

2) esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I beni mobili facenti parte della cessione di Aziende sono stati oggetto di perizia estimativa da parte dei periti delle procedure. Le perizie formano parte integrante ed inscindibile dell'avviso di vendita.

La cessione di Aziende avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno 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 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.

Beni inclusi nel perimetro

Sono inclusi nel perimetro della cessione unitaria di Aziende i beni mobili di pertinenza delle Liquidazioni Giudiziali testé indicate e così suddivisi:

- Impianto di produzione birra, cantina e vari accessori comprese alcune rimanenze di merci – [redacted] srl -

- Attrezzature per eventi quali tavoli, sedie, panche, parti di cucina, frigor ecc.... – La [redacted] e C.

- Marchio registrato "[redacted]" – [redacted] e [redacted]

Il tutto come meglio descritto nelle perizie allegate al presente avviso che formano parte integrante ed inscindibile dell'avviso di vendita.

Licenze contratti

Fanno parte della cessione unitaria di Aziende le autorizzazioni, licenze, concessioni, permessi, qualifiche, certificazioni e diritti richiesti in essere al momento della cessione.

L'attività era esercitata nei due fabbricati attigui di Comun Nuovo in via Autieri D'Italia n. 268 in forza di due contratti di locazione.

Il primo contratto di locazione registrato UT Bergamo 2 il 08.06.2022 n. 2139 serie 3T e relativo all'immobile identificato catastalmente al foglio 5 mappale 2588 subalterno 705, locato per il periodo di anni decorrenti dal 01.06.2022 al 31.05.2028 e si rinnoverà tacitamente per ulteriori 6 anni. Canone iniziale alla sottoscrizione 11.500,00 euro annui.

Il secondo contratto di locazione registrato UT Treviglio il 31.01.2018 al n. 000531-serie 3T e relativo all'immobile identificato catastalmente al foglio 8 mappale 2588 subalterno 2 con la precisazione che l'area di pertinenza posta a est del capannone rimane in uso esclusivo del locatore. La locazione avrà durata per periodo di anni sei decorrenti dal 01/01/2018 e alla prima scadenza si rinnoverà tacitamente, alle medesime condizioni, per un periodo di anni sei. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della Legge n. 392/1978 previa comunicazione con lettera raccomandata almeno 12 mesi prima della data di recesso. Il locatore non ha esercitato la facoltà di recedere dal contratto. Il canone alla sottoscrizione della locazione è consensualmente stabilito in € 24.200,00 annui.

Debiti e crediti

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

Ai sensi del comma 3 dell'art. 214 CCII è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta, sorti prima del trasferimento.

Personale dipendente

non saranno trasferiti contratti di lavoro.

Prezzo unico lotto

Il prezzo del lotto unico formato dalla cessione di aziende di proprietà delle liquidazioni Giudiziali [redacted] srl, La [redacted] e C. e dei soci illimitatamente responsabili e del marchio "[redacted]" è:

Il prezzo base d'asta euro 130.000,00;

cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto;

rilancio minimo: € 5.000,00;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli articoli 214, 215 e 216 CCII.

Pubblicità

Gli avvisi di vendita, completi delle perizie di stima, saranno pubblicati 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". Inoltre un estratto della vendita sarà pubblicato sul portale/rivista dedicato alla birra artigianale "CRANACHEDI BIRRA.IT".

Contenuto dell'offerta e allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non al prezzo base d'asta.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è

disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:
http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003 ;

oppure

- in modalità cartacea, come meglio descritto al paragrafo successivo del presente avviso, presso lo studio del Curatore, Carobbio dott. Paolo ad Alzano Lombardo (BG), Via G. Valle n. 17.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.falcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@falco.it.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Ammessi a depositare le offerte sono esclusivamente l'offerente ovvero il procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., il quale effettuerà l'offerta "per persona da nominare".

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona e/o della società per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendo loro via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente contraddistinto dal seguente IBAN: IT71X0306911884100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl;

- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a "██████████" da allegare all'offerta.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla celebrazione della vendita.

Il bonifico, con causale "Cauzione [REDACTED] Lotto unico", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico non aggiudicatario la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

Per l'offerente cartaceo non aggiudicatario la restituzione avrà luogo al termine dello svolgimento delle operazioni di vendita.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerta, sia cartacea che telematica, dovrà contenere:

- l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, del codice fiscale, della partita iva, di un indirizzo e-mail PEC e di un recapito telefonico fisso e/o mobile per il caso in cui offerente sia una ditta individuale;
- l'indicazione della denominazione sociale, della sede legale, del codice fiscale, della partita iva, dell'indirizzo di posta elettronica certificata e delle generalità del legale rappresentante per il caso in cui offerente sia una persona giuridica e di un recapito telefonico;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione delle perizie di stima;
- l'indicazione dell'importo offerto per il lotto unico, che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso (si rammenta che il prezzo base è indicato al netto di tutte le spese e le imposte di trasferimento, ivi compresi gli onorari notarili, i costi

di cancellazione di eventuali gravami e di celebrazione dell'asta, questi ultimi pari ad euro 330,00 oltre iva, che saranno a carico dell'aggiudicatario);

All'offerta dovranno, inoltre, essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (nel caso in cui soggetto offerente sia una società o una persona giuridica, dovrà essere allegata la copia della carta d'identità del legale rappresentante o del procuratore);

- la documentazione, attestante il versamento della cauzione e, in particolare, per il caso di offerta telematica: copia della contabile di avvenuto pagamento, per il caso di offerta cartacea: assegno circolare dell'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto per ciascun lotto;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri dell'offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri dello stesso;

- se l'offerta è formulata a mezzo procuratore legale, cioè di avvocato, procura speciale o copia autentica della procura generale;

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso lo studio del Curatore Carobbio dott. Paolo ad Alzano Lombardo (BG) in via G. Valle n. 17.

Il Curatore utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dai Liquidatori solo nella data ed all'orario della celebrazione della vendita, sopra indicati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno. Il Curatore, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta

- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo studio del Curatore ad Alzano Lombardo (BG) in via G. Valle n. 17.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilancio in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore ad euro 5.000,00; in caso di gara tra gli offerenti, il Curatore aggiudicherà al miglior offerente allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra di importo superiore. Al termine della gara il Curatore redigerà apposito verbale.

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, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il lotto unico collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

Sospensione della vendita

La vendita sarà considerata definitiva. Ai sensi dell'art. 217 CCII 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. 216 comma 9 CCII impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

Trasferimento 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 Studio Tucci Turconi di Bergamo l'atto formale di cessione d'aziende e marchio del lotto unico in oggetto. 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.

Tutte le imposte, tasse, gli onorari, ogni altra spesa, gli onorari e le spese del notaio relative all'atto di cessione di Aziende, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, contestualmente al rogito notarile.

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 Lotto 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, la cancellazione delle eventuali 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.

I beni 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, 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 nelle perizie dei beni che compongono le Aziende, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al 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 nelle Aziende a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Ancora, quanto alle Aziende posta in vendita, le stesse saranno trasferite 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, della Procedura, 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.

Allegati:

- perizie di stima;
- contratti di locazione.

Alzano Lombardo 18 maggio 2024

(Il Curatore)

Carobbio dott. Paolo