

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 43/2025**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera**

**Collegio dei Curatori: Dott.ssa Cristina Piotti – Dott.ssa Cristina Treccani**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DI RAMI D'AZIENDA**

**CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**III ESPERIMENTO**

\*\*\*

Il Collegio dei Curatori, in conformità al programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 20 agosto 2025, e a seguito di autorizzazione alla vendita del 1 giugno 2026, rende noto che sono posti in vendita con la formula della vendita con modalità sincrona mista:

**LOTTO UNO**

**RAMO D'AZIENDA RONCADELLE**

avente per oggetto l'attività di fusione e lavorazione di metalli ferrosi per la produzione di chiusini, similari e affini e getti vari e presso il quale, alla data di modifica del contratto di affitto del ramo d'azienda, risultavano impiegati n. 71 dipendenti. Il suddetto ramo è composto dal complesso di beni mobili, immobili e rapporti giuridici unitariamente organizzati per l'esercizio di tali attività, come meglio dettagliatamente descritti di seguito.

Il ramo d'azienda Roncadelle è attualmente operativo in quanto esercitato da soggetti terzi mediante contratto di affitto di ramo d'azienda (disponibile in visione presso la Data Room Virtuale) che la Procedura è titolata a risolvere entro la data di stipula del contratto definitivo.

Il Ramo Roncadelle ("Lotto 1") è costituito esclusivamente dai beni, diritti e rapporti giuridici di seguito elencati:

a) i macchinari, gli impianti, i modelli, i mezzi di trasporto interno e i carrelli, gli automezzi, i beni mobili di arredo, le attrezzature, le apparecchiature, le suppellettili, come dettagliatamente indicati nell'**Allegato B** al contratto di affitto di ramo d'azienda autenticato dal Notaio Francesco Ambrosini di Brescia, disponibile presso la Data Room Virtuale. Dalle perizie si rileva che il quadro infrastrutturale e tecnologico è interessato da uno stato avanzato di vetustà e obsolescenza degli impianti, dei macchinari e delle attrezzature industriali.

b) i beni immobili di seguito identificati:

- Mappale 113-114 - Immobile sito nel Comune di Roncadelle (H525) (BS) in Via Antezzate n. 3; l'immobile è censito al catasto fabbricati, **Sezione Urbana NCT, foglio 2, particella 113, subalterno 4**, rendita euro 426.08, categoria A/2; l'immobile è censito al catasto fabbricati, **Sezione Urbana NCT, foglio 2, particella 113, subalterno 6, particella 114, subalterno 1**, rendita euro 130.256, categoria D/7;

- Mappale 379 - Terreno sito nel Comune di Roncadelle (H525) (BS). Il terreno è censito al catasto terreni, **foglio 2, particella 379**, particella con qualità semin. irrig., superficie 1.748 m2, come dettagliatamente indicati nell'**Allegato C** al contratto di affitto di ramo d'azienda;

Dalle perizie si rileva che gli immobili presentano nel complesso uno scarso grado di manutenzione. In particolare, il perito ha potuto rilevare presenza di eternit in una parte delle coperture; sono presenti, inoltre, alcune infiltrazioni di acqua piovana che mettono a rischio la sicurezza degli addetti e degli impianti presenti.

Lo stato di degrado in cui giacciono le pavimentazioni delle aree cortilizie del sito nonché una parziale assenza di pavimentazione impermeabile, costituisce un aspetto di significativo rilievo e potenzialmente dannoso per il sottosuolo. Sono assenti adeguati sistemi di raccolta delle acque di prima e seconda pioggia. L'impianto delle acque reflue è presente, ma giace in condizioni critiche e in uno stato di semi-abbandono.

