

**Tribunale civile e Penale**

**di Bergamo**

**Sezione Fallimentare**

♣ ~ ♣ ~ ♣

Fallimento: M.M. METALLURGICA MEDOLAGO S.R.L. con sede in Madone, via Carso n. 69 –  
97/2021 R.F.

Giudice Delegato: dott. Bruno Conca

Curatore: dott. Alberto Carrara

Comitato dei creditori costituito

♣ ~ ♣ ~ ♣

**AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DELL'AZIENDA**

Si rende noto che il giorno **16.03.2023** alle ore **15.00** presso lo studio Notarile Tucci e Turconi di Bergamo, si darà corso alla procedura competitiva per la vendita in **UNICO LOTTO:**

- a) dell'azienda di titolarità di **M.M. Metallurgica Medolago Srl** esercente l'**attività di progettazione, costruzione e realizzazione di impianti in qualsiasi settore industriale, con il relativo studio e analisi, nonché nell'effettuazione di saldature e manutenzione in generale di condotte per qualsiasi impiego oltre alla fabbricazione e il montaggio di carpenteria metallica** comprensiva di ogni bene materiale e immateriale a ciò strumentale, e così composta da immobile costituito da capannone industriale identificato al foglio 4, mappale 373 sub. 706 con esclusione dei terreni adiacenti (aree destinate a strada ad uso pubblico catastalmente identificate al foglio 9, mappale 383, 859 e 1077), arredi e attrezzature uffici, mensa e spogliatoio, strumenti di misura e attrezzature manuali, impianti e macchinari, attrezzature, impianti e mezzi di sollevamento (con la precisazione che alcuni carriponte sono installati presso un'unità immobiliare non di proprietà e pertanto dovranno essere asportati con conseguente valorizzazione nel presente bando in ipotesi liquidatoria), automezzi, arredi operativi.
- Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima allegata.
- b) dei rapporti con i dipendenti e precisamente i rapporti di lavoro cui all'elenco allegato sub lett. F del contratto di affitto di cui è stato comunicato il recesso, escluse le risorse nel frattempo cessate.

c) del magazzino ai valori della perizia, per l'intero quantitativo che residuerà (stanti i prelievi in corso da parte dell'affittuaria cui è stato comunicato il recesso) alla data del trasferimento notarile dell'azienda, con verifica della consistenza tra l'aggiudicatario e il Curatore, da effettuarsi entro la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento dell'Azienda.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese del Fallimento, unitamente alla cancellazione della sentenza dichiarativa di fallimento.

L'acquisto avverrà congiuntamente per tutti i beni, con subentro in tutti i rapporti attivi e passivi di cui punto che precede, con precisazione dei corrispettivi offerti per l'azienda e per il magazzino.

Gli interessati dovranno partecipare nelle persone dei propri rappresentanti legali, dotati dei necessari poteri che saranno oggetto di puntuale verifica.

Si informa che alla data di dichiarazione del fallimento risultava in essere un contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data 16.06.2021 e registrato in data 25.06.2021. In data 06.02.2023 lo scrivente, previa autorizzazione del Comitato dei creditori, ha notificato alla società affittuaria il recesso dal contratto di affitto di azienda chiedendo inoltre la liberazione dell'immobile occupato senza titolo.

Come previsto dal contratto di affitto di azienda oggetto del recesso, l'affittuario dovrà entro 90 (novanta) giorni dalla cessazione del Contratto e quindi entro il 08.05.2023, restituire l'Azienda e tutti i beni che la compongono nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo deperimento, usura ed obsolescenza derivanti dal normale e corretto uso dei beni. In caso di mancato rispetto del termine di 90 (novanta) giorni sopra indicato la parte affittuaria sarà tenuta al pagamento di un importo di euro 350,00 (euro trecentocinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo nella riconsegna a titolo di penale e salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di mancata riconsegna dell'azienda da parte dell'attuale affittuario nel termine sopra indicato l'aggiudicatario si assume espressamente i rischi ed oneri derivanti dalla ritardata consegna manlevando la procedura e avendo diritto di richiedere direttamente all'affittuario al quale è stato comunicato il recesso l'importo della penale prevista nel contratto di affitto, dal quale il curatore è receduto, come in precedenza previsto, con espressa manleva alla procedura in caso di mancato incasso della penale.

In considerazione del fatto che l'azienda deve essere riconsegnata dall'attuale affittuario cui è stato comunicato il recesso entro il termine del 08.05.2023, l'aggiudicatario espressamente manleva la procedura in caso di ritardata consegna, rimanendo pertanto valida ed efficace l'aggiudicazione e il conseguente obbligo all'acquisto ed invariato il prezzo, fermo l'onere in capo al fallimento di attivarsi per la consegna dell'azienda.

