra riportate non sia aggiudicata, la Procedura in epigrafe

a v v i s a

che, sempre in data 10.05.2018, alle ore 15,00, nello studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, avrà luogo

IN SECONDO LUOGO

la procedura competitiva per la cessione del compendio aziendale di titolarità della Procedura concordataria della s.r.l. Ferri, esercitato in Urgnano (Bergamo), via Alpini n.773, e si procederà pertanto all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte per l'aggiudicazione e alla successiva vendita del ramo aziendale sopra descritto, meglio individuato nella Perizia estimativa del Dott.

Alberto Volpi di Bergamo, secondo le seguenti modalità e convenzioni.

Parte prima

I°

1.-) *E' posto in vendita il ramo d'azienda della s.r.l. Ferri, costituito dall'intera azienda affittata alla s.r.l. [REDACTED] con esclusione dell'immobile in Comune di Ugnano (BG), via delle Orobie.*

2.-) *Il partecipante si obbliga a mantenere in forza all'Azienda tutti i lavoratori impiegati nella stessa (e oggetto del contratto d'affitto con la s.r.l. [REDACTED] alle medesime condizioni contrattuali attualmente vigenti, fatte salve le eventuali dimissioni volontarie.*

3.-) *I beni (materiali ed immateriali) ed i rapporti giuridici tutti afferenti l'azienda, come sopra individuata, vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della definitiva cessione.*

II°

1.-)

1.1. *Il prezzo offerto non può essere inferiore a Euro 1.227.000,00.= (unmilione duecentoventisette), al netto di oneri fiscali e tributari.*

1.2. *Il prezzo per le offerte residuali non può essere inferiore a Euro 920.250,00.= (novecentoventimiladuecentocinquanta), al netto di oneri fiscali e tributari.*

1.3. *In caso di gara con pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a Euro 50.000,00.= (cinquantamila).*

2.-) *La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per le ore 15,00 del 10.05.2018 presso lo studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7.*

3.-) *Le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento del*

procedimento sono indicate nella seconda parte del presente bando.

4.-) Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare l'Azienda interpellando il Liquidatore Dott.ssa Marisa Gentili all'utenza n. 035243628, o inviando richiesta per telefax al n. 035243972 e/o per email all'indirizzo segreteria@studioberlanda.eu. Il Liquidatore provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare l'Azienda ai soggetti interessati entro 10 giorni dalla richiesta, programmando le visite alla stessa con modalità tali da evitare possibilità di contatto tra gli interessati.

5.-) Si avvisa che, in ragione del pendente affitto, l'Azienda verrà consegnata direttamente dall'attuale Affittuaria s.r.l. ██████████ all'aggiudicatario definitivo, con esclusione di ogni responsabilità al riguardo della Procedura, restando inteso che l'aggiudicatario avrà azione diretta nei confronti della citata Condutrice in ipotesi di inadempimento di quest'ultima, e dovendosi ritenere la Procedura concordataria totalmente estromessa da ogni relativo onere e/o adempimento; e che l'Azienda oggetto di vendita è meglio descritta nella Relazione di stima del nominato esperto Dott. Alberto Volpi: relazione che deve essere previamente consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso e diretto rinvio anche per tutto ciò che concerne la sua consistenza, e, pertanto, i beni materiali e immateriali che la compongono.

6.-) Quanto alle condizioni di vendita, alle forme di pubblicità, alle modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, si precisa che esse sono regolate dalla parte seconda di questo bando di gara.

--oOo--

Parte seconda

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1.-) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si

trova, e la Procedura concordataria dà pertanto atto che il trasferimento della stessa avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione, nonché da eventuali vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità, corretto funzionamento dei beni materiali costituenti l'Azienda trasferita, nonché della eventuale mancanza dell'agibilità e regolarità urbanistica dei compendi nei quali la stessa viene esercitata. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a rischio e pericolo dell'acquirente, il quale non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro la Procedura concordataria gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti; garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.: e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia - espressamente esclusa - del venditore).