c) il marchio "Montini" nonché i brevetti, i modelli e/o degli altri diritti di proprietà intellettuale e industriale depositati e/o di fatto, attualmente e/o in passato utilizzati da Montini S.p.A. relativamente al Ramo di Azienda Roncadelle, nonché ogni altro diritto immateriale, anche non registrato, quale a titolo esemplificativo e non esclusivo: pagine Instagram, Facebook e LinkedIn, i sistemi hardware e software di proprietà o in licenza, nonché il dominio internet www.montini.it, il relativo sito internet ed eventuali ulteriori domini internet nella disponibilità di Montini S.p.A., con le relative chiavi d'accesso ed i codici sorgente (nel complesso, i "Diritti di Proprietà Intellettuale") in condivisione con Fonderie Regali S.r.l.; a titolo esemplificativo e non esaustivo, come dettagliatamente indicati nell'**Allegato D** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato;

d) il know-how commerciale e le altre informazioni e dati di natura commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività e alla gestione del Ramo di Azienda Roncadelle;

e) i rapporti di lavoro subordinato con tutti i dipendenti in forza alla data di perfezionamento della cessione, in misura non superiore a quelli passati all'affittuaria in forza di contratto di affitto, e

attualmente pari a 71 dipendenti impiegati nel Ramo di Azienda Roncadelle (i "Dipendenti"), come meglio precisati nell'**Allegato E** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato; l'elenco è aggiornato alla data del 29 aprile 2025 e non tiene conto di eventuali variazioni successive (ad esempio per dimissioni), conservando i lavoratori tutti i diritti che ne derivano.

f) tutti i permessi, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, le concessioni necessari, utili o opportuni per lo svolgimento dell'attività esercitata mediante il Ramo di Azienda Roncadelle, incluse quelle indicate nelle premesse del contratto di affitto;

g) esclusivamente i contratti indicati nell'**Allegato F** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato.

Sono invece esclusi dalla cessione, e dunque non inclusi nel Ramo d'Azienda Roncadelle:

- il denaro, i crediti e i debiti, maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto di cessione del relativo Ramo d'Azienda Roncadelle (**precisandosi che non sarà consentito agli offerenti richiedere l'accollo del TFR e dei debiti verso i dipendenti facenti parte del Ramo d'Azienda Roncadelle**);
- tutto ciò che non è stato espressamente indicato nel presente Bando come elemento costituente il Ramo d'Azienda Roncadelle o non dettagliatamente elencato negli allegati.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e di bonifica ambientale (ivi includendosi pure quelle relative alla corretta gestione dei rifiuti), alla normativa urbanistica e/o catastale e, in generale, alle normative vigenti, inclusa la c.d. normativa macchine, **saranno a totale carico dell'acquirente che se ne accollerà in via esclusiva ogni obbligazione e ne sopporterà ogni onere e spesa**. In particolare:

- quanto agli impianti, macchinari ed attrezzature, l'acquirente dovrà obbligatoriamente effettuare, prima dell'utilizzo, tutti gli accertamenti e/o adeguamenti eventualmente previsti dalla normativa vigente necessari per l'utilizzo degli stessi, e, in ogni caso, prima della eventuale vendita dei beni a terzi;
- lo smaltimento dei rifiuti nonché il ripristino previsto dai titoli autorizzativi delle rispettive attività (AIA provinciali) 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 e/o ordinabile dalle Autorità competenti.

**Si evidenzia che il perito ha tenuto conto nella valutazione del Ramo d'Azienda Roncadelle dei costi minimi necessari per l'adeguamento dei macchinari, per opere strutturali e di rilievo ambientale a**

quanto direttamente osservabile. Il prezzo base indicato è quindi già stato decurtato di tali costi **che saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.**

