TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO: TRIS LINE - S.R.L. R.G. 126/2017

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA GIRALDI

CURATORI FALLIMENTARI: DOTT. ANDREA CORTINOVIS, AVV. BENIAMINO ALIBERTI, DOTT. ALESSANDRO MASERA

****

ISTANZA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Ill.mo Comitato dei Creditori;

i sottoscritti Curatori del fallimento in epigrafe

premesso

- che tra le attività fallimentari sono compresi i seguenti beni immobili, costituenti un unico lotto:

in Comune di Bagnatica, via F.lli Kennedy n. 1/5, capannone industriale, ufficio e cabina elettrica, censiti al foglio 5 (foglio reale 7):

mappale 3405, sub. 701, piano T-1, cat. D7, R.C. 25.250,00

mappale 3405, sub. 703, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 5, R.C. 877,98

mappale 3447, piano T, cat. D1, R.C. 30,99;

Valore di perizia: euro 3.000.000,00

Prezzo base d'asta: euro 2.250.000,00

Offerte in aumento: euro 50.000,00

- che il programma di liquidazione, visto dal Giudice Delegato ed approvato dal Comitato dei Creditori, prevede la vendita di quanto sopra indicato, secondo quanto previsto dall'art. 107 comma 1 della Legge Fallimentare;

- che l'asta fissata per il giorno 03 maggio 2018 è andata deserta in quanto non sono pervenute offerte e pertanto non si è proceduto alla vendita;

- che i sottoscritti Curatori ritengono funzionale all'efficienza della procedura effettuare nel caso di specie un secondo tentativo di vendita senza incanto con un ribasso del prezzo del 25% previa adeguata pubblicità;

tutto ciò premesso i sottoscritti chiedono che la S.V. voglia ordinare la vendita di quanto sopra illustrato, alle seguenti modalità:

Vendita senza incanto delle seguenti unità immobiliari costituenti un unico lotto:

in Comune di Bagnatica, via F.lli Kennedy n. 1/5, capannone industriale, ufficio e cabina elettrica, censiti al foglio 5 (foglio reale 7):

mappale 3405, sub. 701, piano T-1, cat. D7, R.C. 25.250,00

mappale 3405, sub. 703, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 5, R.C. 877,98

mappale 3447, piano T, cat. D1, R.C. 30,99;

Valore di perizia: euro 3.000.000,00

Prezzo base d'asta: euro 2.250.000,00

Offerte in aumento: euro 50.000,00

Il **prezzo offerto per il lotto non può essere inferiore al prezzo base d'asta.**

Fissano alle **ore 9.00 del 25/10/2018** l'udienza avanti ai Curatori presso lo studio del Dott. Andrea Cortinovis in Bergamo Via Zelasco n. 1 per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

AVVISANO

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare l' immobile posto in vendita telefonando ai Curatori fallimentari

Dott. Andrea Cortinovis al n. 035/234671

Dott. Alessandro Masera al n. 035/285858

Avv. Beniamino Aliberti al n. 035/236640

o inviando richiesta a mezzo pec all'indirizzo **bgf1262017@efipec.it.**

I curatori provvederanno a seconda delle richieste pervenute, direttamente o tramite propri collaboratori, a far visitare l'immobile agli interessati.

AVVISANO

che il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco Angelucci che deve essere previamente consultata dagli offerenti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono di seguito regolate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura. La vendita avviene senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro eventuale agibilità e regolarità urbanistica, catastale ed energetica.

2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate, con oneri a carico dell'acquirente, a cura della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza. **Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25%, il Collegio dei Curatori potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita**, qualora ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

4) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**. Tutte le spese di trasferimento, nessuna

esclusa, saranno a carico della parte acquirente; le spese per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili, a seguito di ordinanza emessa dal Giudice Delegato successivamente al trasferimento della proprietà e al saldo del prezzo, ai sensi dell'art. 108 Legge Fallimentare, saranno a carico dell'acquirente.

5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 60 giorni** dalla data di aggiudicazione e comunque al rogito definitivo (salvo quanto previsto al punto seguente).

6) L'immobile, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella prima parte della presente ordinanza) in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dai Curatori all'acquirente libero da persone e cose.

L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli art. 605 e segg. c.p.c., provvedendo i Curatori, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

7) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile

risulterà già libero, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro dieci giorni.

8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario **con atto notarile da effettuarsi presso lo Studio del Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo** a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della parte aggiudicataria.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

9) I Curatori assicureranno 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 o a mezzo fax o posta certificata. I Curatori programmeranno le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

10) Gli interessati entro **le h. 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 a "fallimento Tris Line Srl" da allegare all'offerta di acquisto) e formulare **l'offerta di acquisto**, che è irrevocabile ai

sensi dell'art. 571 c.p.c., con le seguenti modalità:

- l'offerente deve presentare presso lo studio del Curatore Dott. Andrea Cortinovis in Bergamo, via Zelasco 1 una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione), indirizzata alla procedura.

