

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 19/12**

**LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L IN LIQUIDAZIONE**

\*\*\*

**BANDO DI VENDITA**

1. Il Liquidatore Giudiziale della società in epigrafe, comunica che è indetta una gara per la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

<b>Lotto</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Identificativi</b>	<b>Valore perizia</b>	<b>Base d'asta</b>
1	Via Don Pietro Bonetti, Gorlago	Area edificabile	Fg. 2 mapp: 2508 sub. 702, 4397 sub. 701, 4404; Fg. 9 mapp: 2513, 3285, 3288, 4068, 4398, 4400, 4402, 4403, 4405, 4406, 4407, 4408	<u>720.000</u>	<u>150.000</u>
2	Via Monte Grappa, 76, Lumezzane	Ufficio	Fg. 8 mapp. 2468, sub. 52, cat. A/10	<u>161.500</u>	<u>26.000</u>
3	Melzo	Terreno agricolo	Fg. 1, mapp: 119, 120, 448, 450	<u>194.055</u>	<u>74.517</u>
4	Grumello del Monte, via Cesare Battisti	Terreno	Fg. 9, mapp. 7629	<u>4.354</u>	<u>4.354</u>

2. L'eventuale offerta in aumento deve essere pari ad almeno Euro 10.000 per il lotto n. 1, Euro 2.000 per i lotti n. 2 e 3, Euro 500 per il lotto n. 4.

L'asta si terrà presso lo Studio del Notaio Andrea Letizia, in Piazza della Repubblica, 1, Bergamo, il giorno 24 maggio 2024 alle ore 9:00.

3. Si precisa quanto segue:

- I. Il lotto n. 1 è stato oggetto di alcune indagini ambientali volte ad accertare la presenza di eventuali sostanze inquinanti; la relazione predisposta dal dott. Paolo Grimaldi ha evidenziato la presenza di idrocarburi su una superficie complessiva stimata di 1.500 mq, i cui costi di smaltimento sono stati stimati in un intervallo fra i 98.100 e i 120.806 euro;
  - II. Il lotto n. 3 è stato ridotto di circa 2.770 mq rispetto alla perizia predisposta dall'arch. Salvoni nell'interesse della Procedura, in seguito all'esproprio effettuato dal Comune di Melzo per realizzare una pista ciclabile.
4. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo.

5. Per la presente procedura di vendita si ricorre alle modalità alternative previste dall'art. 107 Legge Fallimentare, in deroga a quanto previsto dal comma II dello stesso articolo.
6. Gli immobili sono gravati dalle formalità indicate nei verbali notarili in allegato sub A). Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti o sequestri conservativi ad eccezione di quelli di cui al periodo precedente, che saranno cancellati a cura della Procedura e a spese dei singoli acquirenti.
7. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello esposto al p.to 1, determinato, per quanto riguarda i lotti n. 1 e 2, sulla base di offerta cauzionata pervenuta nelle mani del Liquidatore giudiziale, mentre per i lotti n. 3 e 4 il prezzo è determinato sulla base della perizia predisposta dall'arch. Salvoni, ridotta degli eventuali ribassi per gli esperimenti di vendita precedentemente tenutisi.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo stabilito nella presente istanza di vendita di non oltre il 25%, la vendita potrà essere effettuata qualora il Liquidatore Giudiziale, all'uopo autorizzato dal Comitato dei Creditori e informati il Giudice Delegato e i creditori ipotecari, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in funzione del programmato ribasso del successivo incanto; in tale ipotesi il Liquidatore Giudiziale si riserva di aggiudicare provvisoriamente il bene sciogliendo la riserva entro il 10/6/2024, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 108 L.F. di cui al punto seguente.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese per il verbale d'asta, quelle di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono ad esclusivo carico degli assegnatari/acquirenti.

8. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato nel termine massimo di 90 giorni dal decorso del termine di cui all'art. 108 c.1 L.F..
9. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile contestualmente all'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte e l'atto sarà trascritto

nei registri immobiliari a cura del Notaio incaricato e a spese della parte acquirente, come riportate in allegato sub B).

10. Il Liquidatore Giudiziale assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita entro dieci giorni dalla relativa richiesta telefonica, fax o mail. Il Liquidatore Giudiziale programmerà le visite in modo da evitare qualsiasi contatto tra gli interessati.