**Il tutto con totale esonero della Liquidazione Giudiziale cedente da ogni garanzia e responsabilità.**

A fini di chiarezza, si precisa inoltre che a seguito delle analisi del sito industriale e delle verifiche ivi condotte nell'aprile 2025 dai soggetti incaricati dalla Procedura, risulta che è necessaria una serie di interventi di adeguamento dei beni e degli impianti nonché di rimozione di rifiuti derivanti dalla produzione e comunque presenti, che potrebbero essere necessari interventi di sostituzione delle coperture e che non si può escludere la necessità di bonifica dei siti interessati, come meglio indicati nelle perizie di riferimento, fatto salvo ogni ulteriore e diverso intervento che si renda obbligatorio necessario e/o opportuno in sede di analisi più dettagliata dei beni e degli impianti per la prosecuzione della produzione e/o che è stato e/o sarà richiesto dagli enti competenti. Si segnala sin d'ora che il prolungato periodo di limitata manutenzione degli impianti, l'eventualità di manomissioni e/o danneggiamenti rendono non trascurabile la possibilità di malfunzionamenti e/o inadeguatezze prestazionali dei macchinari, degli impianti e delle relative protezioni dei terreni e dei fabbricati. Si ribadisce che la verifica di macchinari, componenti, impianti ed altri elementi che compongono il complesso produttivo, che ne fanno comunque parte e che sono comunque ricompresi nel perimetro autorizzato dei provvedimenti autorizzativi provinciali, assume fondamentale rilevanza e potrebbe rendere anche estremamente incompleta la valutazione espressa nelle relazioni degli esperti incaricati dalla Liquidazione Giudiziale. È peraltro evidente che l'obbligo di tale verifica ricade inevitabilmente su ciascun potenziale acquirente del sito e/o utilizzatore dell'impianto e dei beni individuati e descritti nelle predette relazioni.

Sotto il **profilo ambientale**, le relazioni hanno cercato di porre in evidenza le **situazioni di maggiore criticità**, basandosi sull'analisi dei documenti esibiti e resi disponibili, oltre che sulla mera osservazione dei luoghi. Pertanto, **non sono imputabili alla Procedura eventuali successivi inadempimenti degli attuali gestori alle disposizioni normative e autorizzative e non si può escludere a priori la possibilità che emergano ulteriori elementi di criticità e la presenza di problematiche non percepibili all'osservazione diretta nonché documentazione non nota o resasi successivamente disponibile, non avendo la Liquidazione Giudiziale proceduto ad alcuna indagine e/o caratterizzazione della matrice del suolo e sottosuolo e/o della matrice acque e non essendo allo stato intervenuti provvedimenti in merito riguardanti il perimetro dei siti.**

Con riferimento allo stabilimento di Roncadelle, l'AIA è stata volturata a favore dell'affittuaria in data 07.08.2025 (provvedimento n. 2779 del 07/08/2025).

Si precisa da ultimo che il contratto definitivo di cessione del Ramo d’Azienda Roncadelle all’aggiudicatario prevederà una penale di almeno Euro 2,3 milioni a favore della Procedura per il caso di mancata effettuazione delle opere di bonifica e/o per quelle di adeguamento dei macchinari richieste dalla vigente normativa, fatto salvo il maggior danno.

### **OFFERTA**

**Prezzo Base:** euro 4.041.570,00

**Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori del 25% rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad euro 3.031.170,00**

**Rilancio minimo obbligatorio:** euro 50.000,00

### **LOTTO DUE**

#### **RAMO D’AZIENDA TRAVAGLIATO**

avente per oggetto l'attività di fonderia di ghisa e oggetti metallici in genere e getti vari e presso il quale alla data di modifica del contratto di affitto del ramo d’azienda risultavano impiegati n. 39 dipendenti. Il suddetto ramo è composto dal complesso di beni mobili, immobili e rapporti giuridici unitariamente organizzati per l’esercizio di tali attività, come meglio dettagliatamente descritti di seguito.

Il ramo d’azienda è attualmente operativo in quanto esercitato da soggetti terzi mediante contratto di affitto di ramo d’azienda (disponibili in visione presso la Data Room Virtuale) che la Procedura è titolata a risolvere entro la data di stipulazione del contratto definitivo.