2.-) L'azienda verrà venduta senza crediti e debiti, con esclusione di quello (debito) per Trattamento di fine rapporto 'in azienda' ('TFR'), maturato a favore dei lavoratori fino alla data del loro trasferimento alle dipendenze dell'Affittuaria s.r.l. Ferri Geo (aggiornato nell'importo al momento del pagamento del prezzo del trasferimento dell'azienda), a condizione che tutti, e indistintamente tutti, i dipendenti dichiarino di liberare, nelle forme e con le tutele volute dalla legge, il Concordato s.r.l. Ferri da ogni obbligazione per detto titolo nei confronti di ciascuno di loro. Se taluno dei lavoratori non dovesse assentire la liberazione della Procedura concordataria dall'onere di pagamento del TFR, il/i relativo/i importo/i non potrà/anno considerarsi quale/i modalità di adempimento (mediante accollo di quel/i debito/i in capo all'acquirente) dell'obbligazione di versamento del prezzo di cessione dell'azienda.

3.-) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello indicato nella

prima parte di questo bando di vendita.

4.-) L'imposta di registro e, in generale, tutti gli oneri e le imposte di cui alle vigenti disposizioni fiscali, nonché tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento dell'Azienda, dei relativi beni e rapporti, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5.-) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà avvenire entro il termine tassativo di quindici giorni dalla data di aggiudicazione.

Potrà essere effettuato nel maggiore termine, anch'esso tassativo, di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione a condizione che l'acquirente garantisca la sua obbligazione con il rilascio, da parte di un primario istituto di credito di diritto italiano, di un impegno (conforme al testo che verrà consegnato dal Liquidatore concordatario allo stesso aggiudicatario, ove interessato) a prima domanda a saldare entro il predetto termine il corrispettivo dell'aggiudicazione, rimossa ogni eccezione anche in caso di opposizione dell'aggiudicatario-ordinante (la garanzia 'a prima richiesta').

In entrambi i casi, e dunque entro i medesimi termini perentori dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare davanti al Notaio designato dalla Procedura concordataria l'atto formale di trasferimento dell'Azienda, consegnando allo stesso (se non effettuato in precedenza) assegno circolare non trasferibile intestato al 'Concordato Preventivo Ferri s.r.l.' di importo pari al valore dell'aggiudicazione, detratti la somma del titolo offerto in cauzione (che sarà trattenuto dalla Procedura) e l'eventuale importo oggetto di accollo liberatorio (quanto al debito della fallita a titolo di T.F.R. 'in azienda' verso i suoi dipendenti), e maggiorato dell'imposta di registro, oltre a tutti gli oneri fiscali e costi relativi al trasferimento dell'Azienda, dei quali l'aggiudicatario avrà cura di conoscere direttamente l'entità.

I suddetti termini sono posti nell'esclusivo interesse della Procedura, e potranno essere prorogati, previe le dovute autorizzazioni dei suoi Organi, solo dal Liquidatore giudiziale e a insindacabile giudizio di quest'ultimo.

6.-) In caso di mancato versamento del residuo prezzo nei termini tassativi sopra indicati, e comunque di inadempimento delle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione (tra cui quelle indicate nel presente bando di gara), lo stesso aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e l'aggiudicazione dell'azienda si intenderà revocata, con la conseguenza che tutte le somme percepite dalla Procedura saranno tratte a titolo di danno (compreso quindi l'importo cauzionale), con riserva di risarcimento di quello maggiore da parte della Procedura concordataria. In detta ipotesi, il Liquidatore giudiziale aggiudicherà l'azienda all'offerente classificatosi secondo nella gara (o al terzo, e così via, in caso di reiterato inadempimento nel pagamento del corrispettivo e/o di altre obbligazioni) per il prezzo più alto tra a.-) quello base di cui a quest'avviso; b.-) il corrispettivo offerto dal secondo offerente (o dal terzo, e così via); e c.-) l'ultimo rilancio effettuato da quest'ultimo (se è stata effettuata la gara tra più offerenti).