11. Gli interessati, entro le ore 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 al concordato preventivo 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:

I. L'offerente deve presentare al Notaio Andrea Letizia una busta chiusa contenente l'offerta (oltre l'assegno circolare per l'importo della cauzione). Sulla busta deve essere indicato il nome del Liquidatore Giudiziale, la data della vendita, il numero del concordato preventivo e il numero del lotto ovvero dei lotti ai quali l'offerta è riferita.

II. L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

a) Se l'offerente è 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 colui 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.

b) Se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, 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 mai essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo base d'asta, salvo quanto previsto al punto 7;

e) L'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà essere superiore a 90 giorni dal decorso del termine di cui all'art. 108 c.1 L.F.;

- f) La fotocopia di un documento di identità dell'offerente se si tratta di persona fisica;
- g) Se l'offerente è una società vanno invece trasmessi: visura camerale ovvero copia del certificato del Registro delle Imprese, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto dal quale risultino i relativi poteri.

12. In data 24/5/2024, presso lo studio del Notaio dott. Andrea Letizia alla presenza del Liquidatore Giudiziale e degli offerenti, se presenti, si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione e vendita dell'immobile, con l'avvertenza che si procederà alla vendita anche in caso di assenza degli offerenti.
13. In caso di più offerte valide, pari o superiori alla base d'asta, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se qualcuno degli offerenti fosse assente, partendo dalla maggiore offerta proposta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 10.000 per il lotto n. 1, Euro 2.000 per i lotti n. 2 e 3, Euro 500 per il lotto n. 4.
14. In assenza di offerte in aumento entro un minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida il Notaio delegato aggiudicherà il singolo lotto in favore del miglior offerente indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.
15. Qualora dei più offerenti sia presente una sola persona, si aggiudicherà l'asta all'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente, diversamente si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.
16. In presenza di un'unica offerta valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se assente in sede di asta.
17. Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dall'art. 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente. Al termine della procedura il Notaio provvederà a rilasciare verbale di gara che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo della procedura. L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto al punto 7, e quindi non saranno prese in considerazione, a

differenza della vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

18. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata da Notaio.
19. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.
20. Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui al punto 8 (90 giorni) e comunque anteriormente alla data dell'atto di compravendita, mediante assegno circolare intestato alla procedura concorsuale o mediante bonifico bancario sul conto intestato al concordato preventivo, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale a mezzo raccomandata, pec o e-mail. In caso di pagamento tramite bonifico bancario l'accredito e la disponibilità delle somme dovranno essere anteriori alla data fissata per il pagamento. 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.
21. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo per il pagamento delle imposte, tasse, spese ed onorari notarili, tutti a carico dell'aggiudicatario, come previsto al precedente punto 8. Se il beneficiario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la prima casa o di altre previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante dichiarazione scritta inviata al Liquidatore Giudiziale o al Notaio entro i 5 giorni successivi.
22. La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:
  - I. Inserimento sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) , nonché sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, unitamente alla perizia di stima e all'avviso di vendita e alle fotografie o video relativi agli immobili;
  - II. Pubblicazione dell'ordinanza, unitamente alla perizia di stima e relativi allegati sul sito [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it);
  - III. Pubblicazione, entro il termine di cui al punto I), nelle pagine de l'Eco di Bergamo,

di un annuncio contenente: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato da un terzo non opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da un terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale, nome e recapito telefonico di eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile.

Bergamo, 19 marzo 2024

Allegati:

- A) relazioni notarili;
- B) onorari connessi al trasferimento delle unità immobiliari.

Studio Associato Notai  
**Dr.E.Sico e Dr.A.Lefizia**  
P.le Della Repubblica n.1  
24122 BERGAMO  
TEL.035/248998 FAX.035/234644

## RELAZIONE NOTARILE

### IMMOBILI SITI IN COMUNE DI GORLAGO (BG)

Io sottoscritto Dr.Andrea LETIZIA Notaio in Gandino ed iscritto presso il Consiglio Notarile di Bergamo, con riferimento alle proprietà della società

**"LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." IN LIQUIDAZIONE e CONCORDATO PREVENTIVO**, con sede in Grumello del Monte (BG) Via Europa n.23, capitale sociale di Euro 11.000.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo codice fiscale e numero d'iscrizione 01909430165, REA n.BG - 246930;