Il **Ramo di Travagliato (“Lotto 2”)** è costituito esclusivamente dai beni, diritti e rapporti giuridici di seguito elencati:

a) i macchinari, gli impianti, i modelli, i mezzi di trasporto interno e i carrelli, gli automezzi, i beni mobili di arredo, le attrezzature, le apparecchiature, le suppellettili come dettagliatamente indicati nell'**Allegato B** al contratto di affitto di ramo d’azienda autenticato dal Notaio Francesco Ambrosini di Brescia, disponibile presso la Data Room Virtuale. Dalle perizie si rileva che il quadro infrastrutturale e tecnologico è interessato da uno stato avanzato di significativa vetustà e obsolescenza degli impianti, dei macchinari e delle attrezzature industriali.

b) i beni immobili di seguito identificati:

- Mappale 104 - Immobile sito nel Comune di Travagliato (L 339) i Via Brescia 115; l'immobile è censito al catasto fabbricati, **Sezione Urbana NCT, foglio 16, particella 104, subalterno 6**, rendita

euro 54.951,01, categoria D/1; l'immobile censito al catasto fabbricati, **Sezione Urbana NCT, foglio 16, particella 104, subalterno 7**, rendita euro 742,41, categoria A/2;

- Mappale 204 - Immobile sito nel Comune di Travagliato (L 339) in Via Brescia 115; l'immobile è censito al catasto fabbricati, **Sezione Urbana NCT, foglio 16, particella 204**, rendita euro 56,24, categoria D/1;

come dettagliatamente indicati nell'**Allegato C** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato.

Dalle perizie si rileva che gli immobili presentano nel complesso uno scarso grado di manutenzione. In particolare, il perito ha potuto rilevare presenza di infiltrazioni di acqua piovana.

Il degrado in cui giacciono le pavimentazioni delle aree cortilizie del sito nonché una parziale assenza di pavimentazione impermeabile costituisce un aspetto di significativo rilievo e potenzialmente dannoso per il sottosuolo.

Il perito segnala che sui mapp. 481 e 101 del foglio 16, di altra proprietà e collegate direttamente al sito non sono mai state costituite le doverose servitù di passaggio e uso; detta criticità è stata superata con la stipula di specifici contratti di comodato rispettivamente in data 30/07/2025 e 25/09/2025.

Sono state inoltre rilevate alcune irregolarità edilizio-urbanistiche, nonché catastali, regolarizzabili con pratica di sanatoria per opere interne di manutenzione straordinaria e con conseguente aggiornamento delle planimetrie.

c) l'utilizzo non esclusivo dei brevetti, dei modelli e/o degli altri diritti di proprietà intellettuale e industriale, depositati e/o di fatto, attualmente e/o in passato utilizzati da Montini S.p.A. relativi al Ramo di Azienda Travagliato, nonché ogni altro diritto immateriale, anche non registrato, quale a titolo esemplificativo e non esclusivo: pagine Instagram, Facebook, i sistemi hardware e software di proprietà o in licenza relativi al Ramo d'Azienda Travagliato, (nel complesso, i "**Diritti di Proprietà Intellettuale**") in coesistenza, se del caso, con l'acquirente del Ramo d'Azienda Roncadelle; il tutto come dettagliatamente indicati nell'**Allegato D** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato;

d) il know-how commerciale e le altre informazioni e dati di natura commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività e alla gestione del Ramo di Azienda Travagliato;

e) i rapporti di lavoro subordinato con tutti i dipendenti in forza alla data di perfezionamento della cessione, in misura non superiore a quelli passati all'affittuaria in forza di contratto di affitto, e attualmente pari a 39 dipendenti impiegati nel Ramo di Azienda Travagliato (i "**Dipendenti**"), come

meglio precisati nell'**Allegato E** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato; l'elenco è aggiornato alla data del 29 aprile 2025 e non tiene conto di eventuali variazioni successive (ad esempio per dimissioni), conservando i lavoratori tutti i diritti che ne derivano.

f) tutti i permessi, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta nonché le concessioni, necessari, utili o opportuni per lo svolgimento dell'attività esercitata mediante il Ramo di Azienda Travagliato, incluse quelle indicate nelle premesse del contratto di affitto innanzi menzionato;

g) esclusivamente i contratti indicati nell'**Allegato F** al contratto di affitto di ramo d'azienda innanzi menzionato.

