

TRIBUNALE DI BRESCIA
FALLIMENTO L'ALCO S.p.A.

N. 5/23

Giudice Delegato: dott.ssa Simonetta Bruno

Curatori: dott. V. Galeri, dott. M. Vinti, dott. S. Lancelotti

* * * * *

BANDO DI CESSIONE
DI RAMO D'AZIENDA E AUTORIZZAZIONE

I sottoscritti dott. Valerio Galeri, dott. Marco Vinti, dott. Stefano Lancelotti, nella loro qualità di Curatori del Fallimento in epigrafe

PREMESSO CHE:

A. Con sentenza n. 225/2023 il Tribunale di Brescia dichiarava il fallimento di L'ALCO S.p.A. e nominava un Collegio dei Curatori nelle persone dei Dottori Valerio Galeri, Stefano Lancelotti e Marco Vinti;

B. in data 23 maggio 2025 il Fallimento riceveva un'offerta irrevocabile di acquisto congiunto del ramo di azienda, oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda autentificato in prima sottoscrizione dal Notaio Francesco Candiani in data 24.10.2013 (Rep. n. 131152) e nell'ultima delle sottoscrizioni dal Notaio Francesco Trapani in data 30.10.2013 (Rep. n. 90989) e recentemente prorogato e modificato a ministero del Notaio Francesco Ambrosini in data 3.4.2025 (Rep. 16665), e di autorimessa, ubicati in Montichiari (BS);

C. con istanza depositata in data 29 maggio 2025, i Curatori, sulla base dell'offerta ricevuta, hanno richiesto al Tribunale di Brescia di disporre l'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto la cessione congiunta ed unitaria del ramo d'azienda e dell'autorimessa meglio descritti *infra*;

D. con provvedimento in data 3 giugno 2025, il Tribunale di Brescia ha disposto l'apertura della procedura competitiva demandando al Collegio dei Curatori l'effettuazione della medesima;

E. sulla base del richiamato provvedimento del Tribunale di Brescia, i sottoscritti Curatori procedono, con il presente bando di cessione (il "**Bando**"), all'esperimento della procedura competitiva finalizzata alla ricerca di Offerte Migliorative per la cessione congiunta ed unitaria del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa, come di seguito definiti;

F. sulla base di quanto precede è interesse del Fallimento ricevere offerte irrevocabili d'acquisto migliorative (di seguito, "**Offerte Migliorative**") da parte di società, enti e/o persone fisiche, italiane o estere, (di seguito, "**Offerenti**") al fine di procedere alla vendita congiunta ed unitaria del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa ;

G. in data 06 giugno 2025 è stato pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche - nonché in data 5 giugno 2025 su *Bresciaoggi* e su *Il Giornale di Brescia*, per estratto – l'avviso per la cessione congiunta ed unitaria del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa, con invito agli interessati a formulare offerte migliorative irrevocabili di acquisto da depositare entro le ore 10,00 del giorno 15 luglio

2025 presso il Notaio Francesco Ambrosini di Brescia;

H. con il presente Bando si intendono determinare le condizioni alle quali dovranno attenersi gli Offerenti per la formulazione delle Offerte Migliorative, fatto sempre salvo il potere autorizzativo dei competenti Organi del Fallimento, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Tutto ciò premesso, si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli Offerenti per la formulazione delle Offerte Migliorative

1. Identificazione e requisiti essenziali dell'Offerente.

1.1 L'Offerta Migliorativa potrà essere formulata da società, enti e/o persone fisiche, italiane ed estere, secondo le modalità e i termini previsti dal presente Bando.

1.2 L'Offerta Migliorativa dovrà essere redatta in lingua italiana.

2. Modalità e luogo di presentazione delle Offerte Migliorative

2.1 L'Offerta Migliorativa dovrà essere indirizzata a Fallimento L'ALCO S.p.A., Via I Maggio n. 36, 25038 ROVATO (BS) e dovrà essere consegnata **in originale in busta chiusa, priva di segni di identificazione**, recante la dicitura "*Offerta Migliorativa per l'acquisto congiunto del Ramo d'Azienda e di autorimessa in Montichiari*", **presso lo studio del Notaio Francesco Ambrosini** in Brescia, Via Solferino 55 M (Tel. 030-2942043), **entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 15 luglio 2025.**

2.2 Il recapito dell'Offerta Migliorativa rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione nei termini anzidetti. In tal caso faranno fede unicamente le registrazioni eseguite dal Notaio ai sensi del presente Bando.

