

FALLIMENTO TESSIVAL SPA IN LIQUIDAZIONE
Azzano San Paolo Via Folzoni n.7
R.F. 106/2015
Giudice Delegato Dott.ssa Laura Giraldi
Curatori: Dott. L. Gaffuri, Dott. A. Galizzi, Avv. V. Gentili
PEC. f106.2015bergamo@pecfallimenti.it

AVANTI IL TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO TESSIVAL SPA IN LIQUIDAZIONE

R.F. 106/2015

Sentenza depositata 22/4/2015

Giudice Delegato Dott.ssa Maria Magri

Curatori Fallimentari Dott. Luigi Gaffuri, Dott. Angelo Galizzi Avv.
Valter Gentili

Comitato dei creditori: [REDACTED]

*

ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI
DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI
EX ART. 107 L.F.

Egregi signori componenti del Comitato dei Creditori,
I sottoscritti Dott. Luigi Gaffuri, Dott. Angelo Galizzi, Avv. Valter
Gentili, Curatori del Fallimento in oggetto

PREMESSO CHE

- l'attivo della Procedura ancora da realizzare è rappresentato, tra l'altro, da un opificio industriale sito nel Comune di Calcinato (BS) Loc. Ponte San Marco (dati catastali: NCEU fg 4 part 696 – part 60 sub 706 – 707 fg 5 part 11 sub 703; NCT fg 4 part 107 / fg 5 part 3/13/122/540/541/542);

- ad oggi sono stati esperiti tre tentativi di vendita, in data 15 settembre 2017 con prezzo base pari al prezzo di perizia dell'arch. Pietro Valicenti (euro 5.625.000,00), in data 15 dicembre 2017 con prezzo base pari al prezzo di perizia ribassato di un quarto (euro 4.218.750,00), ed in data 19 gennaio 2018 con prezzo base ulteriormente ribassato di un quarto (euro 3.164.062,50), tutti con esito negativo;
- i predetti tentativi di vendita erano stati preceduti dalla pubblicazione di un bando per la raccolta di manifestazioni di interesse, attraverso il quale non erano comunque pervenuti interessamenti in relazione al compendio immobiliare in oggetto;
- gli scriventi Curatori, al fine di accelerare la vendita dei beni immobili in parola, in data 15-20 marzo 2018 sono stati autorizzati da codesto spett.le Comitato a conferire incarico a "Parva Domus S.r.l.", società specializzata negli *assets* immobiliari, la quale, senza costi per la Procedura, sta pubblicizzando le vendite mediante inserzioni su quotidiani locali, portali ufficiali del Tribunale, portali immobiliari su scala nazionale, *social network*, affissione di cartelli, contatti con agenzie in loco ed operatori del settore immobiliare, nonché attraverso incontri con potenziali acquirenti, monitorando periodicamente lo stato di fatto degli immobili;
- in data 25 luglio 2018, Parva Domus S.r.l. ha presentato agli scriventi un'offerta irrevocabile di acquisto formulata dalla

società "[REDACTED]
[REDACTED] persona
del legale rappresentante [REDACTED] so, per l'importo di €
1.500.000,00, cauzionata mediante assegno circolare non
trasferibile intestato alla Procedura per € 150.000,00 (pari al
10% dell'importo offerto);

- la società Parva Domus ha trasmesso ai sottoscritti curatori una relazione, che si allega, ove la stessa esprime il proprio parere favorevole circa l'accettazione dell'offerta di cui sopra, sottolineando come l'esperienza abbia più volte dimostrato le reazioni positive del mercato ad una base d'asta potenzialmente interessante, portando ad un successivo aumento del prezzo di vendita in sede d'asta;
- la citata offerta risulta soddisfacente per la Curatela (e consegue ai numerosi tentativi di ricerca di operatori miratamente interessati), sicché la stessa sarà oggetto di specifico avviso di vendita con previsione di eventuale gara di aggiudicazione avanti il Notaio, già in precedenza delegato dalla procedura, Dott. Ermogene Miraglia di Bergamo;
- tutte le offerte prevedono il versamento del saldo prezzo, oltre oneri accessori, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, contestualmente al rogito notarile;
- il comitato dei creditori ha approvato il programma di liquidazione, predisposto dai sottoscritti ex art. 104 ter, il quale,

con riferimento agli immobili di cui sopra, prevede che la vendita avvenga secondo i dettami dell'art. 107 della L.F., *“verrà effettuata in conformità a quanto previsto dall'art. 107 L.F., anche prevedendo che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, mutuando altresì le disposizioni tutte intervenute ed apportate dal testo coordinato del D.L. 27/6/2015 n.83 e dalla Legge di conversione 6/8/2015 n.132 recante “misure urgenti in materia fallimentare, civile, processuale civile ...”.*