## DICHIARO

a) che dai controlli effettuati presso la competente Agenzia del Territorio di Bergamo dal ventennio fino alla data del 30.10.2017 non risultano iscritti o trascritti atti o formalità di iscrizione o di trascrizioni pregiudizievoli, non figurano privilegi o pesi di qualsiasi natura e non risultano atti di donazione, nè successione apertasi nell'ultimo ventennio, riguardanti le proprietà di cui alla descrizione riportata in calce alla presente ad eccezione:

## IPOTECHE

\* dell'**ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 03.10.2007 ai nn.60106/15574** a favore di Credito Valtellinese S.C., gravante i mappali 4404, 2508 sub.702, 3285, 4068, 4398, 4400, 4402, 4406 e 4408;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 16.03.2012 ai nn.12268/1870** a favore di Unicredit S.p.a.;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 29.03.2012 ai nn.14197/2179** a favore della Banca di Credito Cooperativo di Calcio e di Covo S.c.;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 18.05.2012 ai nn.21329/3361** a favore di Banca Ifis S.p.a.;

## TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

\* **decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a Bergamo**

in data **27.09.2012** ai **nn.41075/27794** a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE;

Si segnala che l'originario mappale 3006 (ex 3006/a) di are 04.00 è gravato da servitù di passo pedonale, carrale e posa servizi a favore del mappale 1572 (cabina enel) trascritta in data 04.01.1989 al n.234 di formalità.

**b)** che gli immobili infra descritti appartengono alla data del 30.10.2017 in proprietà alla predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." ad essa pervenuto giusta:

- atto di compravendita a favore della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." a rogito del Notaio Giovanni Vacirca in data 28.09.2007 rep.n.119251/39063, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 03.10.2007 ai nn.60105/34545 precisandosi che con atto a mio rogito in data 01.10.2014 rep.n.43439/11523 registrato a Bergamo il 17.10.2014 al n.18377 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 17.10.2014 ai nn.37600/26709 nota rettificata in data 26.03.2015 ai nn.11585/8152, trascritto a Brescia in data 17.10.2014 ai nn.33250/22210 e trascritto a Milano 2 il 17.10.2014 ai nn.92219/63202, la predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo l'attuale denominazione sociale di "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L.";

#### DESCRIZIONE DEI BENI IN COMUNE DI GORLAGO (BG)

la piena proprietà degli appezzamenti di terreno:

- censiti a catasto fabbricati al foglio 2 con i mappali:

- ✓ **2508 sub. 702**, area urbana di m.q. 4800
- ✓ **4397 sub. 701**, area urbana di m.q. 5180
- ✓ **4404**, area urbana di m.q. 1490


- censiti a catasto terreni al foglio 9 con i mappali:

- 2513**, di ha 0.10.70, cl. 2, RDE 5,25, RAE 5,53
- 3285**, di ha 0.01.50, cl. 2, RDE 0,74, RAE 0,77
- 3288**, di ha 0.24.00, cl. 2, RDE 11,78, RAE 12,39
- 4068**, di ha 0.00.05, cl. 3, RDE 0,02, RAE 0,02
- 4398**, di ha 0.10.50, cl. 2, RDE 5,15, RAE 5,42
- 4400**, di ha 0.01.60, cl. 2, RDE 0,04, RAE 0,02
- 4402**, di ha 0.00.60, cl. 3, RDE 0,23, RAE 0,28
- 4403**, di ha 0.00.05, cl. 3, RDE 0,02, RAE 0,02
- 4405**, di ha 0.11.80, cl. 2, RDE 5,79, RAE 6,09
- 4406**, di ha 0.02.70, cl. 2, RDE 1,32, RAE 1,39
- 4407**, di ha 0.02.15, cl. 2, RDE 0,06, RAE 0,03
- 4408**, di ha 0.00.25, cl. 2, RDE 0,01, RAE 0,01

confini:

come in fatto e risultante dalle mappa catastali

Bergamo, 10 novembre 2017

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. Vacirca'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO GIOVANNI VACIRCA' around the perimeter and 'GORLAGO (BG)' in the center. There is also a small star or emblem in the center of the seal.