7.-) L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dal Liquidatore giudiziale – ai fini del trasferimento dell'azienda oggetto del presente bando d'asta adoperandosi a dar corso a tutti i dovuti adempimenti anche di carattere formale nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

8.-) La cessione dei beni ed i rapporti giuridici tutti (comprese le certificazioni e autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa e quant'altro) afferenti l'azienda oggetto della presente procedura competitiva devono intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità in capo alla

Procedura, ferma restando l'azione diretta dell'aggiudicatario nei confronti della Condittrice, per eventuali inadempimenti della stessa connessi all'azienda, anche successivi all'aggiudicazione del compendio.

9.-) In particolare, l'aggiudicatario dovrà dichiarare:

(i) di avere perfetta conoscenza dei beni e rapporti giuridici tutti componenti l'azienda, della loro idoneità all'uso cui sono destinati ed esonera la Procedura concordataria da ogni responsabilità al riguardo, esclusa qualsivoglia garanzia anche in ragione, a titolo meramente esemplificativo, di eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, idoneità all'uso, ecc.;

(ii) di esonerare la Procedura da ogni responsabilità diretta o indiretta connessa con lo stato dell'azienda e con l'utilizzo di essa, e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, di sicurezza ambientale, di conformità dei macchinari ed impianti, stato dei luoghi e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative in materia;

(iii) di assumere a proprio esclusivo carico ogni onere, costo, spesa, anche derivante da provvedimenti dell'Autorità, inerenti l'eventuale messa a norma dell'azienda nel suo complesso o i singoli elementi che la costituiscono, esonerata la Procedura da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito;

(iv) si specifica come in ipotesi di beni non conformi a prescrizioni di leggi tali da renderli incommerciabili, il proponente sarà comunque tenuto a corrispondere l'intero prezzo offerto, restando inteso che quest'ultimo sarà tenuto, a proprie cure e spese, a smaltire e dismettere detti beni secondo le vigenti normative in materia, esclusa qualsivoglia responsabilità della Procedura concordataria;

(v) di assumere altresì a proprio esclusivo carico, con esonero della Procedura da ogni responsabilità relativa, ogni conseguenza di provvedimenti autoritativi che incidano, anche inibendola, sull'esercizio della attività aziendale.

10.-) In ipotesi di aggiudicazione definitiva a soggetto diverso dall'attuale Affittuaria dell'azienda (alla quale non è riservato il diritto di prelazione nell'acquisto dell'azienda), il pendente contratto di affitto si intenderà risolto per mutuo consenso e automaticamente, con conseguente obbligo della s.r.l. Ferri Geo di consegnare l'azienda all'aggiudicatario, tassativamente entro il 31.05.2018, secondo le modalità di seguito indicate (che la Conduttrice si è obbligata a accettare).

Sempre in ragione del pendente affitto, l'azienda verrà consegnata, direttamente dall'attuale conduttore all'aggiudicatario definitivo, esclusa qualsivoglia responsabilità al riguardo della Procedura, restando inteso che l'aggiudicatario avrà azione diretta nei confronti della Conduttrice in ipotesi di inadempimento di quest'ultima, dovendo ritenersi la Procedura concordataria totalmente estromessa da ogni adempimento, onere o obbligo in merito.

In caso di ritardo nella riconsegna da parte della Conduttrice, quest'ultima sarà tenuta a corrispondere direttamente all'aggiudicatario definitivo una penale di Euro 500,00= (cinquecento) per ogni giorno di ritardo, salvo il maggiore danno.

