

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTI

Concordato Preventivo n. 2/2014

Concordato Preventivo Omologato n.4/2015

UNIESSE MARINE S.r.l. in liquidazione

* * *

Istanza di autorizzazione alla vendita di Immobili ex art. 182 L.F.

* * *

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del Liquidatore giudiziale della procedura Uniesse Marine S.r.l. in liquidazione;
 - visto il parere del Collegio dei Commissari giudiziali;
 - visto il parere del Comitato dei creditori;
- appone il proprio visto di conformità e controllo all'operazione di vendita degli Immobili di proprietà della procedura.

Bergamo, 13. IX. 2017

Il Giudice Delegato



Il Cancelliere

Dott.ssa Maria Petrella

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTI

Concordato Preventivo n. 2/2014 - Concordato Preventivo Omologato n.4/2015

UNIESSE MARINE S.r.l. in liquidazione

Via Monte Avaro n.30 - Chiuduno BG

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri

Commissario Giudiziale: Rag. Alessandro Testa

Commissario Giudiziale: Dott. Filippo Sodo

Commissario Giudiziale: Avv. Roberto Nevola

Liquidatore Giudiziale: Dott. Sergio Almici



* * *

Istanza di autorizzazione alla vendita di immobili ex art. 182 L.F.

* * *

Il sottoscritto Dott. Sergio Almici, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe

P R E M E S S O

- che in data 02.02.2015 è stato depositato il decreto di omologa della procedura in epigrafe e nominato lo scrivente quale Liquidatore giudiziale;
- che la società Uniesse Marine S.r.l. è proprietaria di un fabbricato industriale (Lotto n.1) in comune di Chiuduno (Bg), Via Monte Avaro n.30 composto da una zona produttiva ed una adibita a servizi, uffici ed alloggi personale, dislocato su due piani. Il Fabbricato risulta così identificato:
 - Foglio 9, mappale 4734, sub 3, cat D/7: porzione produttiva comprensiva di locali di servizio ed uffici direzionali;
 - Foglio 9, mappale 4734, sub 2 cat. A/3 classe 3: alloggi per il personale costituiti da 8 vani ed ubicati al primo piano della porzione di fabbricato soppalcata.

- che il perito incaricato dal Tribunale di Bergamo alla stima dell'immobile, Arch. Pietro Valicenti con studio in Bergamo, aveva valutato complessivamente lo stesso in euro **3.725.000,00**.
- Che tale bene immobile risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:
 - Ipoteca volontaria costituita in data 21.02.2008 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Santus Armando di Bergamo Rep. N.25869/11551 del 12.02.2008, per la concessione di un mutuo fondiario – Registro particolare n.2257;
 - Ipoteca volontaria costituita in data 21.02.2008 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Santus Armando di Bergamo Rep. N.25869/11551 del 12.02.2008, per la concessione di un mutuo fondiario –Registro particolare n.2258;
 - Ipoteca volontaria costituita in data 29.06.2009 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Sanctus Armando di Bergamo Rep. N.30323/13845 del 25.06.2009, per la concessione di un mutuo fondiario –Registro particolare n.6531;
- che la proposta concordataria prevede un apporto esterno avente ad oggetto un fabbricato industriale di proprietà della controllante [REDACTED] attraverso la costituzione di un vincolo di destinazione ex art. 2645-ter C.C., in favore della Procedura di Concordato Preventivo;
- che tale fabbricato (Lotto n.2) è anch'esso ubicato nella zona industriale di Chiuduno, Via Monte Avaro n.30 è composto da una porzione produttiva ed una porzione adibita ad uffici che si disloca su due piani:
- piano terra costituito da un ingresso principale con reception e ufficio personale con relativi servizi e locali adibiti ad archivio/server;
- piano primo: costituito da n.4 uffici direzionali, sala riunioni, ufficio tecnico, bagno di



servizio e angolo coffee break.

Il Fabbricato risulta così identificato al catasto: Foglio 9, mappale 4205, sub.701, cat. D/7: porzione produttiva comprensiva di uffici direzionali.

