

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (N. 33/2022)

*** **

Giudice Delegato: dott. Luca Fuzio

Curatore: dott. Paolo Carobbio

*** **

AVVISO DI VENDITA

*** **

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazioni sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti)

*** **

Il Curatore comunica che è pervenuta una offerta irrevocabile di acquisto per il ramo di azienda esercente l'attività di pulizie di impianti fotovoltaici attualmente locata a terzi.

L'offerta ricevuta è pari ad euro 25.000,00 oltre imposte come per Legge e ogni altra spesa accessoria compresa l'eventuale cancellazione di gravami

Per quanto sopra, si rende noto che il **giorno 22 luglio alle ore 10:00**, presso lo studio del Curatore a Bergamo in via Bossi n. 17, si procederà alla all'aggiudicazione mediante procedura competitiva alle condizioni di seguito indicate

Oggetto della vendita

Cessione di ramo di azienda di proprietà del Fallimento [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], costituiti dal complesso dei beni, materiali ed immateriali organizzati per l'esercizio dell'attività di pulizia di impianti fotovoltaici

I beni mobili facenti parte dell'Azienda sono stati oggetto di perizia estimativa da parte del perito della procedura geom. Micheli Roberta.

La perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Il Ramo d'Azienda viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data del Closing, con la formula "visto e piaciuto" con espressa

e incondizionata rinuncia da parte dell'aggiudicatario a qualsiasi eccezione, domanda e richiesta nei confronti della Procedura e/o e del Curatore.

L'Offerente dovrà dichiarare espressamente, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, anche con riferimento alle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Fanno parte dell'Azienda in oggetto:

Beni mobili

Sono inclusi nel perimetro dell'Azienda i beni mobili di proprietà del Fallimento ██████████ ██████████ ██████████.

Tali beni sono stati oggetto di perizia estimativa da parte dell'esperto a tal fine incaricato che li ha suddivisi nelle seguenti categorie:

a) Attrezzature.

Il tutto come meglio descritto nella perizia mobiliare dell'esperto geom. Micheli Roberta.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Licenze/comunicazioni di inizio attività/contratti

Fanno parte del ramo d'azienda le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi, qualifiche, certificazioni e diritti richiesti - o effettivamente utilizzati finora - per lo svolgimento dell'attività di pulizia di impianti fotovoltaici attualmente utilizzati o detenuti.

Fanno parte del ramo pulizia di impianti fotovoltaici:

- a. i contratti di pulizia ad oggi in essere con i clienti di cui all'Allegato del contratto di Affitto;

L'attività è attualmente esercitata nei locali dell'affittuario.

Debiti e crediti

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti che resteranno, rispettivamente, a favore ed a carico del Fallimento.

Ai sensi del IV comma dell'art. 105 L.F. è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta, sorti

prima del trasferimento.

Personale dipendente

Non sono stati trasferiti contratti di lavoro.

Stato Locativo

Si precisa che il ramo d'azienda relativo alla pulizia di impianti fotovoltaici è attualmente condotto in affitto in forza di "Contratto d'affitto di ramo d'azienda" stipulato in data 17 febbraio 2021 (di seguito il Contratto).

La durata del contratto di affitto d'azienda è stabilita in due anni e, precisamente, dal giorno 01/03/2021 fino al 28/02/2023.

Il canone di affitto è stato stabilito in Euro 12.000,00 annui.

Non è previsto il diritto di prelazione da parte dell'attuale affittuario.

Prezzo unico lotto

Il prezzo base d'asta è determinato:

- ramo pulizia di impianti fotovoltaici euro 25.000,00;
- cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- rilancio minimo: € 2.000,00;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli articoli 105, 107 e 108 L.F..

Pubblicità

L'avviso di vendita, completo della perizia di stima redatta dalla geometra Micheli Roberta, sarà pubblicato sul portale pvpgiustizia.it e sui portali: www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it; www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. convenzionati con il tribunale di Bergamo. Un estratto su L'ECO DI BERGAMO e sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Svolgimento della gara

La gara avverrà in presenza il giorno 22 luglio 2022 alle ore 10:00 presso lo studio del Curatore fallimentare in via Bossi n. 17 a Bergamo e le offerte dovranno essere depositate presso lo studio del Curatore entro le ore 12:00

del 21 luglio 2022.

Si precisa che l'attuale offerta irrevocabile di acquisto ricevuta si considera valida e ammessa alla gara competitiva.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Sulla busta dovrà essere indicato "OFFERTA PER ACQUISTO RAMO D'AZIENDA FALL. N.33/2022". Nessuna altra indicazione, né il nome delle parti né altro, dovrà essere apposto sulla busta.