Studio Associato Notai  
**Dr.E.Sico e Dr.A.Letizia**  
P.le Della Repubblica n.1  
24122 BERGAMO  
TEL.035/248998 FAX.035/234644

## RELAZIONE NOTARILE

### IMMOBILI SITI IN COMUNE DI LUMEZZANE (BS)

Io sottoscritto Dr.Andrea LETIZIA Notaio in Gandino ed iscritto presso il Consiglio Notarile di Bergamo, con riferimento alle proprietà della società **"LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." IN LIQUIDAZIONE e CONCORDATO PREVENTIVO**, con sede in Grumello del Monte (BG) Via Europa n.23, capitale sociale di Euro 11.000.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo codice fiscale e numero d'iscrizione 01909430165, REA n.BG - 246930;

### DICHIARO

**a)** che dai controlli effettuati presso la competente Agenzia del Territorio di Brescia dal ventennio fino alla data del 30.10.2017 non risultano iscritti o trascritti atti o formalità di iscrizione o di trascrizioni pregiudizievoli, non figurano privilegi o pesi di qualsiasi natura e non risultano atti di donazione, nè successione apertasi nell'ultimo ventennio, riguardanti le proprietà di cui alla descrizione riportata in calce alla presente ad eccezione:

#### IPOTECHE

\* dell'**ipoteca iscritta a Brescia in data 07.07.2004 ai nn.34744/8327** a favore di Banca Intesa Mediocredito S.p.a.;

#### TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

\* **decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a Brescia in data 26.09.2012 ai nn.33344/22702** a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE a carico, tra l'altro, del mapp.2468 sub.52;

Si segnalano servitù e convenzioni meglio descritte nell'atto autenticato dal Notaio Franco Treccani in data 21.12.1998 rep.n.88599/21481 registrato a Brescia l'08.01.1999 al n.111 serie 2v e trascritto a Brescia il 18.01.1999 ai nn.1517/1065;

**b)** che gli immobili infra descritti appartengono alla data del 30.10.2017 in proprietà alla predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." ad essa pervenuto giusta:

- atto di vendita da parte della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." autenticato dal notaio Francesco Trapani in data 05.08.2000 n.26206/2173 di repertorio, registrato a Brescia l'11.08.2000 al n.5111 serie 2v e trascritto a Brescia in data 11.08.2000 ai nn.34330/20390 e precisandosi che con atto a

mio rogito in data 01.10.2014 rep.n.43439/11523 registrato a Bergamo il 17.10.2014 al n.18377 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 17.10.2014 ai nn.37600/26709 nota rettificata in data 26.03.2015 ai nn.11585/8152, trascritto a Brescia in data 17.10.2014 ai nn.33250/22210 e trascritto a Milano 2 il 17.10.2014 ai nn.92219/63202, la predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo l'attuale denominazione sociale di "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L.";

#### DESCRIZIONE DEL BENE

#### IN COMUNE DI LUMEZZANE (BS) alla Via Montegrappa

la piena proprietà del negozio a piano primo con annessi due servizi igienici e antibagno, censito a Catasto Fabbricati al foglio LSS/8 con il mappale

**2468 sub. 52**, cat. A/10, cl. 3, vani 9,5, piano 1, RCE 2.256,92

confini: da un lato mappale 2468 sub.53, da un secondo lato mappale 2468 sub.8 e da un terzo lato mapp.2468 sub.51.

Alla descritta porzione immobiliare compete la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fanno parte a sensi di legge e per destinazione.

Bergamo, 31 ottobre 2017

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'Luca Locatelli'. The stamp is circular with a double-line border and contains illegible text in the center, likely identifying the official or the office.

Studio Associato Notai  
**Dr.E.Sico e Dr.A.Letizia**  
P.le Della Repubblica n.1  
24122 BERGAMO  
TEL.035/248998 FAX.035/234644

## RELAZIONE NOTARILE

### IMMOBILI SITI IN COMUNE DI MELZO (MI)

Io sottoscritto Dr.Andrea LETIZIA Notaio in Gandino ed iscritto presso il Consiglio Notarile di Bergamo, con riferimento alle proprietà della società **"LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." IN LIQUIDAZIONE e CONCORDATO PREVENTIVO**, con sede in Grumello del Monte (BG) Via Europa n.23, capitale sociale di Euro 11.000.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo codice fiscale e numero d'iscrizione 01909430165, REA n.BG - 246930;