Il **corrispettivo** complessivo irrevocabilmente offerto (**prezzo base**) dovrà essere non inferiore ad € 2.943.963 per l'azienda, di cui € 1.229.400 per l'immobile, € 24.330 per arredi e attrezzature uffici, mensa e spogliatoio, € 58.796 per strumenti di misura e attrezzature manuali, € 1.035.158 per impianti e macchine, € 168.683 attrezzature, impianti e mezzi di sollevamento (con la precisazione che n. 4 carriponte sono installati presso un'unità immobiliare non di proprietà e pertanto dovranno essere asportati con conseguente valorizzazione espressa nel bando in ipotesi liquidatoria), € 12.750 per automezzi, € 4.849 per arredi operativi ed € 409.997 per il magazzino materie prime, il tutto oltre imposte di legge; sono a carico dell'aggiudicatario, in aggiunta ai corrispettivi che precedono, tutti gli oneri notarili, le imposte e le spese sul trasferimento dell'azienda, da corrispondersi contestualmente all'atto notarile;

Il corrispettivo verrà corrisposto con le seguenti modalità: **(a)** acconto pari al 10% del corrispettivo complessivo, da versarsi a titolo di cauzione a mezzo assegno circolare non trasferibile di primario istituto di credito intestato al Fallimento MM Metallurgica Medolago Srl, **(b)** parte del prezzo verrà corrisposto mediante accollo liberatorio del TFR e di tutti i ratei maturati e non goduti al momento del passaggio dei lavoratori (ferie, ROL, ex festività ivi compresa l'incidenza del TFR) maturati alla data di trasferimento dell'azienda, a favore dei dipendenti in forze a quella data (con conguaglio entro 60 giorni dall'atto notarile in caso di differenze tra l'importo stimato e quello effettivamente accollato), **(c)** saldo, al netto della quota di TFR e delle voci di cui alla precedente lettera b) accollato dall'aggiudicatario, a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario contestualmente all'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'azienda, da stipularsi entro il 08.05.2023, nella data che sarà indicata dal Curatore con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 5 giorni lavorativi, presso il notaio scelto dal Curatore stesso.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'azienda contestualmente all'atto notarile di cui al

punto che precede, con contestuale 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. 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.

Si ribadisce che alla data di dichiarazione del fallimento risultava in essere un contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data 16.06.2021 e registrato in data 25.06.2021. In data 06.02.2023 lo scrivente, previa autorizzazione del Comitato dei creditori, ha notificato alla società affittuaria il recesso dal contratto di affitto di azienda chiedendo inoltre la liberazione dell'immobile occupato senza titolo.

Come previsto dal contratto di affitto di azienda oggetto del recesso, l'affittuario dovrà entro 90 (novanta) giorni dalla cessazione del Contratto e quindi entro il 08.05.2023 restituire l'Azienda e tutti i beni che la compongono nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo deperimento, usura ed obsolescenza derivanti dal normale e corretto uso dei beni. In caso di mancato rispetto del termine di 90 (novanta) giorni sopra indicato la parte affittuaria sarà tenuta al pagamento di un importo di euro 350,00 (euro trecentocinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo nella riconsegna a titolo di penale e salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

In caso di mancata riconsegna dell'azienda da parte dell'attuale affittuario nel termine sopra indicato l'aggiudicatario si assume espressamente i rischi ed oneri derivanti dalla ritardata consegna manlevando la procedura e avendo diritto di richiedere direttamente all'affittuario al quale è stato comunicato il recesso l'importo della penale prevista nel contratto di affitto, dal quale il curatore è receduto, come in precedenza previsto, con espressa manleva alla procedura in caso di mancato incasso della penale.

In considerazione del fatto che l'azienda deve essere riconsegnata dall'attuale affittuario cui è stato comunicato il recesso entro il termine del 08.05.2023, l'aggiudicatario espressamente manleva la procedura in caso di ritardata consegna, rimanendo pertanto valida ed efficace l'aggiudicazione e il conseguente obbligo all'acquisto ed invariato il prezzo, fermo l'onere in capo al fallimento di attivarsi

per la consegna dell'azienda.

Tra la data di aggiudicazione e la stipulazione dell'atto notarile avrà corso, ove dovuta, la consultazione sindacale di cui all'art. 47 della legge n. 428/90.

