

TRIBUNALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO SESSA MARINE S.R.L. N. 112/2013

Giudice Delegato: dott. Giovanni Panzeri

Commissari Giudiziali: dott. Franco Cannizzo, dott. Pierpaolo Cesaroni e avv. Anna Maria Angelino

Liquidatore Giudiziario: dott. Luigi Grumelli Pedrocca

**** **** ****

Autorizzazione alla pubblicazione di avviso di vendita immobiliare

**** **** ****

Il sottoscritto dott. Luigi Grumelli Pedrocca, nominato liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe,

premessò che

- La società Sessa Holding, incorporata in Sessa Marine in corso di procedura, aveva in essere due contratti di leasing immobiliare alla data di deposito della domanda di concordato con Mediocredito Italiano S.p.a., relativi a due uffici accorpati, due cantine e sei posti auto in Vimercate, via Torri Bianche n. 9, identificati catastalmente al mappale 40 sub. 34 e 35 gli uffici, sub. 51 e 705 le cantine e al mappale 44 sub 86, 87, 88, 103, 104 e 105 i posti auto;
- Gli oneri economici da sostenere per il riscatto dei due leasing immobiliari erano già stanziati nella proposta concordataria e, pertanto, lo scrivente liquidatore è stato autorizzato a procedere al riscatto delle predette unità immobiliari, i cui atti sono stati formalizzati nelle prime fasi della procedura;
- Alla data di deposito della domanda di concordato gli uffici ed i posti auto erano altresì oggetto di un contratto di locazione commerciale con la società Tecnosphaera S.p.a., della durata di sei anni più sei, con decorrenza dal 1° settembre 2013;
- La conduttrice, nei termini previsti dal contratto, si è avvalsa della facoltà di recedere dal contratto alla prima scadenza dei sei anni;



- Dopo aver ripreso in consegna in data 31 agosto 2019 gli immobili per finita locazione, appare ora opportuno dar corso alle operazioni di vendita anche per limitare gli oneri derivanti dalla maturazione delle spese condominiali a carico della procedura;
- Il decreto di omologazione del concordato, emesso in data 23 aprile 2015, stabilisce che il liquidatore proceda alle vendite *“mediante procedura competitiva, previa acquisizione in ogni caso del parere del collegio dei Commissari Giudiziali e dell’autorizzazione del Comitato dei Creditori, ed invio di informativa al Giudice Delegato almeno dieci giorni prima del compimento dell’atto”*;
- Il piano delle attività di liquidazione predisposto dallo scrivente, in conformità al decreto di omologa del concordato, prevede che la vendita degli immobili dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dall’art. 107 L.F., con procedura competitiva al valore indicato nel piano e, quindi, per la prima vendita, pari al valore attribuito dal perito nominato dai Commissari Giudiziali arch. Renato Talamo e confermato nella relazione ex art. 172 L.F.;
- La vendita delle proprietà immobiliari in Vimercate avverrà in un unico lotto, che rappresenta l’attuale situazione di fatto a seguito dell’accorpamento dei due uffici posti al 16° piano del complesso *“Le Torri Bianche”*, composto dalle seguenti unità:
 - Ufficio al 16° piano, foglio 75, particella n. 40 sub. 34, cat. A10, cl. 3, Rc € 2.963,17;
 - Ufficio al 16° piano, foglio 75, particella n. 40 sub. 35, cat. A10, cl. 3, Rc € 2.963,17;
 - Cantina al p.i., foglio 75, particella 40 sub. 705, cat. C2, cl. 3, mq. 17, Rc € 43,02;
 - Cantina al p.i., foglio 75, particella 40 sub. 51, cat. C2, cl. 3, mq. 19, Rc € 48,08;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 86, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 87, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 88, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub.103, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 104, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
 - Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 105, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;



- La vendita si svolgerà avanti allo scrivente Liquidatore Giudiziale alle condizioni e secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita, qui allegato, il giorno **22 gennaio 2020** alle ore **10,00**, al valore di stima risultante dalla perizia dell'arch. Renato Talamo di complessivi € 1.131.000,00 e con rilanci minimi di € 10.000,00;
- La pubblicità della vendita sarà effettuata, utilizzando i servizi forniti da Edicom Finance S.r.l., con le seguenti modalità:
 - a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte;
 - b) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie relative all'immobile;
 - c) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it;
 - d) pubblicazione per un giorno, entro il termine di cui al punto b), di un estratto nelle pagine del quotidiano "Il Sole 24 Ore" contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale;
- La copia della presente istanza di vendita sarà notificata almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori ipotecari e ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nell'"Avviso di vendita di beni immobili" allegato alla presente istanza.

Tutto ciò premesso,

lo scrivente liquidatore giudiziale, rimanendo a disposizione degli Organi della procedura per ogni chiarimento eventualmente occorrente, sottopone la presente richiesta di autorizzazione alla pubblicazione di avviso di vendita immobiliare dei



beni posti nel comune di Vimercate, al Collegio dei Commissari Giudiziali per il rilascio del proprio parere, ai membri del Comitato dei Creditori per la loro approvazione ed al Signor Giudice Delegato per l'assolvimento dell'onere informativo.

Bergamo, 25 ottobre 2019.

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Luigi Grumelli Pedrocca)

Allegati:

- "Avviso di vendita di beni immobili".



TRIBUNALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO SESSA MARINE S.R.L. N. 112/2013

Giudice Delegato: dott. Giovanni Panzeri

Commissari Giudiziali: dott. Franco Cannizzo, dott. Pierpaolo Cesaroni e avv. Anna Maria Angelino

Liquidatore Giudiziario: dott. Luigi Grumelli Pedrocca

**** **** ****

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

**** **** ****

Il Liquidatore Giudiziale dott. Luigi Grumelli Pedrocca, rende noto che sono posti in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F. ed in conformità con quanto previsto nel Piano delle attività di liquidazione, con la formula della vendita senza incanto, i beni immobili di proprietà del concordato preventivo Sessa Marine S.r.l. di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI

La procedura competitiva avrà ad oggetto i beni immobili di proprietà della procedura in Vimercate, nel complesso commerciale, direzionale e residenziale denominato "Torri Bianche", edificio Torre Quercia, via Torri Bianche n. 9, costituito da due uffici accorpati posti al 16° piano, due cantine e sei posti auto al piano interrato, unità censite al Catasto fabbricati come segue:

- Ufficio, foglio 75, particella n. 40 sub. 34, cat. A10, cl. 3, Rc € 2.963,17;
- Ufficio, foglio 75, particella n. 40 sub. 35, cat. A10, cl. 3, Rc € 2.963,17;
- Cantina, foglio 75, particella 40 sub. 705, cat. C2, cl. 3, mq. 17, Rc € 43,02;

- Cantina, foglio 75, particella 40 sub. 51, cat. C2, cl. 3, mq. 19, Rc € 48,08;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 86, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 87, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 88, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub.103, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 104, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42;
- Posto auto al p.i., foglio 75, particella 44 sub. 105, cat. C6, cl. 4, mq. 12, Rc € 38,42.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, senza garanzie da parte della procedura. La vendita è a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, eventuali differenze, anche di misura, non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita verrà effettuata presso l'ufficio del Liquidatore Giudiziale in Bergamo, via Vigliani n. 1/3, il giorno **22 gennaio 2020**, alle ore **10,00**.

La vendita avverrà in un **unico lotto** ad un prezzo, pari al valore di stima del perito incaricato dalla procedura arch. Renato Talamo, che non potrà essere inferiore ad € **1.131.000,00** con rilanci minimi di € **10.000,00** come indicato nell'istanza di vendita.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese tutte inerenti il trasferimento, quelli relativi alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni e quelli eventualmente necessari per ottenere l'agibilità dei beni saranno a carico dell'acquirente.

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Gli immobili sono liberi e all'atto del pagamento del prezzo la consegna all'acquirente sarà effettuata entro dieci giorni.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile avanti a notaio scelto dalla Procedura a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e spese di trasferimento. Gli oneri notarili e le spese di trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Liquidatore Giudiziale assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica al n. 035/217208 o inviando richiesta a mezzo mail a luigi.grumelli@studiotentorio.it o per Pec a cpl12.2013bergamo@pecfallimenti.it. Le visite verranno programmate in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla Procedura da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta irrevocabile di acquisto con le seguenti modalità:

l°) l'offerente deve presentare presso lo studio del Liquidatore Giudiziale in Bergamo, via Vigliani n. 1/3, una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione), indirizzata al "Concordato Preventivo Sessa Marine S.r.l."; al ricevimento della busta il Liquidatore o un suo collaboratore provvederà ad indicare il giorno e l'ora del ricevimento e, se richiesto, a rilasciare fotocopia della busta con l'annotazione di tali indicazioni.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere presentata, entro il termine perentorio di scadenza, su carta legale e dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico e/o di posta elettronica dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base fissato nell'istanza di vendita in € 1.131.000,00;
 - e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- II°) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- III°) assegno circolare intestato al "Concordato Preventivo Sessa Marine S.r.l." pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (la cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della aggiudicazione, ovvero sarà incamerata a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del prezzo).

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

In data **22 gennaio 2020 alle ore 10,00**, il Liquidatore Giudiziale presso il suo studio procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte verificandone il contenuto e provvederà quindi alle operazioni di aggiudicazione dell'unico lotto, eventualmente, anche in caso di assenza degli offerenti.

Gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti precedentemente indicati.

Se per l'acquisto del bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel

termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo di € 10.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

Qualora dei più offerenti sia presente una sola persona, si aggiudicherà il bene all'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente, diversamente si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.

In presenza di un'unica offerta valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se non comparso.

Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli artt. 107, comma 4°, e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente. Al termine delle operazioni di vendita il Liquidatore Giudiziale redigerà il verbale di gara che verrà depositato nel fascicolo della procedura.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita al termine dello svolgimento della gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione mediante assegno circolare intestato al Concordato Preventivo Sessa Marine S.r.l. o a mezzo bonifico bancario sul conto della Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale anche a mezzo posta elettronica certificata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per il pagamento di qualsiasi onere, imposte e tasse inerenti la vendita e il trasferimento della proprietà. L'importo sarà comunicato dal Liquidatore Giudiziale a mezzo raccomandata o Pec. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiarie di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Liquidatore Giudiziale nei cinque giorni successivi.

Il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordinerà la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo ex art. 108 L.F..

**** **** ****

ULTERIORI INFORMAZIONI

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti, redatta dall'arch. Renato Talamo di Bergamo in data 9 gennaio 2015 a cui si rinvia per l'esatta

individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto, con la precisazione che i beni ivi indicati come di proprietà del leasing di Medio Credito Italiano sono stati riscattati dalla Procedura dopo l'omologa del concordato e sono ora liberi a seguito della risoluzione del contratto di locazione.

Gli interessati potranno richiedere ulteriori chiarimenti o informazioni al Liquidatore Giudiziale dott. Luigi Grumelli Pedrocca presso il suo studio in Bergamo, via Vigliani n. 1/3, telefono 035/217208 email luigi.grumelli@studiotentorio.it.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né una sollecitazione al pubblico risparmio.

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Luigi Grumelli Pedrocca)