Sono invece esclusi dalla cessione, e dunque non inclusi nel Ramo d'Azienda Travagliato:

- il denaro, i crediti e i debiti, maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto di cessione del relativo Ramo d'Azienda Travagliato (**precisandosi che non sarà consentito agli offerenti richiedere l'accollo del TFR e dei debiti verso i dipendenti facenti parte del Ramo d'Azienda Travagliato**);
- tutto ciò che non è stato espressamente indicato nel presente Bando come elemento costituente il Ramo d'Azienda Travagliato o non dettagliatamente elencato negli allegati.

Si richiama l'attenzione sulla circostanza che eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e di bonifica ambientale (ivi includendosi pure quelle relative alla corretta gestione dei rifiuti), alla normativa urbanistica e/o catastale e, in generale, alle normative vigenti, inclusa la c.d. normativa macchine, **saranno a totale 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, **prima dell'utilizzo**, tutti gli accertamenti e/o adeguamenti eventualmente previsti dalla normativa vigente necessari per l'utilizzo degli stessi, e, in ogni caso, **prima della eventuale vendita** dei beni a terzi;
- lo smaltimento dei rifiuti nonché il ripristino previsto dai titoli autorizzativi delle rispettive attività (AIA provinciali) 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 e/o ordinabile dalle Autorità competenti.

**Si evidenzia che il perito ha tenuto conto nella valutazione del Ramo d'Azienda Travagliato dei costi minimi necessari per l'adeguamento dei macchinari, per opere strutturali e di rilievo ambientale a quanto direttamente osservabile. Il prezzo base indicato è quindi già stato decurtato di tali costi.**

**Il tutto con totale esonero della Liquidazione Giudiziale cedente da ogni garanzia e responsabilità.**

A fini di chiarezza, si precisa inoltre che a seguito delle analisi del sito industriale e delle verifiche ivi condotte nell'aprile 2025 dai soggetti incaricati dalla Procedura, risulta che è necessaria una serie di interventi di adeguamento dei beni e degli impianti nonché di rimozione di rifiuti derivanti dalla produzione e comunque presenti, che potrebbero essere necessari interventi di sostituzione delle coperture e che non si può escludere la necessità di bonifica dei siti interessati, come meglio indicati nelle perizie di riferimento, fatto salvo ogni ulteriore e diverso intervento che si renda obbligatorio necessario e/o opportuno in sede di analisi più dettagliata dei beni e degli impianti per la prosecuzione della produzione e/o che è stato e/o sarà richiesto dagli enti competenti. Si segnala sin d'ora che il prolungato periodo di limitata manutenzione degli impianti, la eventualità di manomissioni e/o danneggiamenti rendono non trascurabile la possibilità di malfunzionamenti e/o inadeguatezze prestazionali dei macchinari, degli impianti e delle relative protezioni dei terreni e dei fabbricati. Si ribadisce che la verifica di macchinari, componenti, impianti ed altri elementi che compongono il complesso produttivo, che ne fanno comunque parte e che sono comunque ricompresi nel perimetro autorizzato dei provvedimenti autorizzativi provinciali assume fondamentale rilevanza e potrebbe rendere anche estremamente incompleta la valutazione espressa nelle relazioni degli esperti incaricati dalla Liquidazione Giudiziale. È peraltro evidente che l'obbligo di tale verifica ricade inevitabilmente su ciascun potenziale acquirente del sito e/o utilizzatore dell'impianto e dei beni individuati e descritti nelle predette relazioni.