L'aggiudicatario dell'azienda dovrà dare la disponibilità alla sottoscrizione di un verbale di conciliazione sindacale finalizzato a liberare la procedura fallimentare da quanto maturato nel periodo di affitto fino al momento del passaggio definitivo dell'azienda.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

- le offerte dovranno essere presentate avanti allo Studio Notarile Tucci Turconi di Bergamo, via Angelo Maj n. 10;

- il soggetto proponente dovrà presentare avanti al notaio, entro le ore 12.00 del giorno 15.03.2023, una proposta irrevocabile di acquisto di importo pari almeno a quello indicato quale prezzo base. L'offerta dovrà seguire lo schema di cui all'art. 1329 c.c. con un termine di irrevocabilità non inferiore a giorni centoventi. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, con il solo riferimento alla procedura di fallimento in oggetto, alla data dell'eventuale gara. Le offerte dovranno contenere un'indicazione completa dei dati anagrafici dell'offerente, di un indirizzo di posta elettronica certificata e del prezzo che si intende offrire, una copia del documento di identità del firmatario dell'offerta e, nel caso di impresa individuale o società, anche una visura camerale aggiornata. Alla proposta dovrà essere allegato un assegno circolare intestato a **“TRIB.BG.RF 97/21 FALL.M.M. METALLURGICA MEDOLAGO SRL”** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, esclusa IVA se dovuta, a titolo di cauzione;

- l'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione sia della nomina stessa che delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva;

- in presenza di una sola offerta, ritenuta valida, se il prezzo offerto sarà almeno pari al prezzo di

vendita fissato per il lotto unico, si procederà all'aggiudicazione definitiva;

-in caso di più offerte irrevocabili di acquisto ritenute valide verrà svolta una gara per il lotto unico davanti al notaio individuato. La gara si terrà il giorno 16.03.2023 alle ore 15.00 con rilanci minimi pari ad euro 20.000,00. Seguirà aggiudicazione del lotto unico al miglior offerente, con restituzione della cauzione agli altri partecipanti;

- nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

- la cauzione verrà trattenuta dalla Procedura a titolo di "penale" salvo il risarcimento del danno ulteriore laddove il soggetto che si sia aggiudicato il bene non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegno circolare, nei termini indicati dalla Procedura, e del pari non provveda al versamento delle spese e degli oneri di trasferimento (compreso il compenso del Notaio) e di quelle necessarie alla cancellazione di cui all'art. 108 secondo comma l.f. In tale caso, il Curatore darà luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto;

- in caso di restituzione della cauzione la stessa sarà restituita nel solo importo capitale dell'assegno circolare, senza che possa essere richiesto alcunché a titolo di interessi;

- tutti gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni e di richiedere informazioni prima della formulazione dell'offerta. Previa richiesta da formulare via pec all'indirizzo [f97.2021bergamo@pecfallimenti.it](mailto:f97.2021bergamo@pecfallimenti.it); un incaricato della procedura provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione e/o alle informazioni;

- quanto ai beni mobili rappresentati da n. 4 carriponte (marca Bonfanti e nn matricola 10248, 10249, 10250 e 10251) installati presso un immobile contiguo non di proprietà, costituirà condizione di validità della proposta la circostanza che, con la stessa, il proponente assuma l'impegno di curare, a proprie spese, lo smontaggio ed il trasporto dei beni dai luoghi in cui gli stessi sono attualmente

depositati, entro e non oltre trenta giorni dal pagamento del prezzo;

- quanto ai beni immobili, verrà disposta notifica di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili e ai creditori ipotecari, anche non insinuati, entro quindici giorni antecedenti la scadenza del termine per il deposito delle offerte;

- le vendite dei beni, da qualificarsi quali vendite forzate, avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità, mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, cosicché l'alienazione verrà fatta nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. Le vendite sono da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente e non potranno essere revocate per alcun motivo; in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla Procedura. La proposta irrevocabile dovrà pertanto contenere tale espresso esonero. Gli eventuali interessati dovranno quindi rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di tutti i beni in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dei beni e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e, per gli immobili, dovranno anche verificare 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, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli Enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo;

- l'aggiudicazione si intende condizionata all'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.

- è onere dell'offerente attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione dell'affittuario e, per quanto di competenza, del Fallimento.

- in considerazione del fatto che l'azienda deve essere riconsegnata dall'attuale affittuario cui è stato comunicato il recesso entro il termine del 06.02.2023, l'aggiudicatario espressamente manleva la procedura in caso di ritardata consegna, rimanendo pertanto valida ed efficace l'aggiudicazione e il conseguente obbligo all'acquisto ed invariato il prezzo.

- la procedura competitiva per la cessione dell'azienda di proprietà del fallimento M.M. Metallurgica Medolago Srl avverrà lo stesso giorno fissato per la procedura competitiva per la cessione dei beni di proprietà del fallimento S.M. Srl.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione ai sensi dell'art. 490, c. 1, c.p.c. sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area "Portale delle Vendite Pubbliche", inserimento sul sito internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie.
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia delle perizie con i relativi allegati sul sito internet [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) ;
- 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.

Bergamo, 06.02.2023