In particolare, si potranno prevedere vendite senza incanto avanti i Curatori secondo le disposizioni del codice di procedura civile e con le formalità di pubblicazione previste dalla Legge, accettando anche offerte inferiori di un quarto rispetto alla stima del perito e stabilendo altresì, in caso di assenza di offerte, la rifissazione di altre tre a prezzi di vendita ulteriormente ridotti di un quarto ciascuna, naturalmente potendosi rapportare gli scriventi, allorquando lo riterranno necessario, con i consulenti tecnici per un adeguamento di stima o per acquisire specifiche informative. I Curatori si riservano comunque ogni diversa opportunità di valutazione in merito ad una più efficace collocazione degli immobili (anche mediante forme alternative che prevedono l'immediata concessione in godimento e il successivo riscatto – cfr. ad esempio rent to buy).”

- in considerazione di quanto sopra esposto, nonché della stagnazione del mercato immobiliare gli scriventi ritengono che tali offerte possano ragionevolmente costituire una base d'asta;
- oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "Il Giornale di Brescia", oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché - al fine di dare massima diffusione alle offerte ed esperire una efficace ed auspicabile gara al rialzo - sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; e www.auctionitaly.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it; oltre che sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie";
- visti gli art. 107 e 108 della L.F. e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato, gli scriventi curatori rivolgono

ISTANZA

affinché Codesto Comitato dei Creditori autorizzi i Curatori a procedere alla vendita dell'immobile sopra indicato, di proprietà

della Procedura in epigrafe, assumendo come base d'asta il corrispettivo indicato nella richiamata offerte:

Previa pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "Il Giornale di Brescia", oltre che 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.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it;

www.asteonline.it; oltre che sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Con osservanza.

Bergamo, li 20 settembre 2018

I Curatori

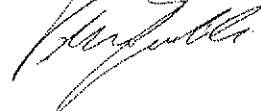
Dott. Luigi Gaffuri



Dott. Angelo Galizzi



Avv. Valter Gentili



Si allegano:

- l'offerta di cui sopra;
- parere della società Parva Domus;
- bando d'asta che verrà pubblicato.

FALLIMENTO TESSIVAL SPA IN LIQUIDAZIONE

R.F. 106/2015

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;
- ritenuta l'opportunità di procedere quanto prima con le operazioni di vendita;
- verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F.

AUTORIZZA



Luogo e data, _____ Firma _____

Uniacque SpA

Luogo e data, Bg 20.1X.18 Firma 



Luogo e data, _____ Firma _____

il Collegio dei Curatori a procedere alla vendita dell'immobile sopra indicati, di proprietà della Procedura in epigrafe, assumendo come basi d'asta il corrispettivo ivi dettagliato, previa pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita secondo le modalità descritte nell'istanza che precede.

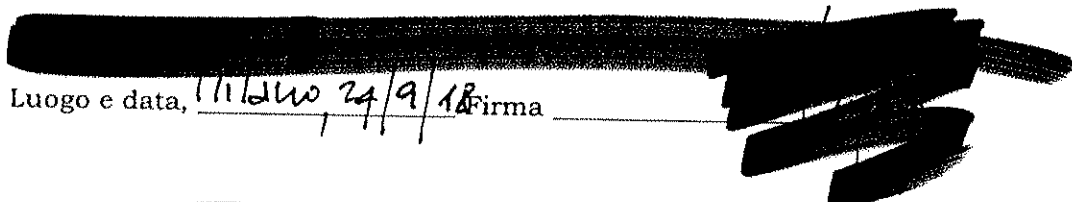
FALLIMENTO TESSIVAL SPA IN LIQUIDAZIONE


R.F. 106/2015

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;
- ritenuta l'opportunità di procedere quanto prima con le operazioni di vendita;
- verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter L.F.

AUTORIZZA


Luogo e data, 11/10/2018, 24/9/18 Firma _____


Luogo e data, _____ Firma _____


Luogo e data, _____ Firma _____

il Collegio dei Curatori a procedere alla vendita dell'immobile sopra indicati, di proprietà della Procedura in epigrafe, assumendo come basi d'asta il corrispettivo ivi dettagliato, previa pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita secondo le modalità descritte nell'istanza che precede.