All'atto della restituzione del compendio aziendale, la Conduttrice procederà a regolare con il subentrante i conguagli relativi alle utenze in base ai rispettivi periodi di godimento, e quest'ultimo (subentrante) si impegna, direttamente nei confronti dell'Affittuaria, a sostituirsi nei contratti d'impresa attivi e passivi, esclusi debiti e crediti anteriori allo stipulando contratto di cessione, afferenti la gestione aziendale, previa verifica nel contraddittorio dei

necessari conguagli, con restituzione all'attuale Condutrice di acconti, cauzioni e garanzie dalla medesima versate, e con estromissione, in ogni caso, della procedura concordataria della s.r.l. Ferri da ogni responsabilità e obbligo in merito.

VISITE DELL'AZIENDA IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Liquidatore giudiziale assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'Azienda in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. E programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

1.-) Gli interessati all'acquisto (compresa l'Affittuaria s.r.l. Ferri Geo) dovranno depositare, entro le ore 12,00 del giorno 10.05.2018, presso lo studio del Notaio Guido De Rosa di Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, offerta di acquisto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la seguente dicitura: 'Offerta irrevocabile di acquisto di azienda – Concordato Ferri s.r.l. – II (seconda) Gara fissata per il giorno 10.05.2018 h. 15,00'.

Il suddetto Notaio, o il suo incaricato, annoterà sulla busta chiusa la data e l'ora di ricevimento della stessa.

2.-) L'offerta, redatta su carta legale, dovrà essere accompagnata, a pena d'inammissibilità, dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati a "Concordato Ferri s.r.l.", che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dovrà contenere (oltre alla dichiarazione con la quale il partecipante afferma di aver

esaminato, e di accettare, senza alcuna riserva, le norme e le condizioni riportate nel presente avviso, nonché i contratti e i documenti qui richiamati):

- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo PEC oltre le generalità del legale rappresentante:

- l'indicazione dell'oggetto dell'offerta ('ACQUISTO AZIENDA FERRI - II BANDO');

- l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione, unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;

- l'espressa indicazione che la proposta (da intendersi al netto delle spese e dei costi tutti fiscali, nonché dell'imposta di legge) è incondizionata e irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga a mantenere ferma la medesima fino alla comunicazione con la quale il Liquidatore giudiziale non lo informerà sull'avvenuta definitiva cessione dell'azienda;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia e inammissibilità dell'offerta, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

1.-) L'apertura delle buste avverrà il giorno 10.05.2018, alle ore 15,00, dinanzi al medesimo Notaio Guido De Rosa, che ne redigerà apposito verbale.

2.-) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

3.A-) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

Qualora vengano presentate più offerte con prezzo uguale, e anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti il notaio, in mancanza di rilanci secondo la procedura seguente, sarà preferita quella depositata per prima.

Nel caso di più offerte, si procederà, subito dopo l'apertura della buste, alla gara tra i partecipanti, sulla base dell'offerta più alta, e con rilanci in aumento minimi di euro 50.000,00.= (cinquantamila). In tal caso l'Azienda sarà aggiudicata all'offerente del prezzo più alto.

Qualora non si perfezioni la cessione con il soggetto provvisoriamente aggiudicatario all'esito della gara, la procedura di liquidazione dell'azienda sarà avviata con il secondo classificato, il quale, pertanto, resterà obbligato nei confronti della Procedura di concordato fino alla comunicazione con la quale il Liquidatore non lo informerà sull'avvenuta definitiva cessione dell'azienda.

3.B-) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà, subito dopo l'apertura della buste, alla gara tra i partecipanti, con le modalità indicate in precedenza.

Ove, a seguito dell'esperimento della gara e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta.

Nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i 30 giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale. La ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

4.-) *Si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara, dinanzi al Notaio Guido De Rosa di Bergamo, qualora l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse nel bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente).*

5.-) *Il Comitato dei Creditori del Concordato o altri interessati, ai sensi*

dell'art. 108 L.F., potranno, in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza al Signor Giudice Delegato per domandare la sospensione della operazioni di vendita; ovvero, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al IV comma dell'art. 107 L.F., riferita agli esiti della gara di cui sopra, per impedire il perfezionamento della vendita.