- che il perito incaricato dal Tribunale di Bergamo alla stima dell'immobile, Arch. Pietro Valicenti con studio in Bergamo, aveva valutato complessivamente lo stesso in euro **3.500.000,00;**
- Che tale bene immobile risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:
 - Ipoteca volontaria costituita in data 21.02.2008 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Santus Armando di Bergamo Rep. N.25869/11551 del 12.02.2008, per la concessione di un mutuo fondiario – Registro particolare n.2257;
 - Ipoteca volontaria costituita in data 21.02.2008 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Santus Armando di Bergamo Rep. N.25869/11551 del 12.02.2008, per la concessione di un mutuo fondiario –Registro particolare n.2258;
 - Ipoteca volontaria costituita in data 29.06.2009 a favore della Banca Popolare di Sondrio, a seguito di atto del Notaio Sanctus Armando di Bergamo Rep. N.30323/13845 del 25.06.2009, per la concessione di un mutuo fondiario –Registro particolare n.6531;
- che in data 19 novembre 2015 ore 14.00 è stato esperito il **primo esperimento di vendita** degli immobili di cui sopra di proprietà della procedura **andato deserto;**
- che in data 09 marzo 2016 è stato esperito il **secondo esperimento di vendita** degli immobili di proprietà ed apportati all'attivo della procedura **andato deserto;**
- che in data 25 ottobre 2016 è stato esperito il **terzo esperimento di vendita** degli immobili di proprietà ed apportati all'attivo della procedura **andato deserto;**
- che in data 28 luglio 2017 lo scrivente ha ricevuto tramite pec una offerta irrevocabile di




acquisto congiunta per entrambi gli immobili del:

1) Lotto n.1 fabbricato industriale di proprietà Uniesse Marine in comune di Chiuduno (Bg), Via Monte Avaro n.30 corrispettivo offerto euro 1.700.000,00 (unimilionesettecentomila//euro);

2) Lotto n.2 fabbricato Industriale di proprietà Uniesse Finimm ubicato nella zona industriale di Chiuduno, Via Monte Avaro n.30 corrispettivo offerto euro 1.700.000,00 (unimilionesettecentomila//euro),

per l'importo totale di euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila//euro) da parte della società

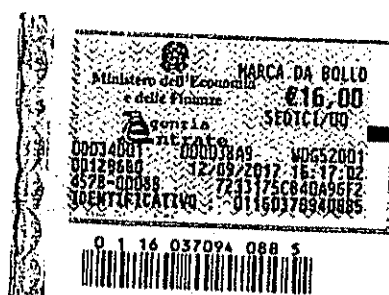
(allegato n.1);

- che tale offerta è stata cauzionata con n.2 assegni circolari: n. 3400773924-02 della Banca Intesa San Paolo dell'importo di euro *250.000,00* e  dell'importo di euro *90.000,00* al 10% dell'offerta (allegato n.2);
- che la vendita avverrà senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità del bene ("visto e piaciuto") con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- che l'intero complesso immobiliare verrà consegnato libero e sgombro da qualsiasi materiale, attrezzature, rifiuti che si trovano attualmente depositati presso lo stesso, entro la scadenza del 30 novembre 2017;
- che verrà effettuata una pubblicazione delle offerte ricevute sul quotidiano L'Eco di Bergamo e sul Il Sole24ore;
- che verrà altresì effettuata una pubblicazione sui seguenti siti internet: www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.esecuzionigiudiziarie.it per la raccolta di eventuali offerte migliorative e sui portali internazionali www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it;
- che verrà effettuata una pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero



della Giustizia;

- che verranno altresì inviate n.500 missive con il servizio Postaltarget ad appartamenti a categorie potenzialmente interessate nonché pubblicazione dell'annuncio sulla rivista Aste Giudiziarie e sul relativo "freepress";
- che la vendita avverrà con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa con apertura il giorno 31 ottobre 2017 alle ore 11.00 presso lo studio del Liquidatore giudiziale in Credaro (Bg) Via San Francesco D'Assisi n.3/B;
- che tali offerte dovranno pervenire presso lo studio dello stesso Liquidatore giudiziale in Credaro (Bg) entro il giorno 30 ottobre 2017 ore 12.00 (tel 0354349518);
- che l'offerta irrevocabile di acquisto per i lotti n.1 e n.2 dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto da corrispondersi mediante assegno circolare intestato alla procedura Uniesse Marine S.r.l in liquidazione in Concordato preventivo;
- che il prezzo offerto per l'acquisto dei Lotti n.1 e n.2 non può essere inferiore ad euro 3.400.000,00;
- che le offerte dovranno contenere l'indicazione del Lotto n.1 e n.2, le generalità ed i dati fiscali dell'offerente, i recapiti a cui si vogliono ricevere le comunicazioni, il riferimento alla procedura ed al presente bando, il prezzo complessivo offerto per l'acquisto suddiviso con il relativo importo per i singoli lotti al fine del rogito finale, la dichiarazione di aver visionato il bene e di nulla opporre allo stato di fatto dell'immobile stesso ("visto e piaciuto"), la somma di cui sopra sarà trattenuta in caso di aggiudicazione dell'offerta;
- che in caso di mancata aggiudicazione del partecipante si provvederà in sede di asta alla restituzione delle cauzioni;
- che le buste dovranno contenere all'esterno la dicitura offerta di acquisto del lotto e del Concordato preventivo Uniesse Marine n.2/2014 Tribunale di Bergamo Giudice Delegato Dott. Giovanni Panzeri Liquidatore giudiziale Dott. Almici Sergio;



