



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO HOLDING CINQUE V SPA IN LIQUIDAZIONE -

N. 64/2013 C.P.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA GIOVANNA GOLINELLI

**COMMISSARI GIUDIZIALI: DOTT. ALBERTO CARRARA, DOTT. SERGIO
TUCCI, AVV. LODOVICO VALSECCHI**

**LIQUIDATORI GIUDIZIALI: DOTT. FRANCO TENTORIO, RAG.
ALESSANDRO TESTA, AVV. NICOLETTA
VANNINI**

* * *

Il Collegio dei Liquidatori Giudiziali della procedura concorsuale in oggetto in persona del dott. Franco Tentorio, del rag. Alessandro Testa e dell'avv. Nicoletta Vannini

premessi

A) che fanno parte dell'attivo concordatario i seguenti beni immobili di proprietà della procedura in oggetto, meglio descritti nelle perizie redatte dal perito arch. Danilo Salvoni, agli atti della procedura, e dal perito di parte geom. Giovanni Aurelio Messina, riportanti la descrizione analitica degli immobili, la provenienza, i confini, gli accertamenti urbanistici, i vincoli, gli oneri, le servitù, lo stato di conservazione, le concessioni edilizie e lo stato di fatto:

LOTTO 1° costituito dalla piena proprietà (100%) di:

a) **Complesso immobiliare ad uso produttivo/uffici, sito nel Comune di Calvenzano (BG) in via Milano, 43, di mq. 17.536 ad uso produttivo e mq. 1.575,86 uso uffici, identificato catastalmente come segue:**

foglio 8 mapp. 694 sub. 702 – cabina elettrica



foglio 8 mapp. 694 sub. 703 – cabina elettrica

foglio 8 mapp. 694 sub. 704 – appartamento

foglio 8 mapp. 694 sub. 705 – autorimessa

foglio 8 mapp. 694 sub. 706 – capannone e uffici

foglio 8 mapp. 694 sub. 707 – area urbana pertinenziale

Valutazione del perito **euro 9.019.000,00**

b) **Area edificabile** sita nel Comune di Calvenzano (BG), di mq. 5.575, identificata

catastralmente come segue:

mapp. 586 per mq. 3.530 (parte)

mapp. 1696 per mq. 45

mapp. 2714 per mq. 2.000

Valutazione del perito **euro 353.000,00**

c) **Terreno verde privato** sito nel Comune di Calvenzano (BG), di mq. 9.810,

identificato catastralmente come segue:

mapp. 585 per mq. 6.280

mapp. 586 per mq. 3.530 (parte)

Valutazione del perito **euro 118.000,00**

d) **Area edificabile** sita nel Comune di Calvenzano (BG), di mq. 31.090, identificata

catastralmente come segue:

mapp. 688 per mq. 6.240

mapp. 689 per mq. 2.190

mapp. 690 per mq. 2.070

mapp. 691 per mq. 15.480

mapp. 692 per mq. 2.730

mapp. 693 per mq. 1.080

mapp. 698 per mq. 1.300

Valutazione del perito **euro 1.680.000,00**

e) **terreni agricoli** siti nel Comune di Calvenzano (BG), di complessivi mq. 14.410,00

identificati catastalmente come segue:

mapp. 700 per mq. 4.920

mapp. 716 per mq. 3.240

mapp. 717 per mq. 2.910

mapp. 718 per mq. 3.340

Valutazione del perito **euro 173.000,00**

TOTALE VALUTAZIONE LOTTO 1° **euro 11.343.000,00**

*

LOTTO 2° costituito dalla proprietà indivisa del 50% di:

Complesso immobiliare ad uso produttivo/uffici, sito nel Comune di Settala (MI) in viale delle Industrie, 14/b, di mq. 21.455 circa oltre area pertinenziale esterna di mq. 23.100 circa, identificato catastalmente come segue:

foglio 9 mapp. 483 sub 1 (CU) – capannone/uffici

mapp. 480 (CT) per mq. 1.320

mapp. 484 (CT) per mq. 3.120

Le aree su cui insiste l'intero complesso immobiliare sviluppano una superficie totale di mq. 39.590.