### DICHIARO

**a)** che dai controlli effettuati presso la competente Agenzia del Territorio di Milano 2 dal ventennio fino alla data del 30.10.2017 non risultano iscritti o trascritti atti o formalità di iscrizione o di trascrizioni pregiudizievoli, non figurano privilegi o pesi di qualsiasi natura e non risultano atti di donazione, nè successione apertasi nell'ultimo ventennio, riguardanti le proprietà di cui alla descrizione riportata in calce alla presente ad eccezione:

### TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

**\* decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a Milano 2 in data 28.09.2012 ai nn.95768/65391** a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE a carico dei mapp.252, 76, 119, 120 e 254;

Si segnala:

- servitù di metanodotto a favore della SNAM RETE GAS SPA costituita con atto del Notaio Enrico Bellezza in data 4 ottobre 2006 n.61660/11193 di repertorio, trascritta a Milano 2 in data 27 ottobre 2006 ai nn.164606/85903 a carico del terreno di cui ai mappali 252 e 254;

- servitù di metanodotto a favore della SNAM S.P.A. costituita con atto del Notaio Lebono in data 11 settembre 1990 n.147499 di repertorio, registrato a Milano il 21 marzo 1991 n.7739, trascritto a Milano 2 in data 27 marzo 1991 ai nn.28476/21972 a carico del terreno di cui ai mappali 77 e 78 (ora 252 e 254).

**b)** che gli immobili infra descritti appartengono alla data del 30.10.2017 in proprietà alla predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." ad essa pervenuto giusta:

- atto di compravendita da parte della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." a mio rogito in data 25.06.2010 n.35247/7163 di repertorio, registrato a Clusone il 15.07.2010 al n.2159 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 20.07.2010 ai

nn.92870/54157 e precisandosi che con atto a mio rogito in data 01.10.2014 rep.n.43439/11523 registrato a Bergamo il 17.10.2014 al n.18377 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 17.10.2014 ai nn.37600/26709 nota rettificata in data 26.03.2015 ai nn.11585/8152, trascritto a Brescia in data 17.10.2014 ai nn.33250/22210 e trascritto a Milano 2 il 17.10.2014 ai nn.92219/63202, la predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo l'attuale denominazione sociale di "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L.";

## DESCRIZIONE DEI BENI

### IN COMUNE DI MELZO (MI)

la piena proprietà del terreno con sovrastante fabbricato rurale, censito a Catasto Terreni al foglio 1 con i mappali:

**76** di ha 0.08.30, cl. U, RDE 5,14, RAE 4,72

**119** di ha 0.00.04

**120** di ha 0.02.10, cl. U, RDE 0,43, RAE 0,05

**254** (ex 78) di ha 0.67.88, cl. 1, RDE 63,10, RAE 49,08

**252** (ex 77) di ha 1.73.70, cl. 1, RDE 161,48, RAE 125,59

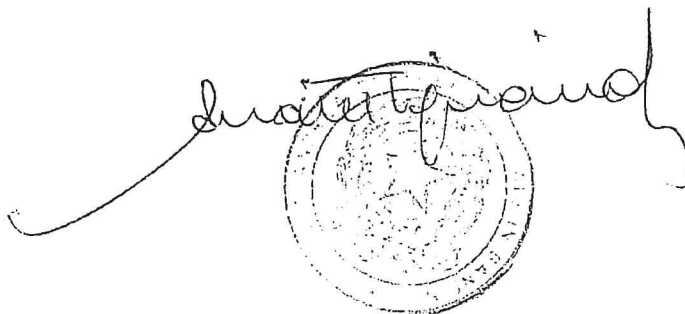
Confini a corpo:

- dei mappali 76, 119, 120 e 252: da un lato Roggia Pirola, da un secondo lato strada, da un terzo lato mappale 253;
- del mappale 254: da due lati strada, da un terzo lato mappale 255.

Si segnala che dall'atto di provenienza innanzi citato risulta che:

- il suddetto terreno è stato oggetto di un'escavazione non autorizzata con asporto di grandi quantità di ghiaia e di terreno nobile per circa 170.000 mc., che di ciò è stato fatto tempestivo esposto alle autorità competenti come da dichiarazione nota alla parte acquirente ed a questa consegnata;
- il Comune di Melzo ha successivamente approvato il piano di bonifica per il quale l'onere economico graverà a carico della parte acquirente.

Bergamo, 31 ottobre 2017

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read "Luca...". The stamp is circular with a double-line border and contains illegible text and a central emblem.