M

- che la proposta è irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 c.c. e che pertanto l'offerente si obbliga a mantenere ferma la medesima per almeno 60 giorni;
 - che in presenza di più offerte i partecipanti saranno invitati ad una gara informale davanti al Liquidatore giudiziale, a seguito dell'apertura delle buste, sulla base dell'offerta più alta registrata con rilanci di euro 20.000,00 minimi;
 - che l'autorizzazione alla vendita dei Lotti n.1 e n.2 verrà notificata al creditore ipotecario nonché agli altri creditori aventi diritti reali sugli immobili oggetto della presente vendita;
 - che in assenza di partecipanti il lotto n.1 e n.2 verrà assegnato alla società .
 con sede in Bergamo al prezzo complessivo di euro 3.400.000,00 oltre imposte di legge;
 - che il saldo del prezzo di compravendita dei Lotti n.1 e n.2, oltre alle spese ed imposte di legge, dovrà essere versato entro e non oltre due mesi ed entro tale data stipulato anche l'atto notarile di compravendita;
 - che il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo da parte della procedura, emetterà su istanza del liquidatore giudiziale il decreto di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ex art. 108 L.F. Tutte le spese relative alla cancellazione sono a carico dell'acquirente;
 - che in caso di mancato versamento del saldo del prezzo il Liquidatore giudiziale acquisirà la cauzione e potrà chiedere eventualmente il risarcimento di eventuali maggiori danni;
- tutto ciò premesso, il sottoscritto Dott. Sergio Almici, nella sua veste ut supra

CHIEDE

che il Comitato dei creditori autorizzi lo scrivente a procedere alla vendita dei beni immobili di proprietà della procedura:

- 1) Lotto n.1 fabbricato industriale di proprietà Uniesse Marine in comune di Chiuduno (Bg), Via Monte Avaro n.30 corrispettivo offerto euro 1.700.000,00

M

(unimilonesettecentomila//euro);

2) Lotto n.2 fabbricato industriale di proprietà Uniesse Finimm ubicato nella zona industriale di Chiuduno, Via Monte Avaro n.30 corrispettivo offerto euro 1.700.000,00 (unimilonesettecentomila//euro),

per l'importo totale di euro 3.400.000,00 (tremilioni quattrocentomila//euro) e che il Giudice Delegato apponga il proprio visto di conformità e controllo.

Con osservanza.

Lovere, 11 agosto 2017

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Sergio Almici

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Almici', with a long horizontal flourish extending to the right.

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTI

Concordato Preventivo n. 2/2014

UNIESSE MARINE S.r.l. in liquidazione in concordato

Via Monte Avaro n.30 - Chioduno (BG)

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri

Collegio dei Commissari Giudiziali: Rag. Alessandro Testa

Dott. Filippo Sodo - Avv. Roberto Nevola

Liquidatore Giudiziale: Dott. Sergio Almicl

OFFERTA D'ACQUISTO IRREVOCABILE IMMOBILI

La società

[redacted] in persona del Legale
Rappresentante [redacted] necessari poteri

P R E M E S S O

- che la società Uniesse Marine S.r.l. in liquidazione è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo in data 27 giugno 2014 omologato in data 02 febbraio 2015;
- che il liquidatore giudiziale Dott. Sergio Almicl, nominato dal Tribunale di Bergamo in data 02 febbraio 2015, ha trasmesso alla società le perizie dell'Architetto Pietro Valicenti relative all'immobile di proprietà della Uniesse Marine S.r.l. e l'immobile apportato alla procedura di proprietà della [redacted]

Tutto ciò premesso,

propone irrevocabilmente

- 1) di acquistare l'intero complesso immobiliare di proprietà della Uniesse Marine S.r.l. e [redacted] così come previsto nella domanda di ammissione della procedura di concordato preventivo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto e più precisamente:

- **Fabbricato Industriale in comune di Chiuduno (Bg), Via Monte Avaro n.30 di proprietà Unlesse Marine S.r.l. in liquidazione**

Trattasi di fabbricato produttivo ubicato nella zona industriale di Chiuduno, composto da una zona produttiva ed una adibita a servizi, uffici ed alloggi personale, dislocato su due piani. Il Fabbricato risulta così identificato:

- Foglio 9, mappale 4734, sub 3, cat D/7: porzione produttiva comprensiva di locali di servizio ed uffici direzionali;
- Foglio 9, mappale 4734, sub 2 cat. A/3 classe 3: alloggi per il personale costituiti da 8 vani ed ubicati al primo piano della porzione di fabbricato sopralcata.

