

N. R.G. 137/2017

Nord Premiscelati s.r.l. in liquidazione



TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile, Procedure Concorsuali ed Esecuzioni Forzate

IL GIUDICE DELEGATO

esaminata l'istanza di vendita del complesso aziendale depositata il 30.9.2020,

sentito a chiarimenti il curatore in data odierna,

visto l'art.104 ter IX l.fall.,

autorizza la vendita indicata secondo le modalità esposte; l'autorizzazione è da intendersi concessa per tutti gli esperimenti di vendita che si rendessero necessari, secondo i ribassi programmati, sino alla liquidazione,

autorizza la proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED] alle condizioni proposte,

prende atto della nomina degli ausiliari indicati.

Bergamo, 19/11/2020

IL GIUDICE DELEGATO

dott.Laura De Simone

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

FALLIMENTO NORD PREMISCELATI SRL
IN LIQUIDAZIONE – R.F. 137/2017

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Laura De Simone

CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

* * * * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA ALL'ASTA DI COMPLESSO
AZIENDALE

Ill. mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dr. Franco Cannizzo, nominato Curatore della procedura in epigrafe dichiarata con sentenza del Tribunale di Bergamo del 06.07.2017 depositata in cancelleria in data 11.07.2017,

PREMESSO CHE

- a) in data 24.01.2018 lo scrivente ha depositato il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L. Fall.;
- b) l'attivo più rilevante della procedura è costituito dal complesso aziendale che è stato oggetto di più perizie delegate a specifici esperti del settore;
- c) il complesso risulta quello identificato nel contratto d'affitto di ramo d'azienda stipulato in data 22.07.2015 con la società [REDACTED] con sede a [REDACTED] e si riferisce alle seguenti attività: "attività imprenditoriale nel settore della produzione e commercializzazione di gesso, minerali in genere, malte, intonaci premiscelati, collanti, rivestimenti, finiture, prefabbricati in gesso, gesso rivestito", con utilizzo in godimento degli immobili in forza di contratto di comodato, nonché degli automezzi in godimento alla società [REDACTED] elencati nella perizia sotto citata del Geometra Enrico Ambrosini;

- d) in data 06.09.2017 è stata trasmessa a [REDACTED] “dichiarazione di recesso dal contratto di affitto di ramo d’azienda ex art. 79 L.F.”, previa emissione del decreto autorizzativo a firma del Dr. Mauro Vitiello datato 03.08.2017;
- e) a seguito del recesso dal contratto di affitto di cui al precedente punto, al fine di preservare il valore d’avviamento del complesso aziendale nell’attesa della valorizzazione dei beni da parte dei diversi periti, è stata richiesta autorizzazione per la proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED] protrattasi poi con diverse istanze sino al 30.09.2020, contro pagamento di un’indennità di occupazione da parte di quest’ultima di €. 3.000,00 mensili oltre iva;
- f) in data 04.11.2019 il Geometra Enrico Ambrosini ha provveduto al deposito agli atti del fallimento della sua perizia, avente ad oggetto per la quasi totalità beni mobili in godimento alla società [REDACTED] in forza del contratto d’affitto del ramo d’azienda distinti nelle categorie “attrezzature industriali”, “cottura gesso”, “macchinari e impianti”, “macinazione polistirolo”, “miscelazione Siga 2”, “mobili e macchine d’ufficio”, “sili e attrezzature”, “ufficio elettroniche” e “automezzi”, per un valore totale di tali beni pari ad €. 327.191,00 (valori in continuità);
- g) nella medesima data lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dal Sig. Feliciano Spina, esperto del settore, avente ad oggetto l’impianto produttivo incluso nel contratto d’affitto di ramo d’azienda, valutato €. 615.900,00 (valore in continuità);
- h) in data 13.11.2019 lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dall’Arch. Renato Talamo, avente ad oggetto la stima dei beni immobili facenti parte dell’attivo situati in Comune di Averara, tra i quali quelli rientranti nel contratto di comodato d’uso stipulato per tutta la durata del contratto di affitto del

ramo d'azienda, individuati dall'Architetto nei lotti n. 1-2-3-4 per un valore complessivo pari ad €. 1.066.000,00, di seguito dettagliati:

LOTTO 1

Valore ribassato per base d'asta €. 156.000,00

Capannone con area di pertinenza situato in via Provinciale identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 17 con la particella 1806; terreno al foglio 9 particella 421 bosco ceduo di are 06.90.

LOTTO 2

Lotti 2A - 2B Valore ribassato per base d'asta €. 524.000,00

Lotto 2A: capannone con area di pertinenza in via Provinciale n. 2, disposto tra i piani terra, primo, secondo e terzo. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 15 con la particella 181 sub. 702.

Lotto 2B: palazzina uffici-archivio in via Provinciale n. 2, disposta tra i piani interrato, terra, primo e secondo. Identificata a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 15 con la particella 181 sub. 701.