Studio Associato Notai  
**Dr.E.Sico e Dr.A.Letizia**  
P.le Della Repubblica n.1  
24122 BERGAMO  
TEL.035/248998 FAX.035/234644

## RELAZIONE NOTARILE

**IMMOBILI SITI IN COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE (BG)**  
**MAPPALI: 7563, 7984, 7418, 7555, 7557, 7627, 7628, 7629, 7630, 7882, 7976,**  
**7981, 8618, 6324, sub. 23, 45 e 46, 1849, sub. 10 e 44, 7883**

Io sottoscritto Dr.Andrea LETIZIA Notaio in Gandino ed iscritto presso il Consiglio Notarile di Bergamo, con riferimento alle proprietà della società **"LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." IN LIQUIDAZIONE e CONCORDATO PREVENTIVO**, con sede in Grumello del Monte (BG) Via Europa n.23, capitale sociale di Euro 11.000.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo codice fiscale e numero d'iscrizione 01909430165, REA n.BG - 246930;

## DICHIARO

**a)** che dai controlli effettuati presso la competente Agenzia del Territorio di Bergamo dal ventennio fino alla data del 30.10.2017 non risultano iscritti o trascritti atti o formalità di iscrizione o di trascrizioni pregiudizievoli, non figurano privilegi o pesi di qualsiasi natura e non risultano atti di donazione, nè successione apertasi nell'ultimo ventennio, riguardanti le proprietà di cui alla descrizione riportata in calce alla presente ad eccezione:

## IPOTECHE

\* dell'ipoteca **volontaria iscritta a Bergamo in data 06.07.2004 ai nn.35221/9708** a favore della Banca Intesa Mediocredito S.p.a., gravante tra l'altro i mappali 6324 subb.23 - 45 e 46;

\* dell'ipoteca **volontaria iscritta a Bergamo in data 04.01.2007 ai nn.1113/315** a favore della Banca Intesa Mediocredito S.p.a., gravante tra l'altro il mappale 7629;

\* dell'ipoteca **volontaria iscritta a Bergamo in data 06.08.2010 ai nn.44876/8795** a favore del Credito Bergamasco S.p.a., gravante tra l'altro il mappale 7629;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 16.03.2012 ai nn.12268/1870** a favore di Unicredit S.p.a., gravante tra l'altro i beni oggetto della presente relazione con eccezione del mappale 1849 subb.10 e 44;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 29.03.2012 ai nn.14197/2179** a favore della Banca di Credito Cooperativo di Calcio e di Covo S.c., gravante tra l'altro i beni oggetto della presente relazione con



eccezione del mappale 1849 subb.10 e 44, precisando altresì che la presente ipoteca grava i mappali 7975 e 7978 di proprietà di terzi;

\* dell'**ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 18.05.2012 ai nn.21329/3361** a favore di Banca Ifis S.p.a., gravante tra l'altro i beni oggetto della presente relazione con eccezione del mappale 1849 subb.10 e 44, precisando altresì che la presente ipoteca grava i mappali 430, 7633 e 7634 di proprietà di terzi;

#### TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

\* **decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a Bergamo in data 27.09.2012 ai nn.41075/27794** a favore della MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETA' LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.P.A. IN LIQUIDAZIONE gravante, tra l'altro, i mappali 7883, 6324 subb.23, 45 e 46, 1849 subb.10 e 44;

Si segnala:

- regolamento di condominio trascritto a Bergamo il 27.02.1998 ai nn.6733/5273 gravante l'ente urbano mapp.6324;
- convenzione edilizia stipulata con atto del notaio Giovanni Marasà in data 12 settembre 2002 n.80037 di repertorio, trascritto a Bergamo in data 23 settembre 2002 ai nn.41733/30117 a favore del Comune di Grumello del Monte contro la società Edil Tulli s.r.l., gravante, tra l'altro, il mapp.6324 sub.46 precisando che suddetto immobile è stato venduto dalla società Edil Tulli s.r.l. alla società LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L. giusta atto di compravendita a rogito del Notaio Vasini Mario in data 01.06.1998 rep.n.53159, come di seguito meglio precisato;
- convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento stipulata con atto del notaio Giovanni Vacirca in data 14 dicembre 2004 n.107111/30404 di repertorio, trascritto a Bergamo in data 18 dicembre 2004 ai nn.69760/46216 a favore del Comune di Grumello del Monte;
- convenzione per l'attuazione del programma integrato di intervento stipulata con atto del notaio Giovanni Vacirca in data 21 luglio 2006 n.114261/35093 di repertorio, trascritta a Bergamo in data 27 luglio 2006 ai nn.49102/28856 a favore del Comune di Grumello del Monte;
- servitù di elettrodotto trascritta a Bergamo in data 01.03.2007 ai nn.13272/7738 a carico del mappale 7883;
- convenzione per l'attuazione de programma integrato di intervento stipulata con atto del notaio Giovanni Vacirca in data 5 marzo 2007 n.117006/37270 di repertorio, trascritta a Bergamo in data 8 marzo 2007 ai nn.15151/8670 a favore del Comune di Grumello del Monte;
- attuazione del permesso di costruire convenzionato n.2601/2011 per opere di completamento complesso residenziale trascritto a Bergamo il 04.08.2011 ai nn.42606/24737 a carico dei mappali 6324 subb.23, 45 e 46;

**b)** che gli immobili infra descritti appartengono alla data del 30.10.2017 in proprietà alla predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L." ad essa pervenuti giusta:



- atto di compravendita da parte della società "IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.R.L." a rogito del Notaio Paolo Mangili in data 22.01.1997 rep.n.78692, debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 30.01.1997 ai nn.3807/3096 e ai nn.3808/3097, relativamente, tra l'altro, gli originari mapp.898 (ora tra l'altro **7555 e 7976**), 415 (ora tra l'altro **7882 e 7883**), 896 (ora tra l'altro **7557 e 7981**), precisando che con verbale d'assemblea del 31.12.1996 rep.74081 Notaio Giovanni Vacirca, atto non ancora iscritto al Registro delle Imprese al momento dell'acquisto delle suddette aree, la società "IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.R.L." ha deliberato la trasformazione in S.p.a. e la modifica della denominazione sociale in "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A.";

- atto di compravendita da parte della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." a rogito del Notaio Vasini Mario in data 01.06.1998 rep.n.53159, debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 10.06.1998 ai nn.20646/16318 relativamente ai **mapp.6324 subb.23, 45 e 46**;

- atto di compravendita da parte della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." a rogito del Notaio Artesi Giuseppe in data 11.10.2002 rep.n.4532/828, debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 21.10.2002 ai nn.46055/33152, relativamente, tra l'altro, gli originari mapp.887 (ora tra l'altro **7563 e 8618**) e 894 (ora tra l'altro **7984**);

- atto di compravendita da parte della società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." a rogito del Notaio Giovanni Vacirca in data 14.12.2004 rep.n.107112/30405, debitamente registrato e trascritto a Bergamo il 18.12.2004 ai nn.69759/46215, relativamente, tra l'altro, gli originari mapp.7417 (ora tra l'altro **7628, 7630 e 7629**) e 7419 (ora tra l'altro **7627**) e mappale **7418**;

- alla società "LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.P.A." giusta atto di fusione per incorporazione della società "CAVA BIANCINELLA S.R.L." nella società "IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI LOCATELLI GEOM.GABRIELE S.R.L." a rogito del notaio Giovanni Vacirca in data 31 dicembre 1996 n.74080/13342 di repertorio, registrato a Bergamo il 16.01.1997 al n.477 serie 1 e successiva trasformazione della società incorporante in S.P.A con modifica della denominazione in "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." giusta verbale di assemblea straordinaria a rogito del notaio Giovanni Vacirca in data 31.12.1996 n.74081/13343 di repertorio, registrato a Bergamo in data 17.01.1997 al n.506 Serie 1, relativo al mapp.**1849 subb.10 e 44**;

— precisandosi altresì che con atto a mio rogito in data 01.10.2014 rep.n.43439/11523 registrato a Bergamo il 17.10.2014 al n.18377 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 17.10.2014 ai nn.37600/26709 nota rettificata in data 26.03.2015 ai nn.11585/8152, trascritto a Brescia in data 17.10.2014 ai nn.33250/22210 e trascritto a Milano 2 il 17.10.2014 ai nn.92219/63202, la predetta società "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.P.A." si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo l'attuale denominazione sociale di "LOCATELLI GEOM. GABRIELE S.R.L.";



