

## TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE

\*\*\*

**FALLIMENTO**                      **PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione - n.281/2015 Reg.Fall.**  
**GIUDICE DELEGATO:**            **Dott.ssa Elena Gelato**  
**COLLEGIO DEI CURATORI**    **Dott. Maurizio Salvetti Dott. Lorenzo Gelmini Avv. Lodovico Valsecchi**

\*\*\*

### **AVVISO DI VENDITA**

I Curatori della procedura di fallimento in oggetto rendono noto che il **07/02/2018 alle ore 15.00** presso lo studio del Notaio Emilio Pizio in Bergamo, Via Pradello n. 2, si procederà alla vendita degli immobili di proprietà della società fallita per i quali viene di seguito indicato il prezzo base d'asta e l'offerta minima in aumento.

#### **LOTTO 1**

Intera proprietà di dodici terreni edificabili confinanti tra loro ubicati nel **Comune di Bergamo** delimitati da via Moroni, via della Grumellina, dalla tratta ferroviaria Bergamo/Treviglio e dal terreno ove è ubicata la sede dell'A2A Spa, di superficie fondiaria commerciale complessiva di 75.640 mq, facenti parte integrante di un intero comparto con superficie fondiaria complessiva di 113.710 mq (pari quindi a circa il 66,52% del totale), catastalmente identificati al foglio 84 particelle 60 (are 14.12)-63 (are 58.77)-64 (ha 1.81.67) e foglio 92 particelle 4 (ha 1.05.00)-5 (ha 1.36.01)-2218 (are 13.30)-6 (ha 1.08.79)-7 (are 39.67)-8 (are 00.65)-9 (are 42.92)-10 (are 33.70)-11 (are 21.80).

Tale compendio immobiliare è inserito dal P.G.T. vigente nel sistema insediativo "Ambito di Trasformazione AT\_a20", che prevede principalmente un'area su cui concentrare la volumetria realizzabile e aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico. La superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per l'intero comparto è pari a 24.000 mq, di cui massimo l'80% (19.200 mq) di tale Slp può essere destinata alla residenza; nel comparto possono essere realizzate attività terziarie, attività commerciali, medie strutture di vendita, servizi pubblici e di uso pubblico; allo stato attuale risultano non occupati.

**Prezzo base d'asta euro 4.159.700,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 100.000,00.**

#### **LOTTO 2**

Intera proprietà di due terreni edificabili confinanti tra loro ubicati nel **Comune di Brembate di Sopra (Bg)**, prospicienti via XXV Aprile, di superficie fondiaria commerciale complessiva di 901 mq, catastalmente identificati al Catasto Terreni foglio 9, particella 3423 di are 3.03 e particella 6221 di are 5.98, allo stato attuale risultano non occupati.

**Prezzo base d'asta euro 119.850,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 5.000,00.**

#### **LOTTO 4.1**

Intera proprietà di appartamento al piano terra di superficie commerciale 84,20 mq, cantina al piano interrato e autorimessa al piano interrato di superficie 21,00 mq, posti nel fabbricato ubicato in **Comune di Ponte San Pietro (Bg)**, via M. Buonarroti n. 4, catastalmente identificati al NCEU foglio 3, particella 2675, sub. 9 e foglio 3, particella 2675, sub. 95, allo stato attuale risulta non occupati.

**Prezzo base d'asta euro 85.350,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 3.000,00.**

**LOTTO 4.2**

Intera proprietà di appartamento quadrilocale di superficie commerciale 153,50 mq posto al secondo e terzo piano, collegati da scala interna, cantina e due autorimesse di superficie di 22,00 mq e di 25,00 mq al piano interrato, posti nel fabbricato ubicato in **Comune di Ponte San Pietro (Bg)**, via M. Buonarroti n. 4, catastalmente identificati l'appartamento al foglio 3 particella 2675 sub. 52 e le autorimesse al foglio 3 particella 2675 sub. 59 e sub. 70, allo stato attuale risulta affittato con regolare contratto di locazione con scadenza il 01/10/2018.

**Prezzo base d'asta euro 118.800,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 5.000,00.**

**LOTTO 4.3**

Intera proprietà di autorimessa posta al piano interrato del fabbricato ubicato in **Comune di Ponte San Pietro (Bg)**, via M. Buonarroti n. 4, di superficie commerciale 17,00 mq, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2675 sub. 60, allo stato attuale risulta non occupata.

**Prezzo base d'asta euro 9.000,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 500,00.**

**LOTTO 4.4**

Intera proprietà di autorimessa posta al piano interrato del fabbricato ubicato in **Comune di Ponte San Pietro (Bg)**, via M. Buonarroti n. 4, di superficie commerciale 17,00 mq, catastalmente identificata al foglio 3 particella 2675 sub. 114, allo stato attuale risulta non occupata.

