

12/03/2019

**ISTANZA N. 005**  
**11/03/2019**

Descrizione: **Istanza vendita azienda - III esperimento**

Procedura: **D.B. TRADING SRL 28/2018 Nr**

Tipologia Procedura: **Fallimento**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Laura De Simone**

Curatore: **Dott. Marco Leidi**

Comitato creditori: **[REDACTED]**  
**UBI BANCA SPA (GIA' BANCA POPOLARE DI**  
**BERGAMO)**  
**UFFICIO VERTENZE CISL BI BERGAMO**



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione Fallimentare**

***Fallimento n. 28/2018 - "D.B. TRADING SRL"***

*Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone*

\*\*\*

**AUTORIZZAZIONE VENDITA DI AZIENDA – III° ESPERIMENTO**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Marco Leidi, Curatore del fallimento in epigrafe,

**PREMESSO**

- che, nel corso del 2017, D.B. Trading Srl (██████████), trovandosi in uno stato di crisi che non le permetteva di continuare la propria attività, con l'obiettivo di preservare l'avviamento aziendale e salvaguardare i rapporti di lavoro, ha trasferito l'intera azienda alla società Lovita Srl tramite un contratto d'affitto d'azienda stipulato in data 06.10.2017, a rep. n. 155015, raccolta n. 66857 del Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo;
- che, fra le altre previsioni, l'importo dei canoni d'affitto era stato stabilito in Euro 6.000,00 mensili oltre ad Iva e la durata del contratto in 9 mesi a decorrere dal 06 ottobre 2017, quindi fino al 6 luglio 2018;
- che, sempre in data 06.10.2017, D.B. Trading Srl ha concesso a Lovita Srl in locazione transitoria gli immobili di sua proprietà all'interno dei quali era esercitata l'attività di cui ai punti precedenti (già indicati tra i beni oggetti del citato contratto di affitto d'azienda), con contratto di locazione transitoria registrato in data 20.10.2017 al n. 004722 serie 3T;
- che, fra le altre previsioni, l'importo dei canoni di locazione commerciale era stato stabilito in Euro 5.000,00 mensili oltre ad Iva e la durata del contratto pari a quella prevista per il contratto di affitto d'azienda;



- che, giusta autorizzazione degli organi della procedura, è stato stipulato con Lovita Srl in data 04.07.2018, a rep. n. 50329 raccolta n. 14829 del Notaio Andrea Letizia di Bergamo, un atto integrativo del contratto di affitto d'azienda, prevedendo

1) l'unificazione, nel contratto di affitto d'azienda, del canone già pattuito per la locazione transitoria dell'immobile, stabilendo così un canone complessivo di Euro 11.000,00 oltre ad Iva per l'intera azienda;

2) l'allungamento della durata a 21 mesi, quindi con scadenza al 06.07.2019;

3) la regolamentazione tra le parti degli effetti del subentro o dello scioglimento, da parte della curatela, nel contratto di leasing n. 6088640 stipulato con UBI Leasing Spa, attualmente sospeso ai sensi degli artt. 72 e 72-quater L.F.;

- che il programma di liquidazione è stato approvato dal Comitato dei Creditori in data 28-29.06.2018;

- che nessuna offerta è pervenuta allo scrivente per l'acquisto dell'azienda;

- che il primo esperimento di vendita tenutosi a valori di perizia in data 31 ottobre 2018 ha avuto esito negativo per assenza di offerte, come da documentazione al fascicolo della procedura;

- che il secondo esperimento di vendita tenutosi a valori di perizia ribassati del 20% in data 15 febbraio 2019 ha avuto esito negativo per assenza di offerte, come da documentazione al fascicolo della procedura;

- che lo scrivente, secondo quanto previsto nel programma di liquidazione, intende porre in vendita l'azienda attualmente concessa in affitto a terzi, nel cui perimetro sono ricompresi, oltre ai beni immobili e mobili meglio descritti nella perizia estimativa redatta nell'interesse del fallimento dal Geom. Franco Magni in data 04.06.2018, anche quattro rapporti di lavoro dipendente, al prezzo base ulteriormente ridotto del 20% rispetto al prezzo base del secondo esperimento, quindi pari a complessivi Euro 1.674.000,00 di cui Euro 1.274.000,00 per i beni immobili ed Euro 400.000,00 per i beni mobili previa pubblicazione, con le modalità già previste nel programma di liquidazione, del seguente avviso di vendita:



## “TRIBUNALE DI BERGAMO

### Fallimento n. 28/2018

Si rende noto che il giorno 10 maggio 2019 alle ore 9.00 in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, presso lo Studio del Notaio dott. Andrea Letizia, avrà luogo il **terzo esperimento di vendita mediante procedura competitiva del complesso aziendale corrente in Casazza (Bg) Via San Giovanni Bosco n. 7** avente per oggetto il commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, il cui perimetro è costituito dai seguenti beni e rapporti:

#### BENI IMMOBILI

ubicati in via San Giovanni Bosco n.7 a Casazza, così identificati

##### Catasto Terreni

fg	n.	qualità	classe	sup. ha are ca	red. dom.	red. agr.
9	2136	ente urbano	-	73 42	-	-
9	2390	incolt. prod.	1	02 60	€ 0,07	€ 0,04

##### Catasto Fabbricati

fg	n.	sub	ubicazione	cat.	rendita catastale
4	2136	701	San Giovanni Bosco	-	-
4	2136	702	San Giovanni Bosco	D/7	€ 5.882,80
4	2136	703	San Giovanni Bosco	D/7	€ 8.526,20
4	2136	704	San Giovanni Bosco	D/7	€ 4.092,00

Si precisa che, come meglio evidenziato nella perizia del Geom. Franco Magni del 04 giugno 2018, parte della tettoia che collega due corpi di fabbrica del sopra descritto complesso immobiliare, insiste su **porzione di area del mapp. 2382 di proprietà di terzi**, che sarà oggetto di procedura di frazionamento, e che è **esclusa dalla presente vendita**.

#### BENI MOBILI

Tutti i beni mobili descritti nella citata perizia del Geom. Franco Magni.

#### CONTRATTI DI LAVORO DIPENDENTE

I quattro rapporti di lavoro di cui all'allegato B del contratto di affitto di ramo azienda del 6 ottobre 2017 a rep. n. 155015/66857 del Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo.

Il complesso aziendale è attualmente concesso in affitto a terzi, con contratto avente scadenza in data 7 luglio 2019, in forza di atto integrativo di contratto di affitto di ramo d'azienda del 4 luglio 2018 a rep. n. 50329/14829 del Notaio Andrea Letizia di Bergamo.

Il prezzo base è pari ad Euro 1.674.000,00 oltre ad imposte di legge, di cui Euro 1.274.000,00 per i beni immobili ed Euro 400.000,00 per i beni mobili; rilancio minimo pari ad Euro 20.000,00. La presentazione di offerte costituisce conferma di presa visione ed accettazione del contenuto del



*contratto di affitto d'azienda e della successiva integrazione, della perizia estimativa del Geom. Franco Magni e delle modalità e condizioni di partecipazione alla gara e di vendita di cui al bando.*

*La vendita oggetto del presente avviso è da qualificarsi vendita forzata a avviene senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni; l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento ed in nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere dalla procedura il risarcimento di eventuali danni subiti o la restituzione del prezzo pagato. Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire presso lo Studio del Notaio incaricato entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 maggio 2019 in busta chiusa le offerte irrevocabili di acquisto per un importo non inferiore al prezzo base sopra indicato, contenenti assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento D.B. Trading Srl" per un importo pari al 10% dell'offerta presentata a titolo di cauzione. Il giorno 10 maggio 2019 alle ore 9.00 presso lo Studio del Notaio incaricato si procederà all'apertura delle buste per deliberare sulle offerte. All'esito della gara i beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato l'offerta più alta. In seguito all'aggiudicazione definitiva si procederà entro 30 giorni dalla stessa al trasferimento dei beni mediante atto notarile redatto dal Notaio incaricato, in occasione del quale l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo mediante assegno circolare intestato alla procedura. Le spese di trasferimento, nessuna esclusa, saranno a carico della parte acquirente, che si dovrà fare carico anche degli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali esistenti. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili a seguito di ordinanza emessa dal Giudice Delegato dopo l'avvenuto pagamento del prezzo ai sensi dell'art. 108 L.F. saranno a cura e carico dell'acquirente.*

*Per ulteriori informazioni, per acquisire copia della perizia e del bando gli interessati possono consultare il portale delle vendite pubbliche ed i siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com), e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), [www.esecuzionijudiziarie.it](http://www.esecuzionijudiziarie.it) oppure contattare il curatore fallimentare dott. Marco Leidi, Via Pietro Ruggeri da Stabello n. 28, tel.: 035.576844 – e.mail: [procedure@studioleidiyecuter.it](mailto:procedure@studioleidiyecuter.it) .”*

tutto ciò premesso ed esposto,

FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il curatore ad esperire la procedura di vendita per la cessione dell'azienda, previa pubblicazione del sopra riportato avviso di vendita.

Con osservanza.



Bergamo, 11 marzo 2019

Il Curatore

Dott. Marco Leidi