Sotto il **profilo ambientale**, le relazioni hanno cercato di porre in evidenza le **situazioni di maggiore criticità**, basandosi sull'analisi dei documenti esibiti e resi disponibili, oltre che sulla mera osservazione dei luoghi. Pertanto, **non sono imputabili alla Procedura eventuali successivi inadempimenti degli attuali gestori alle disposizioni normative e autorizzative e non si può escludere a priori la possibilità che emergano ulteriori elementi di criticità e la presenza di problematiche non percepibili all'osservazione diretta nonché documentazione non nota o resasi successivamente disponibile, non avendo la Liquidazione Giudiziale proceduto ad alcuna indagine e/o caratterizzazione della matrice del suolo e sottosuolo e/o della matrice acque e non essendo allo stato intervenuti provvedimenti in merito riguardanti il perimetro dei siti.**

Con riferimento allo stabilimento di Travagliato, l'AIA è stata volturata a favore dell'affittuaria in data 30 ottobre 2025 (provvedimento n. 3671 del 30.10.2025).

Si precisa da ultimo che il contratto definitivo di cessione del Ramo d'Azienda Roncadelle all'ag-giudicatario prevederà una penale di almeno Euro 1,5 milioni a favore della Procedura per il caso di

mancata effettuazione delle opere di bonifica e/o per quelle di adeguamento dei macchinari richieste dalla vigente normativa, fatto salvo il maggior danno.

## **OFFERTA**

**Prezzo Base: euro 1.895.630,00**

**Si precisa che saranno considerate valide le offerte anche inferiori del 25% rispetto al prezzo base sopra indicato. Tali offerte non potranno essere di importo comunque inferiore ad euro 1.421.720,00**

**Rilancio minimo obbligatorio: euro 50.000,00**

**Per maggiori informazioni in merito ai Lotti si rinvia alle relazioni redatte dall'Ing. Marco Rubin, dall'Ing. Paolo Filippini e dal Dott. Riccardo Astori, che gli offerenti sono onerati di consultare presso la Data Room Virtuale tenendo in specifica considerazione le limitazioni all'indagine indicate nelle predette relazioni.**

**La Curatela metterà a disposizione degli interessati una Data Room Virtuale nella quale provvederà ad inserire la documentazione disponibile relativamente a ciascun Lotto e che potrebbe essere utile per formulare le offerte, previa sottoscrizione di uno specifico accordo di riservatezza che gli offerenti dovranno sottoscrivere. Si precisa che la Liquidazione Giudiziale non assume alcun tipo di responsabilità sulla veridicità dei dati inseriti nella Data Room Virtuale, né alcuna garanzia è fornita quanto alla completezza ed accuratezza degli stessi.**

**Tutto ciò premesso, si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte.**

## **MODALITÀ DI VENDITA**

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

**Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2026.**

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**A) Le offerte di acquisto cartacee**, sulle quali dovrà essere applicata marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, in busta chiusa senza segni di riconoscimento, presso il domicilio del Notaio Paolo Volta sito in Brescia (BS), Via Solferino n. 24/D, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2026.**

L'offerta, irrevocabile ex art. 571 comma 4, c.p.c., deve contenere l'indicazione del prezzo, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per il singolo Lotto**, del tempo e del modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Inoltre, dovranno essere fornite le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni, anche le generalità del coniuge). Qualora l'offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata ed allegare all'offerta una certificazione del Registro Imprese aggiornata a non più di 10 giorni dalla presentazione dell'offerta da cui siano chiaramente identificabili i poteri attribuiti al legale rappresentante. Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali i diritti devono essere trasferiti.

L'offerta dovrà **contenere un deposito per cauzione pari al 10% della somma offerta, deposito da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Giudiziale 43/2025 Montini S.P.A.”**, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta ed acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite, in misura non inferiore al decimo da lui proposto.

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

**B) Le offerte di acquisto mediante modalità telematica** dovranno essere redatte mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “Iscriviti alla vendita” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà

essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite posta elettronica certificata. Il tutto entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2026.**

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.