## DESCRIZIONE DEI BENI

### IN COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE (BG)

- la piena proprietà degli appezzamenti di terreno censiti a Catasto Terreni al foglio 9 con i mappali

**7563**, di ha 0.01.75, cl. 1, RDE 1,08, RAE 0,99

**7984**, di ha 0.01.30, cl. 1, RDE 0,81, RAE 0,74

**7418**, di ha 0.04.00

**7555**, di ha 0.03.35, cl. 1, RDE 2,08, RAE 1,90

**7557**, di ha 0.01.65, cl. 1, RDE 1,02, RAE 0,94

**7627**, di ha 0.03.00

**7628**, di ha 0.02.10

**7629**, di ha 0.04.05

**7630**, di ha 0.00.85

**7882**, di ha 0.17.27, cl. 1, RDE 0,45, RAE 0,27

**7976**, di ha 0.04.40, cl. 1, RDE 2,73, RAE 2,50

**7981**, di ha 0.01.10, cl. 1, RDE 0,68, RAE 0,62

**8618**, di ha 0.02.70, cl. 1, RDE 1,67, RAE 1,53

- la piena proprietà dei seguenti fabbricati censiti a Catasto Terreni al foglio 9 con i mappali:

**6324, sub. 23**, cat. A/2, cl. 3, vani 8,5, piano 4-S1, RCE 987,72

**6324, sub. 45**, cat. C/6, cl. 2, m.q. 16, piano S1, RCE 24,79

**6324, sub. 46**, cat. C/6, cl. 2, m.q. 16, piano S1, RCE 24,79

**1849, sub. 10**, cat. A/3, cl. 3, vani 7,5, piano S1-T-1, RCE 600,38

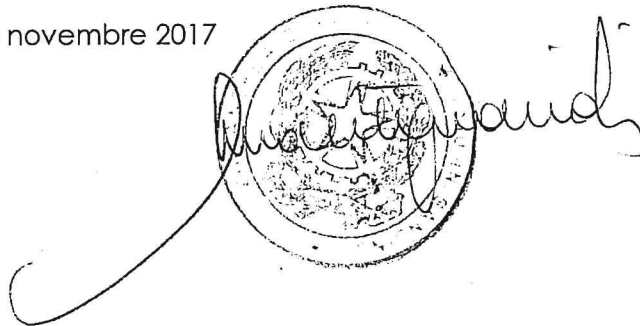
**1849, sub. 44**, cat. C/6, cl. 2, m.q. 16, piano S1, RCE 24,79

- al foglio 8 con il mappale:

**7883**, cat. D/1, piano T, RCE 242,00

Alle descritte porzioni immobiliari compete la proporzionale quota di comproprietà sulle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fanno parte ai sensi di legge e per destinazione.

Bergamo, 20 novembre 2017

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'M. ...'. The stamp is circular with a double-line border and contains illegible text in the center.



Concordato preventivo Locatelli Geom. Gabriele

Acquisto di immobili dalla procedura, onorari notarili.

Valore atto da euro 0 ad euro 100.000,00 : Onorario euro 1.400,00

Valore atto da euro 100.001,00 ad euro 200.000,00: Onorario euro 1.900,00

Valore atto da euro 200.001,00 ad euro 300.000,00: Onorario euro 2.100,00

Valore atto da euro 300.001,00 ad euro 600.000,00: Onorario euro 2.600,00

Valore atto da euro 600.001,00 ad euro 1.000.000,00: Onorario euro 3.100,00.

Valore atto oltre euro 1.000.000,00: Onorario euro 3.500,00

Agli indicati importi vanno aggiunte la Tassa d'Archivio, l'IVA del 22% sull'onorario e la Cassa Nazionale del Notariato.

Gli aggiudicatari dovranno inoltre pagare il costo del verbale d'asta per l'aggiudicazione dell'immobile, il cui importo è stato convenuto nella somma di euro 300,00 + iva se verbale multiplo di aggiudicazione per ogni lotto aggiudicato o euro 500,00 + iva se verbale singolo di aggiudicazione:

Gli aggiudicatari dovranno inoltre pagare il costo degli annotamenti ipotecari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli in misura di euro 200,00 + iva per ogni formalità ipotecaria da cancellare.

Sono inoltre dovute le imposte e tasse in relazione ai trasferimenti degli immobili, oltre alle imposte e tasse per la cancellazione di vincoli e gravami.

Bergamo, 15 febbraio 2019