2.3 Si precisa che anche ai soggetti che hanno già formulato offerta alla Società e sulla base della quale è stata avviata la presente procedura competitiva **E' FATTO OBBLIGO DI (RI)PRESENTARLA SECONDO I REQUISITI INDICATI NEL PRESENTE BANDO.**

3. Oggetto dell'Offerta Migliorativa

3.1 L'Offerta Migliorativa dovrà avere ad oggetto **esclusivamente** l'acquisto **congiunto ed unitario** del **Ramo d'Azienda e di autorimessa**, con riferimento all'intero loro perimetro, come di seguito precisato e, comunque, **come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa redatta dagli Ingg. Paolo Filippini, Stefano Tortella e Francesco Bocchio, periti incaricati dalla Procedura, allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando.**

A) Ramo d'azienda in Montichiari (BS)

3.2 Il **ramo d'azienda** oggetto di Offerta Migliorativa, attualmente locato come prima riportato, è costituito dal complesso di beni immobili, mobili e immateriali nonché dei rapporti giuridici (nei limiti di quanto di seguito precisato) organizzati per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio

di generi non alimentari svolto presso l'immobile in Montichiari, ed in particolare:

a) complesso immobiliare sito in Montichiari (BS), Via Trieste n. 87/89, così censito al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- Foglio 58/NCT – sezione urbana NCT, Via Trieste 87-89, mapp. n. 438/3-439/13,440/84, 453/3, 454/4 – P. S1 T. - Cat. D/8 - R.c. € 17.140,00#;

b) ogni bene e impianto indicato nel contratto d'affitto di ramo d'azienda;

c) **diritto esclusivo di esercitare l'attività in forza del subentro nell'autorizzazione amministrativa e negli altri eventuali provvedimenti amministrativi di carattere autorizzativo alla stessa inerenti**, precisandosi che eventuali rinnovi e/o modifiche nonché il reperimento di eventuali altre necessarie autorizzazioni per l'attività saranno a carico dell'acquirente.

3.3 Sono **espressamente escluse** dal perimetro del Ramo d'Azienda qualsiasi attività e passività, come pure qualsiasi rapporto contrattuale, diritto, obbligo e/o responsabilità che non sia ricompreso tra gli elementi indicati al precedente paragrafo 3.2 del presente Bando ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, saranno quindi esclusi dal Ramo d'Azienda:

- i crediti del Ramo d'Azienda aventi titolo antecedente alla data di trasferimento della proprietà dello stesso (inclusi i ratei attivi);

- i debiti e le passività del Ramo d'Azienda - ivi comprese quelle relative a imposte e tasse, per qualsivoglia titolo e di qualsiasi natura - aventi titolo nella gestione antecedente alla data di trasferimento della proprietà dello stesso all'aggiudicatario, ancorché tali debiti e/o passività dovessero emergere successivamente alla data di trasferimento, e, quindi non fossero ancora contabilizzati da L'ALCO, ma aventi causa in atti e/o fatti sorti antecedentemente alla data di trasferimento del Ramo d'Azienda a seguito dell'aggiudicazione;

- i contenziosi (anche stragiudiziali), ivi compresi quelli di lavoro, per qualsivoglia ragione, pendenti o minacciati alla data di trasferimento o, comunque, aventi titolo in atti e/o fatti anteriori alla data di trasferimento, ancorché insorti successivamente;

- tutti i beni e le rimanenze di merci non scadute eventualmente in giacenza presso i magazzini dell'attuale affittuario;

- le garanzie reali e personali, lettere di patronage, altri impegni di garanzia e/o responsabilità per conto terzi, anche di natura atipica ovvero obbligazioni contrattuali di qualunque natura con vincolo di solidarietà passiva con soggetti terzi.

Si precisa, per chiarezza, che alla data di decorrenza iniziale del contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato non vi erano dipendenti della Società "L' Alco S.p.A." addetti al Punto Vendita né dunque rapporti di lavoro in essere, i quali tutti sono stati stipulati dalla affittuaria. Conseguentemente, con la cessione del Ramo d'Azienda nessun dipendente verrà trasferito alla aggiudicataria.