L’offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del lotto;
- f) l’indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che a pena di inefficacia **non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato per il lotto;**
- i) il termine per il relativo pagamento;
- j) l’importo versato a titolo di cauzione;
- k) la data, l’orario, e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- m) l’indirizzo della casella di posta certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni;
- n) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- o) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all’asta.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il versamento della cauzione, **pari al 10% del prezzo offerto**, va eseguito con bonifico bancario con accredito sul conto corrente della procedura presso **Cassa Padana Banca Credito Cooperativo sede di Brescia con IBAN IT 41 Z 08340 11200 0000 0216 2900 - Codice SWIFT CCRTIT2TPAD -**

intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 43/2025 Montini S.p.A.” con causale “Versamento cauzione Liquidazione 43/2025 LOTTO \_\_\_”.

Le cauzioni si riterranno versate **solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura sopra indicato entro la data dell'udienza**. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Si rammenta che, unitamente alla cauzione, va versato l'importo di euro 16,00 per la marca da bollo virtuale, il tutto con le modalità indicate nel portale telematico. A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, le cauzioni verranno restituite dalle Curatrici utilizzando le medesime coordinate IBAN da cui è pervenuto l'accredito, con addebito all'offerente delle spese per l'esecuzione del bonifico nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti interessi e/o corrispettivi ovvero restituendo i relativi assegni circolari.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito, se inferiori al prezzo stabilito dall'avviso di vendita o se l'offerente non presti cauzione con le modalità stabilite, in misura non inferiore al decimo da lui proposto.

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

**Alle offerte, sia cartacee che telematiche, dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo o equipollente codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario, ove necessario al fine del trasferimento, dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza alle Curatrici.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della

cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico o, per le offerte cartacee, assegno circolare non trasferibile, come precedentemente indicato;

- la dichiarazione dell'offerente di aver preso dettagliata visione di tutti i beni e rapporti giuridici costituenti il Ramo d'Azienda oggetto di offerta, degli immobili e dei terreni inclusi nello stesso, nonché di tutte le sue attività e passività costituenti il Ramo d'Azienda di interesse, incluse le opportune verifiche sulla consistenza e lo stato manutentivo dei fabbricati, degli impianti, dei macchinari, della qualità e dell'assortimento dei vari beni nonché dei singoli rapporti giuridici oggetto di trasferimento, riconoscendo che gli stessi sono idonei a realizzare le finalità e le attività alle quali l'offerente intende destinarli e della situazione ambientale e dei macchinari e altri beni costituenti il Ramo di interesse;
- la dichiarazione dell'offerente di aver esaminato tutta la documentazione presente nella Data Room Virtuale e di considerare la stessa esaustiva per formulare l'offerta;
- la dichiarazione dell'offerente di accettazione espressa ed incondizionata dei termini e delle condizioni di cui al presente Avviso, anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ.;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale **(aggiornata a non più di 10 giorni dalla presentazione dell'offerta)** e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificati i poteri;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società straniera, dovrà essere prodotta visura camerale di iscrizione della società al registro competente con traduzione asseverata in lingua italiana ovvero certificato equipollente pure con traduzione asseverata

in lingua italiana, nonché documento attestante i poteri del legale rappresentante con traduzione asseverata in lingua italiana e documento di identità del legale rappresentante in corso di validità;

- quando l'offerta telematica è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio.

**Gli offerenti sono specificamente onerati di esaminare, prima dell'effettuazione dell'offerta, tutta la documentazione disponibile presso la Data Room Virtuale, tenendo in attenta considerazione le indicazioni, limitazioni e valutazioni contenute nelle perizie e in generale nella documentazione offerta in visione, fatti salvi comunque i migliori rilievi eseguibili in loco da ciascun offerente con ogni onere e spesa conseguente da considerarsi esclusivamente a suo totale carico. Ciascun offerente avrà altresì l'onere di effettuare prima dell'effettuazione dell'offerta, un sopralluogo del Ramo d'Azienda oggetto di offerta e dei loro singoli beni mobili e immobili, impianti, macchinari al fine di prendere diretta visione degli stessi e valutare attentamente il loro stato.**

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal Notaio Paolo Volta, presso S-Mart S.r.l. in Brescia (BS), Via Solferino n. 24/D, alla presenza degli offerenti, il giorno **23 luglio 2026 alle ore 11.00 e seguenti.**

Coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al Notaio. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il lotto gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal Notaio ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il lotto gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al Notaio.