- sulla busta deve essere indicato il nome del Giudice Delegato (Dott.ssa Laura Giraldi), il numero del fallimento (126/2017) e il giorno della gara.

L'offerta, irrevocabile d'acquisto 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** 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 e 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, di oltre un quarto** al

prezzo minimo indicato nella prima parte dell'ordinanza di vendita;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

f) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di una 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 che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

11) Alla data fissata per l'esame delle offerte presso lo studio del Dott. Cortinovis Andrea in Bergamo, via Zelasco 1, gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati al punto f) del paragrafo 10).

12) Se per l'acquisto del medesimo 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 un minuto dall'apertura della gara o all'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte

dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

13) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, i Curatori potranno disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Se non possa individuarsi un maggior offerente, perché tutte le offerte risultano di eguale importo, i Curatori, se non riterranno di disporre l'incanto, potranno aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

14) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

15) L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 legge fallimentare.

16) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da atto notarile, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

17) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI

NELLA VENDITA

18) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui al punto 5) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura oppure bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata o pec. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

19) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo relativo a tutte le spese di aggiudicazione e ai relativi oneri fiscali. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o nei cinque giorni successivi.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

20) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, sul portale multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it

e sul Portale delle Vendite Pubbliche 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;

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it;

c) pubblicazione, entro il termine di cui punto a), nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo e del quotidiano "Il Sole 24 Ore", di un annuncio contenente: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione, indicazione libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Notaio, nome e recapito telefonico dei Curatori fallimentari, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile;

21) Copia della presente ordinanza sarà notificata dai Curatori, entro il termine di giorni 30 da oggi: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale

sull'immobile.

Bergamo, 23 luglio 2018

I Curatori

(Dott. Andrea Cortinovis)

(Avv. Beniamino Aliberti)

(Dott. Alessandro Masera)

FALLIMENTO: TRIS LINE - S.R.L. R.G. 126/2017

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA GIRALDI

CURATORI FALLIMENTARI: DOTT. ANDREA CORTINOVIS, AVV. BENIAMINO ALIBERTI, DOTT. ALESSANDRO MASERA

****

Il Comitato dei Creditori

- Letta l'istanza dei Curatori;
- Ritenuta l'opportunità e la convenienza economica;
- Considerato quanto già esposto nel programma di liquidazione;

esprime il seguente parere:

[redacted]

PARERE:

- [redacted]

PARERE: FAVOREVOLE [redacted]

- [redacted]

PARERE

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO: TRIS LINE - S.R.L. R.G. 126/2017

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA GIRALDI

CURATORI FALLIMENTARI: DOTT. ANDREA CORTINOVIS, AVV. BENIAMINO ALIBERTI, DOTT. ALESSANDRO MASERA

****

Il Comitato dei Creditori

- Letta l'istanza dei Curatori;
- Ritenuta l'opportunità e la convenienza economica;
- Considerato quanto già esposto nel programma di liquidazione;

esprime il seguente parere:

- [redacted]

PARERE:

- [redacted]

PARERE:

- [redacted]

PARERE [redacted] BG, 25/07/2018

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO: TRIS LINE - S.R.L. R.G. 126/2017

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA GIRALDI

CURATORI FALLIMENTARI: DOTT. ANDREA CORTINOVIS, AVV. BENIAMINO ALIBERTI, DOTT. ALESSANDRO MASERA

****

IL GIUDICE DELEGATO

del Fallimento Tris Line Srl R.F. 126/2017

- Vista l'istanza con cui i Curatori chiedono di procedere al secondo tentativo di vendita secondo le modalità previste dall'art. 107 comma 1 L.F.;
- ritenuto funzionale all'efficienza della procedura effettuare nel caso di specie un secondo tentativo di vendita senza incanto ai sensi degli art. 570 e segg. cod. proc. civ.,
- visto il parere espresso dal Comitato dei Creditori;

AUTORIZZA

La **vendita senza incanto** della seguente unità immobiliare:

- LOTTO 1: in Comune di Bagnatica, via F.lli Kennedy n. 1/5, capannone industriale, ufficio e cabina elettrica, censiti al foglio 5 (foglio reale 7):

mappale 3405, sub. 701, piano T-1, cat. D7, R.C. 25.250,00

mappale 3405, sub. 703, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 5, R.C. 877,98

~~mappale 3447, piano T, cat. D1, R.C. 30,99~~

Valore di perizia: euro 3.000.000,00;

Prezzo base d'asta: euro 2.250.000,00;

Offerte in aumento: euro 50.000,00;

alle modalità indicate dai Curatori.

Bergamo, 26.7.2018

Il Giudice Delegato

(Dott.ssa Laura Giraldi)