Il complesso immobiliare è locato a terzi in forza di contratto stipulato in data 12 dicembre 2014 a seguito di specifica autorizzazione degli organi della procedura. Il contratto di locazione prevede:

- 1) un canone annuo pari a complessivi euro 900.000,00 (pro-quota euro 450.000,00);
- 2) una durata dal 1 dicembre 2014 al 30 novembre 2023 (9 anni) tacitamente

rinnovabile per altri 6 anni;

3) il diritto di recesso da parte del conduttore al termine del 5° anno (30 novembre 2019), con preavviso di 6 mesi.

Il lotto in oggetto è formato anche dalla proprietà indivisa del 50% dell'area edificabile sita nel Comune di Settala (MI), di mq. 54.510, identificata catastalmente come segue:

mapp. 457 per mq.	1.530
mapp. 458 per mq.	6.697
mapp. 459 per mq.	8.463
mapp. 463 per mq.	27.310
mapp. 464 per mq.	10.510

TOTALE VALUTAZIONE LOTTO 2°

(limitatamente alla quota del 50%)

euro 10.855.000,00

*

B) che all'attivo della procedura in oggetto è inoltre inventariato il seguente credito commerciale:

LOTTO 3°

Credito di nominali euro 8.327.282,26 vantato nei confronti della società ACME Srl in liquidazione e in fallimento, con sede in Calcinato, via Brescia, 37.

Il credito in oggetto è stato definitivamente ammesso al passivo del fallimento Acme in data 13 ottobre 2008 per euro 1.336.200,00 con privilegio speciale sul bene immobile per rivalsa iva ed euro 6.991.082,26 in via chirografaria.

Si precisa che non sono ammessi al passivo di tale fallimento creditori ante grado rispetto al privilegio attribuito al credito in oggetto. Al bene immobile su cui potrà farsi valere il privilegio speciale è stato recentemente attribuito il valore di euro 4.800.000,00

cosicché si può ragionevolmente presumere l'integrale soddisfazione quantomeno del credito privilegiato speciale oggetto di asta, in tempi tuttavia non determinabili;

- C) che in data 12 dicembre 2014 il Collegio dei Liquidatori, in conformità a quanto disposto nel decreto di omologazione del concordato preventivo in oggetto, ha redatto il Piano delle attività di liquidazione, approvato dal Collegio dei Commissari Giudiziali, che prevede, fra l'altro, la possibilità di porre in vendita gli immobili in oggetto e il credito commerciale, anche in assenza di specifiche offerte, con le modalità e ad un valore non inferiore ai prezzi minimi ivi indicati;
- D) che, limitatamente agli immobili oggetto del presente bando, le gare indette per i giorni 5 maggio 2015, 6 novembre 2015, 14 aprile 2016 e 24 febbraio 2017 sono andate deserte (in tale ultima gara non è stato aggiudicato neppure il credito commerciale);
- E) che si ritiene quindi opportuno, in conformità a quanto previsto nel Piano delle attività di liquidazione, porre nuovamente in vendita i beni immobili e il credito commerciale di cui al presente bando, fissando la relativa gara presso lo studio del Liquidatore giudiziale rag. Alessandro Testa in Bergamo, P.ggio Canonici Lateranensi 1, per il giorno 29 settembre 2017 alle ore 11,00, al prezzo base di seguito indicato;
- F) che lo scrivente Collegio dei Liquidatori, in conformità a quanto previsto nel Piano delle attività di liquidazione, procederà pubblicando per una volta sui quotidiani "L'Eco di Bergamo", "Il Giornale di Brescia", "Il Sole 24 ore" e "Il Corriere della sera" nonché sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.tribunale.brescia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it il seguente bando:
- "Si rende noto che il Collegio dei Liquidatori giudiziali, nelle persone del dott. Franco Tentorio, dell'avv. Nicoletta Vannini e del rag. Alessandro Testa, intende procedere alla vendita dei seguenti beni immobili, meglio descritti nelle perizie redatte dal perito della procedura arch. Danilo Salvoni e dal perito di parte geom. Giovanni Aurelio Messina,

agli atti della procedura:

LOTTO 1° individuato dalla piena proprietà del complesso immobiliare sito nel Comune di Calvenzano (BG) in via Milano, 43, di mq. 17.536 ad uso produttivo e mq. 1.575,86 uso uffici, costituito da capannoni produttivi e uffici, oltre aree pertinenziali ed area edificabile.

Si precisa che il lotto in esame viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova: in particolare, graverà sull'acquirente l'eventuale obbligo di procedere alla bonifica del sito.

Prezzo base del Lotto 1° pari ad euro 3.500.000,00.

LOTTO 2° costituito dalla proprietà del 50% del complesso immobiliare sito nel Comune di Settala (MI), costituito da capannoni produttivi e uffici, oltre aree pertinenziale.

Il complesso immobiliare è locato a terzi in forza di contratto stipulato in data 12 dicembre 2014 a seguito di specifica autorizzazione degli organi della procedura. Il contratto di locazione prevede:

- 1) un canone annuo pari a complessivi euro 900.000,00 (pro quota euro 450.000,00), regolarmente corrisposto;
- 2) una durata dal 1° dicembre 2014 al 30 novembre 2023 (9 anni) tacitamente rinnovabile per altri 6 anni;
- 3) il diritto di recesso da parte del conduttore al termine del 5° anno (30 novembre 2019), con preavviso di 6 mesi.

Il Lotto 2 comprende anche la proprietà del 50% delle aree edificabili site nel Comune di Settala (MI), di mq. 54.510, identificate catastalmente come segue:

mapp. 457 per mq.	1.530
mapp. 458 per mq.	6.697

mapp. 459 per mq. 8.463

mapp. 463 per mq. 27.310

mapp. 464 per mq. 10.510

Si precisa che il lotto in esame viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova.

Prezzo base del Lotto 2° pari ad euro 3.800.000,00.

*

Il Collegio dei Liquidatori procederà infine alla vendita del seguente credito commerciale:

LOTTO 3° costituito dal credito di nominali euro 8.327.282,26 vantato nei confronti della società ACME Srl in liquidazione e in fallimento, con sede in Calcinato, via Brescia, 37.

Il credito in oggetto è stato definitivamente ammesso al passivo del fallimento ACME in data 13 ottobre 2008 per euro 1.336.200,00 con privilegio speciale sul bene immobile per rivalsa iva ed euro 6.991.082,26 in via chirografia.

Prezzo base del Lotto 3° pari ad euro 900.000,00.

*

La gara per l'aggiudicazione sia dei beni immobili, che della quota di partecipazione sociale che del credito in oggetto si svolgerà il giorno 29 settembre 2017 alle ore 11,00 presso lo studio del Liquidatore giudiziale rag. Alessandro Testa in Bergamo, P.ggio Canonici Lateranensi, 1.

Le offerte irrevocabili di acquisto, redatte su carta legale, potranno essere presentate direttamente presso lo studio del Liquidatore giudiziale rag. Alessandro Testa, debitamente cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato alla Holding Cinque V spa in liquidazione e in concordato, per un importo pari al 10% del prezzo

offerto, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la gara. Si precisa che il valore minimo delle offerte di acquisto presentabili è pari al prezzo base indicato.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara, avanti al Collegio dei Liquidatori giudiziali, sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi pari ad euro 20.000,00, con riferimento ai lotti immobiliari ed euro 10.000,00 con riferimento al credito; in tale caso i beni immobili e il credito saranno aggiudicati all'offerente del prezzo più elevato.