In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con **rilanci non inferiori ad euro 50.000,00** per ciascun lotto.

È rimessa al Notaio la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Notaio dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o in ancora ulteriore subordine, quella depositata per prima (art 573 cpc).

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Notaio saranno riportati nel portale a cura del Notaio, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Notaio.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**un minuto**) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del lotto.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **SALDO DEL PREZZO**

Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita.

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile.

Entro **60 (sessanta) giorni** dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo (comprensivo degli oneri fiscali di legge), dedotta la cauzione versata, mediante bonifico bancario su conto corrente che verrà indicato dalle Curatrici, nonché recarsi presso il Notaio designato, dott. Paolo Volta, avanti al quale dovrà essere formalizzata la compravendita; **se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà definitivamente incamerata dalla Procedura, salvo risarcimento del maggior danno.**

L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Non verranno prese in considerazione eventuali offerte migliorative dopo l'aggiudicazione, fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, l'aggiudicazione si considera definitiva.

**Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese del contratto di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposte e oneri notarili nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta (da versare alla società S-Mart S.R.L), nella misura del 1,5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA. I suddetti importi, dovranno essere versati prima dell'atto di vendita e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese di cancellazione dei gravami.**

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 o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati nelle perizie rese disponibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La cessione di ciascun Ramo di Azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del patrimonio aziendale si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza alcuna garanzia di alcun tipo o natura da parte della Liquidazione Giudiziale, esclusa pertanto ogni garanzia circa i relativi valori dei beni oggetto di cessione ovvero per eventuali minusvalenze e/o perdite e/o sopravvenienze passive, anche di natura ambientale. In particolare, l'aggiudicatario nell'atto di cessione dovrà rinunciare espressamente a qualsiasi domanda e/o eccezione relativamente alla qualità, consistenza, funzionalità e valore dei beni tutti costituenti il Ramo d'Azienda interessato, dichiarando di non aver nulla a pretendere a riguardo dalla Liquidazione Giudiziale e rinunciando a sollevare qualsiasi eccezione sul punto, impegni questi che con la presentazione dell'offerta si ritengono già accettati.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario.

L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di Autorità competenti (ivi espressamente inclusi i nulla-

osta eventualmente necessari ai sensi di normative antitrust Golden Power) che costituiscano condizioni per l'esecuzione della compravendita farà carico esclusivamente all'acquirente, che sopporterà il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse e che dovranno essere concesse entro la data di stipulazione del contratto definitivo.

Gli acquirenti dovranno consentire l'asporto dei beni mobili custoditi presso gli immobili facenti parte del Ramo d'Azienda siano essi di proprietà di terzi che della Procedura. Il contratto di cessione regolerà le modalità di custodia e asporto di tali beni.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare l'art. 216 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza, qui ricordando che in forza di tale norma è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio del Ramo d'Azienda sorti prima del trasferimento.

Per maggiori informazioni relative ai Lotti oggetto del presente avviso di vendita è possibile rivolgersi alla Curatela al seguente recapito pec: [lg43.2025brescia@liquidazionigiudiziali.it](mailto:lg43.2025brescia@liquidazionigiudiziali.it).

Per informazioni relative alle modalità di partecipazione alla gara, è possibile rivolgersi alla società S-Mart srl TEL: 0305780453.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della documentazione a disposizione;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, e nei suoi allegati.**

**PUBBLICITÀ**

Le Curatrici provvederanno a rendere pubblico il bando di vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- 2) pubblicazione sui siti Internet di primo livello;
- 3) notifiche di legge.

Brescia, lì data di pubblicazione

Il Collegio dei Curatori