Il Curatore o chi dal medesimo designato annoterà sulla busta il giorno e l'ora del deposito dell'offerta.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà essere presentata per l'intero lotto unico.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta dalla gara, la domanda dovrà contenere:

- la richiesta firmata di partecipazione alla vendita;
- i dati anagrafici, il codice fiscale, il numero di telefono, l'indirizzo anagrafico e l'indirizzo di posta elettronica anche certificata (se disponibile) dell'offerente; qualora l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori completa di autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- ove si tratti di imprenditore individuale o di società, una visura rilasciata non oltre 30 giorni prima dal Registro delle Imprese del luogo presso cui l'interessato ha sede e la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione alla vendita (ove non risultanti dalla visura);

- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o del legale rappresentante dell'offerente, nel caso di società o altro ente;
- l'espressa adesione alle condizioni di vendita anche mediante sottoscrizione "per accettazione" di tutte le pagine dell'avviso di vendita;
- l'espressa dichiarazione di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della relazione di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita;
- un assegno circolare intestato a "FALLIMENTO ██████████ ██████████ ██████████" pari al 10% del prezzo base di vendita a titolo di deposito cauzionale; il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo al momento dell'assegnazione definitiva ovvero sarà incamerato a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

Non sarà possibile trasferire i beni a soggetto diverso dall'offerente fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 C.P.C.

Apertura delle offerte

Nella data e all'ora fissata per la gara presso lo studio del Curatore, alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte ed alle operazioni di aggiudicazione, con l'avvertenza che l'assenza degli offerenti non preclude l'eventuale aggiudicazione a loro favore.

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare, nella gara, da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da copia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dalla visura del Registro Imprese allegata all'offerta.

In presenza di un'unica offerta valida, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se assente.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato un'offerta, partendo dalla migliore offerta presentata.

In caso di pluralità di offerte iniziali di pari importo, qualora nessuno dei partecipanti intendesse aumentare la propria offerta, il curatore aggiudicherà provvisoriamente il lotto a chi per primo abbia depositato la propria offerta.

In caso di più offerte valide e di presenza di un solo offerente, il curatore aggiudicherà provvisoriamente il singolo lotto all'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente; diversamente il lotto unico sarà aggiudicato a chi abbia offerto la somma più alta, anche se assente.

In mancanza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o all'ultima offerta valida in aumento, il curatore aggiudicherà provvisoriamente il singolo lotto a favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo della migliore offerta.

Al termine della gara il Curatore provvederà a rilasciare un verbale di aggiudicazione provvisoria che verrà depositato, insieme alla documentazione di cui all'art. 107 co. 5 L.F., nel fascicolo della procedura presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale.

Sospensione della vendita

La vendita sarà considerata definitiva. Ai sensi dell'art. 108 comma 1 L.F. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, entro il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione delle operazioni di vendita di cui al citato art. 107 comma 5 L.F. impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle

condizioni di mercato.

Trasferimento di ramo d'azienda e pagamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena decadenza, dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione), secondo le modalità di seguito descritte.

Entro il medesimo termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio scelto dal Curatore l'atto formale di trasferimento della proprietà del ramo d'Azienda aggiudicata. Detto termine è posto nell'esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dal Curatore e a suo insindacabile giudizio.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre accessori di legge, dedotta la cauzione già versata con l'offerta, entro la data di stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "Fallimento ██████████ ██████████" o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il Curatore comunicherà all'aggiudicatario. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla data dell'atto notarile.

Tutte le imposte, tasse, gli onorari, ogni altra spesa, gli onorari e le spese del notaio relative all'atto di cessione di ramo d'azienda, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, contestualmente al rogito notarile, in data da definirsi in accordo con il Curatore.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo conformemente al presente bando di vendita, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione; la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale, oltre al diritto di richiedere il maggior danno, ed il bene verrà

rimesso in gara.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, ai sensi dell'art. 108 L.F. la cancellazione delle iscrizioni relative ad eventuali diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Condizioni di vendita

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta dall'aggiudicatario per alcun motivo.

L'azienda e i beni che la compongono vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della Procedura.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte Venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né la garanzia della conformità dei beni; con espresso esonero della Procedura da ogni responsabilità.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La Procedura non assume, inoltre alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia dei beni che compongono l'Azienda,

intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti dei beni, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi onere e spesa, con esonero della Procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Sarà onere dell'aggiudicatario effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nell'Azienda a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Ancora, quanto all'Azienda posta in vendita, la stessa sarà trasferita senza alcuna garanzia di fruttuosità redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura.

L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando le Procedure da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza della vendita.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Disposizioni finali

La vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né costituisce una promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né costituisce sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e pertanto non comporta obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o

rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Il procedimento di scelta, sino al completamento dell'iter per la vendita e alla definitiva scelta dell'Acquirente, non comportano alcun impegno da parte del Curatore e, più in generale, del Fallimento, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo agli Offerenti se non alla restituzione, in caso di mancata aggiudicazione, della cauzione. La procedura di vendita ed ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana e che ogni eventuale controversia sarà comunque devoluta all'esclusiva competenza del Tribunale di Bergamo.

Bergamo, 16 maggio 2022

Il Curatore

(Paolo dott. Carobbio)

Allegati:

- perizia geometra Micheli Roberta;
- contratti di cui al ramo di affitto di azienda.