LOTTO 3

Valore ribassato per base d'asta €. 376.000,00

Capannone con area di pertinenza in via Provinciale disposto tra i piani interrato, terra e primo. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 20 con la particella 62 sub. 701

LOTTO 4

Valore ribassato per base d'asta €. 10.000,00

Terreno identificato al foglio 9 particella 1035, prato di catastali are 12.20 (il terreno malgrado non sia parte del complesso produttivo lotti 1-2-3, né direttamente confinante con quest'ultimo, è tra i beni che sono stati oggetto di contratto di comodato con la società ██████████);

- i) in data 03.03.2020 lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dal Dr. Marzio Salvi, incaricato della stima del valore dell'avviamento del complesso aziendale individuato nel valore di €. 80.000,00;

- j) nella perizia elaborata dal Dr. Marzio Salvi viene indicato un valore "prudente", complessivo ed arrotondato del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili oggetto di comodato della società [REDACTED] [REDACTED] pari ad €. 2.080.000,00, incluso il valore dell'avviamento di cui al punto i) che precede dallo stesso stimato;
- k) per una dettagliata individuazione dei beni è necessario far riferimento alle relazioni di stima predisposte dal Geom. Enrico Ambrosini, dal Sig. Feliciano Spina, dall'Arch. Renato Talamo e dal Dr. Marzio Salvi, anche per l'individuazione dei beni dismessi nel corso del normale svolgimento dell'attività;
- l) per i beni compresi nel ramo d'azienda di cui ai precedenti punti f) e g), nonché per i beni immobili compresi nel contratto di concessione di comodato d'uso, [REDACTED] ha avanzato l'ipotesi di presentare una proposta d'acquisto che non risulta ad oggi ancora pervenuta;
- m) i contratti dei tre dipendenti attualmente ancora alle dipendenze di [REDACTED] trasferiti a quest'ultima in forza del poi risolto contratto d'affitto di ramo d'azienda (che contemplava in origine il passaggio ad [REDACTED] di undici dipendenti), verranno trasferiti con l'azienda e i TFR e ratei maturati alla data di decorrenza dell'affitto d'azienda formeranno oggetto di accollo liberatorio a carico dell'aggiudicatario, a decurtazione del prezzo d'acquisto;

- n) il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.Fall. prevede la vendita del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili oggetto di comodato individuati al punto h) che precede in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.Fall., al fine di garantirne una migliore valorizzazione, a seguito della ricezione di proposta d'acquisto da parte di [REDACTED] che avrebbe dovuto costituire il prezzo base d'asta;
- o) il programma di liquidazione prevede altresì la vendita avanti a Notaio al momento opportuno designato;
- p) in relazione al precedente punto o) lo scrivente Curatore ha già preso contatti con il Notaio Dr. Giovanni Vacirca di Bergamo, ricevendo il preventivo in allegato SUB 1, presso il quale verrà tenuta la gara (e rogito notarile di compravendita su eventuale richiesta dell'aggiudicatario);
- q) il Notaio Dr. Giovanni Vacirca si è reso disponibile all'organizzazione dell'asta presso il suo studio situato in Bergamo, Via dei Partigiani n. 5, nel pieno rispetto di tutte le norme anti Covid-19 (in allegato SUB 2 dichiarazione resa dal Notaio);
- r) un estratto dell'avviso di vendita (in allegato SUB 3) sarà pubblicato, mediante i servizi Edicom Finance Srl, secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore", mentre l'avviso integrale (in allegato SUB 4) con perizie sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it),

nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.auctionitaly.it; www.auctionitaly.com; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it, e, in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. (in allegato SUB 5 preventivo Edicom), con spese a carico della procedura (anticipati da Edicom Finance Srl) con utilizzo dei fondi disponibili presso la Banca Credito Valtellinese;

- s) i tempi necessari per l'organizzazione dell'asta, prevista per il giorno 17.12.2020 implicano un'ulteriore proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED], sino alla data del 31.12.2020, contro pagamento a carico di quest'ultima di una indennità di occupazione pari ad €. 3.000,00 mensili oltre a tributi di legge per l'occupazione, alle condizioni già specificate ed autorizzate con provvedimento del 18.04.2020 a firma della S.V. Ill.ma;
- t) a seguito di autorizzazione di cui al precedente punto lo scrivente provvederà, come già avvenuto in sede di precedente proroga, a richiedere la sottoscrizione, da parte di [REDACTED], di una dichiarazione con la quale la società, proseguendo la sua detenzione esclusiva del complesso aziendale, riconosca di essere obbligata alla custodia dell'azienda sino alla restituzione, prestando le garanzie tutte previste dalla legge a carico dell'affittuario e del locatore.

