

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione fallimentare**

**\* \* \***

**CONCORDATO PREVENTIVO - N. 6/10**

**IMMOBILIARE LA COLLINA DI MAZZOLENI SILVIO & C. S.A.S. IN  
LIQUIDAZIONE**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI PANZERI**

**COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. SERGIO TUCCI**

**LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. FABIO MONTEVECCHIO**

**\* \* \***

**Informativa I annuncio terreni in Lesmo**

**\* \* \***

Ill.mo sig. Giudice delegato, Egr. Commissario giudiziale, Spett.le Comitato dei  
creditori,

il sottoscritto Fabio Montavecchio, dottore commercialista con studio in  
Dalmine, via Puccini n. 16, nella propria qualità di Liquidatore giudiziale  
dell'Immobiliare la Collina,

premessso

- che la procedura in data 22 novembre 2019 ha sottoscritto con il Comune di  
Lesmo atto di permuta di aree in esecuzione, attuazione ed adempimento  
della convenzione urbanistica n. 1137/34711 di repertorio del 15 giugno 2006 a  
rogito del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo;
- che a seguito della stipula del suddetto atto il concordato ha ottenuto una  
concessione di edificabilità di mc 9.912;
- che l'autorizzazione alla realizzazione della volumetria citata, per trovare  
accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà rispettare gli

---

---

standard urbanistici vigenti nel Comune di Lesmo ed ottenere il parere dell'Ente Parco;

- che pertanto allo stato l'Immobiliare la Collina risulta proprietaria dei seguenti mappali siti nel Comune di Lesmo (MB) e Censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 17:

- particella 514, via Italia, piano T, area urbana di mq 963,00;
- particella 526 seminativo, cl. 2, di are 68,29, R.D. € 33,5, R.A. € 31,74;
- particella 516 relitto stradale di are 6,80.

- che il perito della procedura, geom. Ambrosini, ha attribuito a tali aree un valore complessivo di Euro 792.960,00 (cfr. perizia all. A);
- che lo scrivente ritiene opportuno provvedere alla cessione unitaria ed inscindibile delle suddette particelle, a costituire pertanto lotto unico;
- che ad avviso dello scrivente risulta quindi opportuno procedere con l'esitazione sul mercato del lotto unico, al fine di poter procedere ad una celere chiusura della procedura di concordato preventivo.

Più precisamente, si espongono di seguito le linee operative che lo scrivente ritiene di adottare:

1. pubblicazione per un giorno sul quotidiano *Il Sole 24 Ore* e sul periodico locale *Il Cittadino di Monza e della Brianza*, sul sito internet del Tribunale di Bergamo, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006 ([www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)) e sul portale internazionale multilingue ([www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com)) rispettivamente di un estratto e di un annuncio che indichino l'oggetto di vendita, come da testi allegati *sub B e C*, al fine di raccogliere offerte ad un prezzo minimo pari a quello posto a base di

---

---

gara e di perizia, oltre ad accessori, con fissazione in caso di più offerte di una gara, in data successiva di almeno 45 giorni liberi a quella del compimento delle forme di pubblicità;

2. saranno ammesse offerte irrevocabili d'acquisto pari al valore di perizia, ridotto del 20%, così per un importo minimo di Euro 634.370,00;
3. possibilità per gli interessati di presentare offerte irrevocabili di acquisto per il lotto unico, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (7/04/2020) presso lo studio notarile Coppola Bottazzi, in Bergamo, via Tasca n. 3. Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, indirizzate a "Immobiliare La Collina S.a.s. in concordato preventivo" con richiamo alla sola data della gara e dovranno contenere:

- a) generalità dell'offerente, codice fiscale, domicilio e stato civile (in caso di offerta da privato), sede legale e visura camerale (in caso di offerta da ente giuridico), copia della carta d'identità del firmatario, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (ove disponibile).

Se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica, il firmatario dell'offerta dovrà essere munito dei relativi poteri, desumibili da visura camerale e/o apposita delibera assembleare avente data certa anteriore a quella di presentazione dell'offerta.

Se l'offerente partecipa alla vendita in qualità di titolare di ditta individuale dovrà indicare la P.IVA, dichiarando di acquisire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

In ipotesi di offerta per persona da nominare, la riserva dovrà essere sciolta entro tre giorni dall'aggiudicazione (termine da intendersi di natura perentoria), consegnando apposita procura notarile al

- 
- 
- Liquidatore giudiziale. In difetto rimarrà aggiudicatario il procuratore legale;
- b) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di perizia ribassato del 20%, a pena di inammissibilità dell'offerta presentata;
  - c) assegno circolare intestato alla procedura in epigrafe per un importo pari al 10% del solo prezzo offerto, esclusa l'IVA se dovuta, a titolo di cauzione;
4. svolgimento in caso di ricezione di più offerte irrevocabili d'acquisto, di una gara presso lo Studio Notarile Coppola Bottazzi, alla presenza del Liquidatore giudiziale e degli offerenti, in data 7 aprile 2020 ore 11,00, partendo dal maggior prezzo offerto, con rilanci minimi pari a Euro 10.000,00 e aggiudicazione del lotto al miglior offerente, con restituzione della cauzione agli altri partecipanti. Diversamente, il lotto verrà aggiudicato all'eventuale unico offerente;
  5. trasferimento del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, indipendentemente da eventuali differenze per qualità e quantità, all'aggiudicatario tramite atto notarile da stipularsi entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione (termine da intendersi di natura perentoria), presso lo studio notarile Coppola Bottazzi, previo pagamento a favore della procedura entro i 2 (due) giorni lavorativi precedenti quello fissato per l'atto notarile (termine essenziale e a pena di perdita della cauzione, oltre al versamento dell'eventuale differenza così come disciplinato dall'art. 587 c.p.c.) da parte dello stesso del saldo del prezzo (detratta la cauzione), oltre IVA se dovuta. Le spese e oneri dell'atto saranno a carico dell'acquirente;
  6. gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del lotto oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dello