B) Autorimessa in Montichiari (BS)

3.4 **L'autorimessa**, ubicata in Montichiari (BS), Via Trieste, oggetto di Offerta Migliorativa, è così

censita al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- Foglio 58/NCT – sezione urbana NCT - mapp. 440/85 – P. S1 - Cat. D/8 - R.C. € 4.158,00#

3.5 Non saranno considerate valide (e, pertanto, saranno considerate inammissibili) Offerte Migliorative relative al solo Ramo d’Azienda ovvero alla sola autorimessa e/o per beni/rapporti giuridici costituenti il Ramo d’Azienda ovvero non comprendenti l’intero perimetro del Ramo d’Azienda, come innanzi descritto, e dell’autorimessa.

3.6 Il **prezzo base** per presentare l’Offerta Migliorativa per la cessione congiunta ed unitaria del Ramo d’azienda e di autorimessa è pari ad € **1.172.700,00#**, **oltre imposte**, e comunque **non potrà essere inferiore ad € 938.500,00#, oltre imposte**, corrispettivo corrispondente al prezzo dell’offerta già ricevuta e posto a base della presente procedura competitiva

4. **Status dei beni e rapporti giuridici e garanzie del Fallimento**

4.1 I beni e i rapporti giuridici che costituiscono il Ramo d’Azienda e l’autorimessa sono meglio descritti nella documentazione che gli Offerenti sono onerati di consultare, previa richiesta da inoltrare ai Curatori ai seguenti indirizzi di posta elettronica: v.galeri@brixiadott.it – stefanolancelotti@libero.it – marco@marcovinti.it); in particolare, **gli Offerenti sono specificamente onerati di esaminare, prima dell’effettuazione dell’Offerta Migliorativa, le perizie e in generale la documentazione offerta in visione, tenendo in attenta considerazione le indicazioni, limitazioni e valutazioni, fatti salvi comunque i migliori rilievi eseguibili da ciascun Offerente con ogni onere e spesa conseguente da considerarsi esclusivamente a suo totale carico.**

4.2 I beni (in particolare, l’immobile) e i rapporti giuridici che costituiscono il Ramo d’Azienda e l’autorimessa verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipula del contratto di cessione. Eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale, alla normativa urbanistica e/o catastale e, in generale, alle normative vigenti, inclusa la c.d. normativa macchine, saranno a carico dell’acquirente che se ne accollerà ogni obbligazione e ne sopporterà ogni onere e spesa. In particolare:

- quanto agli impianti, macchinari ed attrezzature, l’acquirente dovrà obbligatoriamente effettuare, con oneri e spese a proprio carico, tutti gli adeguamenti previsti dalla normativa vigente necessari per l’utilizzo degli stessi;
- lo smaltimento di eventuali rifiuti e l’eventuale bonifica dei siti dovranno essere obbligatoriamente effettuate dall’acquirente secondo le vigenti normative e/o per quanto prescritto e/o prescrivibile e/o ordinato dalle Autorità competenti.

il tutto con totale esonero del Fallimento cedente da ogni garanzia e responsabilità.

4.3 La cessione dell’immobile, facente parte del Ramo d’Azienda, e dell’autorimessa avverrà nello stato di fatto e di diritto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù

attive e passive; il trasferimento di quanto sopra verrà effettuato a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo da parte dell'aggiudicatario. Le modifiche catastali che si rendessero eventualmente necessarie per acquisire la conformità catastale dovranno essere effettuate a cura e spese dell'aggiudicatario prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento

4.4 La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità dei beni compresi nel Ramo d'Azienda e autorimessa, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e/o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del corrispettivo da parte dell'aggiudicatario. Il mancato reperimento, in sede di consegna, di alcuno dei beni oggetto dei Rami d'Azienda, per qualsiasi causa e/o ragione, non potrà dar luogo a richieste di riduzione del corrispettivo, risarcimento e/o indennizzo di sorta da parte dell'aggiudicatario.

4.5 Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si applicano le vigenti norme di legge.