In seguito all'aggiudicazione definitiva si procederà, entro 60 giorni, al trasferimento dei beni immobili e del credito mediante atto notarile redatto da un Notaio incaricato dal Collegio dei Liquidatori giudiziali, in occasione del quale l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura concorsuale. Le spese e le imposte conseguenti al trasferimento, nessuna esclusa, saranno a carico della parte acquirente. Gli adempimenti e le spese per la materiale cancellazione degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili, a seguito di ordinanza emessa dal Giudice delegato successivamente al rogito ai sensi dell'art. 108 2° comma L.F., saranno a cura e a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che il contratto di cessione del credito avverrà con la clausola *pro-soluto* che prevede, quale unica garanzia, l'esistenza del credito.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Liquidatore giudiziale rag. Alessandro Testa, tel. 035.21.45.56, ovvero accedere ai siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.tribunale.brescia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, esecuzionegiudiziarie.it. Sul sito internet www.portalecreditori.it è inoltre possibile consultare le perizie immobiliari e i documenti inerenti il credito commerciale vantato nei confronti di ACME srl in liq. e in fallimento”.

*

Tutto ciò premesso il sottoscritto Collegio dei Liquidatori giudiziali

dà atto

che procederà a porre in vendita i beni immobili e il credito commerciale di cui alla presente istanza come indicato nella stessa, in conformità a quanto espresso nel Piano delle attività di liquidazione, con la dovuta autorizzazione alla vendita da parte dei competenti Organi della procedura ex art. 182 4° comma L.F.

Con osservanza.

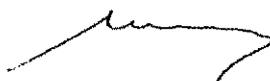
Bergamo, 27 giugno 2017

IL COLLEGIO DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI

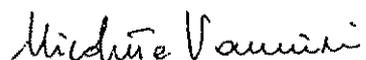
Dott. Franco Tentorio



Rag. Alessandro Testa



Avv. Nicoletta Vannini



*

IL COLLEGIO DEI COMMISSARI GIUDIZIALI

Con riferimento al bando in oggetto con fissazione della gara al 29 settembre 2017 ore

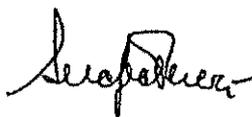
11,00,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Dott. Alberto Carrara



Dott. Sergio Tucci



Avv. Lodovico Valsecchi



*

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;

- visto l'art. 182 4° comma L.F.

si esprime come segue:

1. [REDACTED] A, in persona del Curatore dott. Angelo Galizzi autorizza/non autorizza PER IL COLLEGIO DEI CURATORI
2. [REDACTED] autorizza/ non autorizza
3. [REDACTED] autorizza/non autorizza
4. [REDACTED] autorizza/ non autorizza
5. [REDACTED] autorizza/ non autorizza

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;

- visto l'art. 182 4° comma L.F.

si esprime come segue:

1. [REDACTED] persona del Curatore dott. Angelo
[REDACTED] autorizza/ non autorizza
2. [REDACTED] autorizza/ non autorizza
3. [REDACTED] autorizza/ non autorizza
4. [REDACTED] autorizza/ non autorizza
5. [REDACTED] autorizza/ non autorizza

*

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;

- visto l'art. 182 4° comma L.F.

si esprime come segue:

1. [redacted] persona del Curatore dott. Angelo Galizzi autorizza/ non autorizza
2. [redacted] autorizza/ non autorizza
3. [redacted] autorizza/ non autorizza
4. [redacted] autorizza/ non autorizza
5. [redacted] autorizza/ non autorizza

[redacted signature]

*

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede;

- visto l'art. 182 4° comma L.F.

si esprime come segue:

1. [redacted] in persona del Curatore dott. Angelo Galizzi autorizza/ non autorizza
2. [redacted] autorizza/ non autorizza
3. [redacted] autorizza/ non autorizza
4. [redacted] autorizza/ non autorizza
5. [redacted] autorizza/ ~~non autorizza~~