6.-) Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato tassativamente entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero in quello di 120 (centoventi) solo per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario rilasci a favore del 'Concordato Preventivo Ferri s.r.l.', perentoriamente entro 5 giorni dall'aggiudicazione, la garanzia a prima domanda di primario istituto di credito redatta nei termini indicati al punto 5.-) della sezione CONDIZIONI DELLA VENDITA di questo bando. La stipulazione del rogito notarile di trasferimento dell'Azienda, che verrà redatto dal Notaio ... di Bergamo, dovrà avvenire nello/negli stesso/i termine/i. Quanto alle spese e a tutti gli oneri di natura fiscale conseguenti l'avvenuta aggiudicazione e l'atto di trasferimento dell'azienda (tra i quali, in via meramente esemplificativa: gli oneri notarili tutti, le imposte, compresa quella sul valore aggiunto, di registro, ipotecarie, catastali, etc.), si ribadisce che l'acquirente è tenuto a corrisponderli o contestualmente al pagamento del saldo del prezzo o al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento dell'azienda, essendo escluso che la Procedura concordataria sia tenuta al sostenimento di somma alcuna per detti titoli.

7.-) Il trasferimento della proprietà dell'azienda all'aggiudicatario avverrà alla data di stipula dell'atto notarile, previo/a: (i) accertamento dell'avvenuto versamento integrale del saldo del prezzo e di tutti gli oneri, anche fiscali, sopra richiamati; (ii) esibizione della documentazione attestante l'assunzione dei dipendenti sopra indicati (n. 10 lavoratori), o di quelli

effettivamente in forza a quel momento, nonché dell'attuazione dei relativi accordi, anche sindacali, voluti dalla legge.

8.-) Gli adempimenti e le spese per la redazione e la registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuti, nonché quelli per il rogito notarile di compravendita, saranno a carico dell'acquirente.

9.-) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il Liquidatore giudiziale acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita non oltre i 10 giorni successivi il pagamento del corrispettivo da parte del aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità.

a.-) Inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it, e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e sul portale delle vendite pubbliche, almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima dell'Azienda. Nonché, trattandosi di beni di valore complessivamente superiore ad Euro 250.000,00.=, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.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), nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: sommaria descrizione dell'Azienda posta in vendita, con indicazione che essa è attualmente affittata e che non è previsto il diritto di prelazione a favore della Affittuaria, oltre all'indicazione del

prezzo minimo di vendita, del termine per la presentazione delle offerte, del nome del Notaio incaricato per la vendita, del nome e del recapito telefonico del Liquidatore giudiziale, etc..

d.-) Considerato che il valore stimato dell'Azienda posta in vendita è complessivamente superiore ad euro 500.000, si procederà alla pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 30 (trenta) giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte.

--=oOo=--

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto Liquidatore giudiziale sottopone la presente istanza al Comitato dei Creditori del 'Concordato Preventivo s.r.l. Ferri', domandando altresì la nomina del Notaio Guido De Rosa di Bergamo quale professionista incaricato della vendita, mediante procedura competitiva, del complesso aziendale della debitrice concordataria.

Bergamo, 16 marzo 2018

Il Liquidatore giudiziale

(Dott.ssa Marisa Gentili)
Marisa Gentili

--=oOo=--

IL COMITATO DEI CREDITORI

letta l'istanza che precede,

	AUTORIZZA	NON AUTORIZZA
		
		
		
		
		

AUTORIZZAZIONI
ALLEGATE

il Liquidatore Giudiziale a procedere alla vendita dell'azienda con le modalità indicate in istanza nominando il Notaio Guido De Rosa di Bergamo quale professionista incaricato della vendita, mediante procedura competitiva, del complesso aziendale della debitrice concordataria.