4.6 Il Fallimento presterà quindi garanzia esclusivamente in ordine:

- a) all'esistenza dell'immobile e delle attività aziendali cedute con il Ramo d'Azienda e dell'autorimessa, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze, insussistenze di attivo ovvero sopravvenienze passive;
- b) all'insussistenza di cause di evizione.

5. Contenuto, modalità e condizioni dell'Offerta Migliorativa.

5.1 L'Offerta Migliorativa dovrà essere sottoscritta dall'Offerente, se persona fisica, ovvero dal legale rappresentate dell'Offerente o da procuratore autorizzato, se Ente o persona giuridica; il sottoscrittore dell'Offerta Migliorativa, in ogni caso, dovrà essere munito di ogni e più ampio potere al fine di sottoscrivere tutti gli atti necessari e/o opportuni al perfezionamento dell'Offerta Migliorativa e dell'eventuale successivo Contratto Definitivo, alla partecipazione alla gara di cui all'art. 7 che segue, alla definizione degli elementi del Contratto Definitivo nonché per il compimento di tutti gli altri atti e la redazione di tutti i documenti che si dovessero rendere necessari per il perfezionamento della cessione oggetto del presente Bando.

Nel caso di Offerta Migliorativa **formulata da persona fisica** dovranno essere indicati anche il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA, residenza, domicilio, dell'Offerente; qualora quest'ultimo risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'Offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile,

allegandola all'Offerta Migliorativa.

5.2 L'Offerta Migliorativa dovrà contenere, oltre a quanto indicato in altri paragrafi di questo Bando, quanto segue:

- a) esatta indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa, **corrispettivo che non potrà, in ogni caso, essere inferiore a quello indicato al paragrafo 3.6 che precede**
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica (ordinaria e certificata) ove ricevere le comunicazioni previste dal presente Bando;
- c) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente Bando;
- d) dichiarazione dell'Offerente di aver preso visione dell'autorimessa e di tutti i beni e rapporti giuridici costituenti il Ramo d'Azienda, nonché tutte le sue attività e passività, incluse le opportune verifiche sulla consistenza e lo stato manutentivo degli impianti, dei macchinari, della qualità e dell'assortimento dei vari beni, ove esistenti, nonché dei singoli rapporti giuridici oggetto di trasferimento, nonché di aver esaminato tutta la documentazione richiesta e resa disponibile e di considerare la stessa esaustiva per formulare l'Offerta Migliorativa;
- e) dichiarazione dell'Offerente di accettazione espressa ed incondizionata dei termini e delle condizioni di cui al presente Bando, anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ.;
- f) dichiarazione dell'Offerente che l'Offerta Migliorativa sarà irrevocabile fino alla data dell'aggiudicazione finale;

5.3 All'Offerta Migliorativa dovranno essere altresì allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'Offerente, se persona fisica;
- se l'Offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se l'Offerente è una persona giuridica o Ente, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri nonché copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del sottoscrittore dell'Offerta Migliorativa;
- assegni circolari non trasferibili ovvero copia dell'esecuzione del bonifico bancario per il versamento della cauzione di cui all'art. 6 che segue.

5.4 Si precisa che ciascun Offerente **avrà l'onere di effettuare** – previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza nel testo conforme a quello consegnato dal Fallimento – oltre alla richiamata verifica dei dati e dei documenti disponibili inerenti la composizione del Ramo d'Azienda anche **un sopralluogo presso l'immobile nonché la diretta verifica della consistenza del Ramo d'Azienda e dei suoi singoli beni, impianti, macchinari e rapporti giuridici, e presso l'autorimessa, al fine di prendere diretta visione degli stessi e valutare attentamente il loro stato.**

5.5 **Non saranno ritenute validamente effettuate eventuali offerte che siano subordinate**, in tutto o in parte, a condizione di qualsiasi genere.

5.6 **Non è ammessa la presentazione di Offerta Migliorativa per persone, società od enti da nominarsi.**

5.7 I Curatori, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere a ciascun Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'Offerta Migliorativa.

5.8 Per eventuali richieste di chiarimenti in ordine al presente Bando, gli Offerenti potranno rivolgersi ai Curatori ai recapiti già indicati al paragrafo 4.1.