---

---

stesso e comunque utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, esperendo i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura di concordato in oggetto da ogni responsabilità al riguardo. L'eventuale vendita, da intendersi quale vendita forzata, sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale il lotto unico attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive; - a corpo e non a misura; - senza garanzia dall'evizione, nonché vizi e/o difetti; ridotto livello qualitativo e inferiore quantità del lotto sopra descritto; regolarità urbanistica. E che, conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia a azionare contro Immobiliare La Collina S.a.s. gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; ecc. e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia, espressamente esclusa, del venditore). Da ultimo, accetta che gli eventuali oneri degli adeguamenti conseguenti a difformità alla prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie, e/o per la liberazione degli immobili ove occupati da terzi alla data del trasferimento resteranno a suo carico esclusivo.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di

---

---

qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento del lotto. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria;

7. eventuali spese e oneri antecedenti alla stipula dell'atto notarile, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva, saranno a carico della procedura con esclusione di responsabilità solidale in capo all'acquirente;
8. l'aggiudicazione è da intendersi definitiva e pertanto non trova applicazione la disposizione di cui all'art. 107, comma 4 l.f.;
9. per quanto concerne le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e ogni altro vincolo opererà quanto disposto dal secondo comma dell'art. 108 l.f.. Le spese per la cancellazione delle suddette iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'acquirente.

\* \* \*

Tutto ciò premesso, lo scrivente

chiede

di essere autorizzato, in conformità al decreto di omologa, alla cessione del lotto unico di cui in premesse, mediante la pubblicazione di un primo annuncio di vendita, secondo l'iter sopra illustrato, per la raccolta di offerte irrevocabili d'acquisto muovendo da un prezzo base di gara pari al valore di perizia, ribassato del 20%.

Con osservanza

Dalmine, 7 gennaio 2020

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Fabio Monteverchio



IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

- letta l'istanza del Liquidatore giudiziale della Immobiliare La Collina S.a.s. con la quale lo stesso chiede di essere autorizzato alla pubblicazione di un primo annuncio di vendita, secondo le modalità e i termini indicati, per la raccolta di offerte irrevocabili d'acquisto del lotto unico muovendo da un prezzo base di gara pari ai valori espressi in perizia, con una riduzione del 20%;
- condivise le ragioni di opportunità espresse dal Liquidatore giudiziale;
- visto l'iter prospettato dal Liquidatore giudiziale in ordine alla pubblicazione *de quo*;

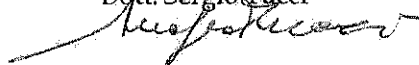
esprime

parere favorevole alla condotta operativa esposta dal Liquidatore giudiziale.

Bergamo, 3/4/2020

Il Commissario giudiziale

Dott. Sergio Tucci



IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza del Liquidatore giudiziale dell'Immobiliare La Collina S.a.s. con la quale lo stesso chiede di essere autorizzato alla pubblicazione di un primo annuncio di vendita, secondo le modalità e i termini indicati, per la raccolta di offerte irrevocabili d'acquisto del lotto unico, muovendo da un prezzo base di gara pari ai valori espressi in perizia, con una riduzione del 20%;
- condivise le ragioni di opportunità espresse dal Liquidatore giudiziale;
- visto l'iter prospettato dal Liquidatore giudiziale in ordine alla pubblicazione *de quo*;

tutto ciò premesso,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 182, quarto comma l.f.

 - Presidente

autorizza /  non autorizza

AUTORIZZA  
 MAIC 10/11/2020

 - membro

autorizza /  non autorizza

AUTORIZZA  
 MAIC 10/11/2020

 - membro

autorizza /  non autorizza

AUTORIZZA  
 MAIC 10/11/2020

il Liquidatore giudiziale della procedura di concordato alla pubblicazione, secondo le modalità e i termini di cui all'informativa, di un primo annuncio di vendita per la raccolta di offerte irrevocabili d'acquisto per il lotto unico muovendo da un prezzo base di gara pari ai valori espressi in perizia, con una riduzione del 20%;

Bergamo,



Visto agli atti  
Bergamo 15.1.2020  
Giudice Delegato  
Gauri

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**Sezione fallimentare**

\* \* \*

**CONCORDATO PREVENTIVO - N. 6/10**

**IMMOBILIARE LA COLLINA DI MAZZOLENI SILVIO & C. S.A.S. IN  
LIQUIDAZIONE**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI PANZERI**

**COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. SERGIO TUCCI**

**LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. FABIO MONTEVECCHIO**

\* \* \*

**Informativa I annuncio terreni in Lesmo**

\* \* \*

Ill.mo sig. Giudice delegato, Egr. Commissario giudiziale, Spett.le Comitato dei  
creditori,

il sottoscritto Fabio Montavecchio, dottore commercialista con studio in  
Dalmine, via Puccini n. 16, nella propria qualità di Liquidatore giudiziale  
dell'Immobiliare la Collina,

premesso

- che la procedura in data 22 novembre 2019 ha sottoscritto con il Comune di  
Lesmo atto di permuta di aree in esecuzione, attuazione ed adempimento  
della convenzione urbanistica n. 1137/34711 di repertorio del 15 giugno 2006 a  
rogito del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo;
- che a seguito della stipula del suddetto atto il concordato ha ottenuto una  
concessione di edificabilità di mc 9.912;
- che l'autorizzazione alla realizzazione della volumetria citata, per trovare  
accoglimento da parte dell'Amministrazione comunale, dovrà rispettare gli