- **Fabbricato Industriale in comune di Chiuduno (Bg), Via Monte Avaro n.30 di proprietà**

Trattasi di un fabbricato produttivo ubicato nella zona industriale di Chiuduno, Via Monte Avaro n.30, e composto da una porzione produttiva ed una porzione adibita ad uffici che si disloca su due piani:

- piano terra costituito da un ingresso principale con reception e ufficio personale con relativi servizi e locali adibiti ad archivio/server;
- piano primo: costituito da n.4 uffici direzionali, sala riunioni, ufficio tecnico, bagno di servizio e angolo coffee break.
- Il Fabbricato risulta così identificato al catasto: Foglio 9, mappale 4205, sub.701, cat. D/7: porzione produttiva comprensiva di uffici direzionali.

- 2) il corrispettivo irrevocabilmente offerto per il complesso immobiliare di cui al punto precedente è pari ad euro 3.400.000,00 (Tremilioni quattrocentomila/00) oltre imposte di legge, così suddiviso:

* * immobile di proprietà Unlesse Marine S.r.l. lotto 1 della perizia Arch. Vallicenti Pietro euro 1.700.000,00 (Unmilionesettecentomila/00) ;

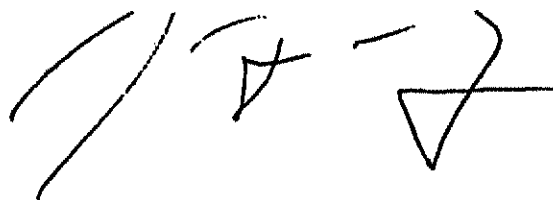


- * *immobile di proprietà Unlesse Finimm S.r.l. lotto 2 della perizia Arch. Valicenti Pietro euro 1.700.000,00 (Unmilionesettecentomila/00) ;
- 3) lo scrivente offerente è a conoscenza che la presente offerta sarà oggetto di base d'asta e che sono a carico dell'offerente in caso di aggiudicazione tutte le imposte e gli oneri notarili relativi al trasferimento di proprietà;
 - 4) che l'offerta è congiunta per entrambi i lotti 1 e 2 "Unlesse Marine e Unlesse Finimm";
 - 5) il corrispettivo verrà erogato:
 - a) acconto pari al 10% del corrispettivo complessivo, viene allegato alla presente scrittura a titolo di cauzione a mezzo assegno circolare intestato a UNIESSE MARINE S.R.L. IN LIQUID. E IN C.P.;
 - b) il saldo alla data della stipula dell'atto notarile, da stipularsi entro 90 giorni dall'aggiudicazione, presso il notaio scelto in accordo con il liquidatore giudiziale;
 - 6) La società _____ riserverà eventualmente di nominare, all'atto di trasferimento un altro soggetto giuridico a cui intestare il bene oggetto della presente offerta, il quale dovrà pervenire, all'atto del trasferimento, totalmente libero da pesi, gravami e/o diritti di terzi;
 - 7) La presente offerta verrà trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo: launlessemarineinlia@legalmail.it.
 - 8) La presente proposta è sottoposta alla seguente condizione risolutiva espressa: l'immobile dovrà essere libero da pegni, pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e qualsiasi gravame;
 - 9) L'offerente ha preso visione degli immobili che saranno venduti nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, visto e piaciuto, senza garanzie di sorta;
 - 10) L'intero complesso immobiliare dovrà essere consegnato libero e sgombrato da qualsiasi materiale, attrezzature, rifiuti che risultano attualmente depositati presso lo stesso entro il termine del 30 novembre 2017;



- 11) L'offerente è a conoscenza che il liquidatore giudiziale provvederà alla pubblicazione dell'importo dell'offerta e della cauzione pervenuta sui quotidiani locali e nazionali, sui siti internet del Tribunale di Bergamo e siti di aste giudiziarie;**
- 12) L'offerente è a conoscenza che in caso di più offerte, il liquidatore giudiziale procederà ad una gara informale presso il suo studio in Credaro (Bg), partendo come valore base d'asta dall'offerta più alta ricevuta, con rialzi minimi di euro 20.000,00 (ventimila/00); in caso di mancata aggiudicazione il liquidatore giudiziale provvederà alla restituzione della cauzione versata.**

Bergamo, 28.07.2017

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. It appears to be a stylized name or set of initials.

2

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTI

Concordato Preventivo n. 2/2014 - Concordato Preventivo Omologato n.4/2015

Istanza di autorizzazione alla vendita di Immobili ex art. 182 L.F.

IL COMITATO DEI CREDITORI

1) Banca Popolare di Sondrio - In qualità di Presidente

Autorizza/ Non Autorizza

Bergamo, il

2) Banca Intesa San Paolo - In qualità di membro

Autorizza/Non-Autorizza

Bergamo, il Sabato, 05.08.14

[Redacted] in qualità di membro

Autorizza/Non Autorizza

Milano, il

INTESA  SANPAOLO
Per procura
[Signature]