6. Cauzione

6.1 All'interno dell'Offerta Migliorativa gli Offerenti dovranno inserire, a titolo di cauzione e a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti con l'Offerta Migliorativa e del risarcimento di eventuali danni, assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento L'Alco spa" di importo corrispondente al 10% del prezzo offerto ovvero copia del bonifico bancario sul conto corrente intestato a *Tribunale di Brescia Fallimento L'Alco spa n. 5 2023*, IBAN: IT33M0623011203000015372640, del medesimo importo. Si precisa che il bonifico, con causale "*Fallimento L'ALCO - versamento cauzione Bando Montichiari*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine del deposito delle Offerte Migliorative. Qualora il giorno fissato per il termine della presentazione delle Offerte Migliorative non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Fallimento, secondo la tempistica predetta, l'Offerta Migliorativa sarà considerata inammissibile.

6.2 Gli assegni circolari verranno restituiti agli Offerenti non aggiudicatari al momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre per gli Offerenti che avranno versato la cauzione mediante bonifico bancario la restituzione dello stesso avverrà non appena ottenute le relative autorizzazioni dagli Organi del Fallimento. Per l'Offerente aggiudicatario la cauzione verrà imputata a deconto del corrispettivo dovuto per la cessione.

7. Procedura di offerta

7.1 Alle **ore 10,30** del giorno **15 luglio 2025**, presso lo Studio del Notaio Francesco Ambrosini in Brescia, via Solferino 55 M, il Notaio Ambrosini provvederà all'apertura delle Offerte Migliorative eventualmente pervenute, alla presenza dei Curatori nonché degli Offerenti; il Notaio redigerà il verbale delle operazioni; ogni documento contenuto nelle eventuali Offerte Migliorative verrà siglato dal Notaio. **Gli Offerenti sono onerati di presenziare all'apertura delle buste contenenti le Offerte Migliorative presso lo studio del Notaio Francesco Ambrosini, anche al fine di partecipare alla eventuale gara di cui ai paragrafi che seguono.**

7.2 Qualora sia pervenuta più di una valida Offerta Migliorativa, il Notaio procederà a gara tra gli Offerenti per il miglioramento delle condizioni proposte.

7.3 In tal caso verrà effettuata una gara che si svolgerà come segue: il Notaio indicherà quale base della gara il corrispettivo complessivamente maggiore offerto per l'acquisto congiunto ed unitario del

Ramo d'Azienda e dell'autorimessa nell'ambito delle Offerte Migliorative ricevute; ciascuno degli Offerenti potrà quindi effettuare **rilanci successivi in aumento di minimi Euro 15.000,00# (quindicimila/00)** del corrispettivo indicato quale base di gara; si procederà ad eventuali rilanci successivi ad opera degli Offerenti secondo le seguenti modalità: ciascun rilancio successivo dovrà avvenire entro e non oltre il termine di 2 minuti dal rilancio effettuato da altro Offerente e l'asta proseguirà sino a quando verrà presentata da un Offerente un'Offerta Migliorativa incrementativa entro il predetto termine di 2 minuti dal precedente rilancio. In assenza di ulteriori rilanci entro tale termine la gara dovrà intendersi conclusa.

7.4 Al fine di garantire l'assenza reciproca di condizionamenti tra i vari Offerenti è fatto espresso divieto ai partecipanti alla presente procedura competitiva di scambiarsi informazioni, dati e/o notizie inerenti le Offerte Migliorative e/o le modalità di partecipazione alla presente procedura competitiva o, comunque, adottare pratiche che possano in qualsiasi modo limitare la concorrenza tra i vari partecipanti.

8. Criteri per la scelta del contraente

8.1 Esauritasi la procedura indicata all'art. 7.3 che precede, il Notaio procederà all'assegnazione provvisoria all'Offerente che abbia offerto il corrispettivo complessivamente maggiore per l'acquisto congiunto del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa nell'ambito della gara di cui al paragrafo 7.3 che precede, fermo restando che il Contratto Definitivo potrà essere stipulato solo a seguito di intervenuta emissione, da parte del Giudice Delegato, di un provvedimento di autorizzazione alla cessione del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa all'aggiudicatario provvisorio.

8.2 Si precisa che il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 l. f., nonché dichiarare inammissibili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e/o dal presente Bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 l. f..