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

voglia il Comitato dei Creditori autorizzare:

- la nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca, con studio in Via dei Partigiani n. 5, Bergamo, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita senza incanto del complesso aziendale e redigerne verbale, il tutto sulla base del preventivo di spesa formulato alla procedura ed allegato alla presente istanza, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al precedente punto r);
- la proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED], alle condizioni proposte sino alla data del 31.12.2020, contro pagamento a carico di quest'ultima di una indennità di occupazione pari ad €. 3.000,00 mensili oltre a tributi di legge per l'occupazione, alle condizioni già specificate ed

autorizzate con provvedimento del 18.04.2020 a firma della Dr.ssa
Laura De Simone;

- la modifica del programma di liquidazione per la fissazione del prezzo di base di vendita del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili in comodato pari ad €. 2.080.000,00, attribuito dai vari periti, con offerte in aumento pari ad €. 25.000,00;

CHIEDE

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato

- di voler autorizzare lo scrivente Curatore, a procedere alla vendita del complesso aziendale composto dai beni immobili e mobili sinteticamente descritti nella presente istanza e dettagliatamente indicati nelle perizie redatte dal Geom. Enrico Ambrosini, dal Sig. Feliciano Spina, dall'Arch. Renato Talamo e dal Dr. Marzio Salvi, in unico lotto, attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le seguenti modalità:
 - vendita senza incanto avanti il notaio a tal fine designato, in unico lotto, assumendo, con modifica del programma di liquidazione, come prezzo base d'asta l'importo pari ad €. 2.080.000,00, risultante dalla somma arrotondata dei valori emergenti dalle varie perizie, con offerte di aumento pari ad €.

25.000,00, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza;

- pubblicità dell'avviso di vendita, con spese a carico della procedura tramite utilizzo dei fondi disponibili presso l'istituto bancario Credito Valtellinese, da effettuarsi nelle seguenti modalità:

- (a) inserimento, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, dell'avviso di vendita integrale con perizie sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; nonché, data la presenza di beni di valore superiore ad €. 250.000,00 sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.it e www.auctionitaly.com e, in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche;
- (b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a) che precede, di un estratto dell'avviso di vendita, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore";

- notifica dell'avviso di vendita a ciascuno, ove esistenti:
 - (a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - (b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - (c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- di prendere atto della nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca di Bergamo, con studio in Via dei Partigiani n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita del complesso aziendale e redigerne verbale, il tutto sulla base del preventivo di spesa formulato alla procedura ed allegato alla presente istanza, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;
- di prendere atto della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al precedente punto r);
- di prorogare il termine di rilascio del complesso aziendale da parte di U [REDACTED], alle condizioni proposte sino alla data del

31.12.2020, contro pagamento a carico di quest'ultima di una indennità di occupazione pari ad €. 3.000,00 mensili oltre a tributi di legge per l'occupazione, alle condizioni già specificate ed autorizzate con provvedimento del 18.04.2020.

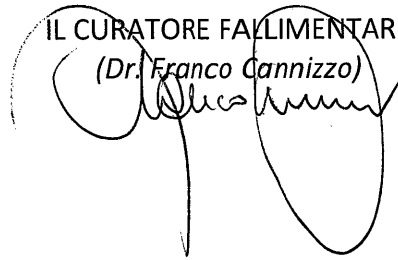
Si allegano:

- preventivo Not. Dott. Giovanni Vacirca (allegato SUB 1);
- dichiarazione Not. Dott. Giovanni Vacirca per asta presso suo studio (allegato SUB 2);
- avviso di vendita per estratto (allegato SUB 3);
- avviso di vendita (allegato SUB 4);
- preventivo Edicom Finance Srl (allegato SUB 5);

Con osservanza.

Bergamo, 25.09.2020

IL CURATORE FALLIMENTARE
(Dr. Franco Cannizzo)



TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

“Fallimento Nord Premiscelati Srl in liquidazione” – Fall.to n. 137/17.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura De Simone

Curatore: Dr. Franco Cannizzo

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

letta l'istanza del Curatore, con la quale il medesimo chiede di essere autorizzato a quanto segue:

- la nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca di Bergamo, con studio in Via dei Partigiani n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita del complesso aziendale e redigerne verbale, il tutto sulla base del preventivo di spesa formulato alla procedura ed allegato alla presente istanza, nonché occuparsi eventualmente del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al punto r) della presente istanza;
- la proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED] alle condizioni proposte sino alla data del 31.12.2020, contro pagamento a carico di quest'ultima di una indennità di occupazione pari ad €. 3.000,00 mensili oltre a tributi di legge per l'occupazione, alle condizioni già specificate ed autorizzate con provvedimento del 18.04.2020 a firma della Dr.ssa Laura De Simone;
- l'assunzione, con modifica del programma di liquidazione, come prezzo base d'asta del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili oggetto di comodato dell'importo pari ad €. 2.080.000,00, risultante dalla somma arrotondata dei valori emergenti dalle varie perizie, con offerte di aumento pari ad €. 25.000,00.

Così si esprime:

[Redacted]

autorizza non autorizza

Data e firma 28/09/2020

[Redacted signature]

[Redacted]

autorizza non autorizza

Data e firma _____

[Redacted]
[Redacted]

autorizza non autorizza

Data e firma _____

[Redacted]

autorizza non autorizza

Data e firma _____

[Redacted]

autorizza non autorizza

Data e firma _____

[Redacted] rl

autorizza non autorizza

[Redacted]

Data e firma 28/09/2020

[Redacted]
[Redacted] 30
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]