8.3 Ai sensi dell'art. 107, comma 4, l. f. la vendita potrà essere sospesa ove pervenga, prima della stipulazione del Contratto Definitivo, una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10 per cento del corrispettivo offerto dall'aggiudicatario provvisorio. In tal caso verrà indetta una nuova gara al rialzo tra gli offerenti con le medesime modalità indicate al paragrafo 7.3 che precede.

8.4 Il Ramo d'Azienda e l'autorimessa potranno essere aggiudicati all'attuale offerente in assenza di Offerte Migliorative a seguito di intervenuta emissione, da parte del Giudice Delegato di un provvedimento di autorizzazione alla cessione del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa all'attuale offerente.

8.5 Si precisa che nel caso in cui venga stabilita, per qualsiasi ragione, la decadenza dell'aggiudicatario provvisorio ovvero lo stesso rifiuti di stipulare, o non possa stipulare, il Contratto Definitivo, gli Organi del Fallimento potranno aggiudicare la cessione agli Offerenti seguendo

l'ordine delle maggiori offerte formulate nell'ambito della gara di cui al paragrafo 7.3 che precede (e quindi partendo dal secondo maggior Offerente).

8.6 Il corrispettivo di vendita, al netto della cauzione, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto del Fallimento di cui al punto 6.1 entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione,.

8.7 L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti (ivi espressamente inclusi i nulla-osta eventualmente necessari ai sensi di normative antitrust) che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita farà carico esclusivamente all'Offerente, fermo restando che la stipula del Contratto Definitivo verrà differita nel caso il processo di autorizzazione fosse ancora in corso alla scadenza prevista dal paragrafo 9.2 che segue.

9. Contratto Definitivo di cessione

9.1 La bozza del contratto definitivo di cessione del Ramo d'Azienda e autorimessa verrà resa disponibile dal Notaio già citato.

9.2 Il Contratto Definitivo verrà stipulato per atto pubblico del Notaio Francesco Ambrosini, successivamente all'ottenimento del decreto di autorizzazione emesso da parte del Giudice Delegato, il quale, eseguita la vendita, ordinerà la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni oggetto di cessione.

9.3 Qualora l'aggiudicatario, in difetto di prova di una giusta causa, non si presenti alla stipula del Contratto Definitivo nella data concordata con i Curatori, l'aggiudicatario stesso verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e il Fallimento avrà il diritto di incamerare la cauzione di cui all'articolo 6 che precede.

9.4 Tutte le spese del Contratto Definitivo inerenti e/o conseguenti al trasferimento del Ramo d'Azienda e autorimessa, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, di trascrizione/iscrizione, le relative imposte ed altre imposte calcolate a norma di legge, imposte di bollo, oneri notarili e spese d'asta, saranno a esclusivo carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente alla stipulazione del Contratto Definitivo. Le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili saranno a carico del Fallimento;

10. Obbligo di riservatezza

10.1 I documenti, le informazioni e le verifiche funzionali alla formulazione delle eventuali Offerte Migliorative e quelle necessarie per la cessione del Ramo d'Azienda e dell'autorimessa sono coperte dal dovere di massima riservatezza da parte degli Offerenti.

10.2 Gli obblighi di riservatezza degli Offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta Migliorativa.

11. Disposizioni generali

11.1 Il presente Bando, la ricezione di Offerte Migliorative e il procedimento di scelta del contraente non comportano alcun impegno da parte de L'ALCO, del Fallimento e/o degli Organi del Fallimento e/o del Tribunale a contrarre, né alcun diritto o pretesa, per qualsiasi ragione o causa, in capo agli Offerenti.

11.2 Il presente Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio.

11.3 Il Fallimento provvederà a rendere pubblica la collocazione in vendita dei Rami d'Azienda ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- (i) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- (ii) pubblicazione sulle pagine economiche di *Bresciaoggi* e del *Giornale di Brescia* di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alle pagine Internet di cui al punto (iii);
- (iii) pubblicità telematica sui siti www.astegiudiziarie.it e www.bresciaonline.it
- (iv) notifiche di legge.

12. Legge applicabile.

La presente procedura di vendita del Ramo d'Azienda e autorimessa ed ogni altro atto connesso e/o conseguente, incluso il Contratto Definitivo, sono regolati dalla legge italiana.