**Prezzo base d'asta euro 9.000,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 500,00.**

**LOTTO 5**

Piena proprietà della quota pari ad 1/2 dell'intero di diciassette terreni confinanti tra loro e ubicati ad est della **frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (Bg)**, accessibili da via Pinosa, in zona agricola (seminativo irriguo), di superficie fondiaria commerciale complessiva di 15.060 mq, di cui 7.530 mq (pari al 50,0% del totale) di proprietà della società Promo Engineering srl, catastalmente identificati al foglio 1, particella 2095 di are 01.10, particella 4746 di are 28.30, particella 4747 di are 13.50, particella 4748 di are 02.85, particella 4749 di are 00.25, particella 4750 di are 25.90, particella 4752 di are 15.85, particella 4753 di are 12.20, particella 4754 di are 02.85, particella 4755 di are 05.70, particella 4756 di are 02.30, particella 4757 di are 12.60, particella 4758 di are 00.90, particella 4759 di are 04.80, particella 4760 di are 16.10, particella 4761 di are 01.55, particella 4762 di are 03.85, appartenenti all'area definita "AT 06\_b2", ossia area privata destinata a verde agricolo che, con convenzione, può essere resa di uso pubblico, allo stato attuale risultano non occupati.

**Prezzo base d'asta euro 42.200,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 2.000,00.**

**LOTTO 6**

Piena proprietà dell'intero di cinque terreni confinanti tra loro ubicati ad sud ovest della **frazione di Mariano nel Comune di Dalmine (BG)**, accessibili da via Liguria, in zona di espansione residenziale, di superficie fondiaria

commerciale complessiva di 8.690 mq, catastalmente identificati al foglio 1 particella 626 di are 11.55, particella 656 di are 12.80, particella 896 di are 26.60, particella 756 di are 03.15, particella 759 di are 32.80, appartenenti all'area definita "AT 06\_A1 Via Liguria – Via Pinosa", ossia è prevista la realizzazione di residenze e di attività correlate per una Slp pari a 13.900 mq, oltre a 1.500 mq per attività commerciali, quali esercizi di vicinato e una media struttura di vendita di 800 mq, una Slp facoltativa di 1.850 mq, una altezza massima dei fabbricati pari a 12 m (tre piani fuori terra) e una Sp pari al 30%, allo stato attuale risultano non occupati.

**Prezzo base d'asta euro 439.900,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 20.000,00.**

#### **LOTTO 7.2**

Intera proprietà delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del complesso immobiliare costruito tra il 2007 e il 2010 e ad oggi, per una parte del complesso, non ancora terminato, ubicate in **Comune di Dalmine (Bg) tra via E.**

**Baschenis e via Provinciale – S.S. 525:**

- unità al rustico a destinazione terziario, posta al piano primo, comprensiva di due vani scale comuni e della copertura, di superficie commerciale pari a 168 mq e catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 760 (allo stato attuale risulta non occupata);
- n. 4 posti auto scoperti, posti al piano terra, di superficie commerciale pari a 12 mq/cad e catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 718-748-749-750.

**Prezzo base d'asta euro 142.900,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 5.000,00.**

#### **LOTTO 7.3**

Intera proprietà delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del complesso immobiliare costruito tra il 2007 e il 2010 e ad oggi, per una parte del complesso, non ancora terminato, ubicate in **Comune di Dalmine (Bg) tra via E.**

**Baschenis e via Provinciale – S.S. 525:**

- unità al rustico a destinazione terziario, posta al piano primo, di superficie commerciale pari a 88 mq e catastalmente identificata al foglio 3 particella 2261 sub. 761 (allo stato attuale risulta non occupata);
- n. 2 posti auto scoperti, posti al piano terra, di superficie commerciale pari a 12 mq/cad e catastalmente identificati al foglio 3 particella 2261 sub. 719-722.

**Prezzo base d'asta euro 74.850,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 3.000,00.**

#### **LOTTO 8**

Intera proprietà di una porzione di capannone industriale, posta al piano terra, ubicata in **Comune di Treviolo (Bg), Strada Provinciale Villa D'Almè – Dalmine n. 17**, costituita da un'area a destinazione produttiva e da un'area a destinazione magazzino oltre servizi, con annessi un locale caldaia esterno e un'area esterna adibita a cortile esclusivo, di superficie commerciale 455,00 mq la porzione produzione, 210,00 mq la porzione magazzino, 15,00 mq il locale caldaia e 550,00 mq il cortile esterno esclusivo, catastalmente identificata al foglio 2 particella 516 sub. 703, graffata con la particella 1177sub. 701, allo stato attuale risulta in comodato alla società LDP s.r.l. a mezzo di contratto con scadenza il 01/08/2018.

**Prezzo base d'asta euro 242.450,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci**

**minimi euro 10.000,00.**

#### **LOTTO 9**

Intera proprietà di appartamento posto al primo e secondo piano (sottotetto non abitabile), collegati da scala interna, del fabbricato ubicato in **Comune di Casatenovo (Lc), via Roma n. 73/b**, di tipologia bilocale, composto da soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, balcone e porticato d'ingresso al piano primo e due locali, disimpegno, bagno e terrazzo coperto al piano secondo, di superficie commerciale 125,10 mq, catastalmente identificato al foglio 11 particella 8038 sub. 11, ed annesse due autorimesse al piano interrato di superficie 16,00 mq cadauna, catastalmente identificate al foglio 11 particella 8038 sub. 21 e sub. 22, allo stato attuale risulta non occupato.

**Prezzo base d'asta euro 137.850,00 (già ribassato per effetto della prima e della seconda asta deserta); rilanci minimi euro 5.000,00.**

\*\*\*

I suddetti beni immobili sono dettagliatamente individuati, descritti e valutati nelle relazioni peritali redatte dell'arch. Nicola Moretti Simoncini depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo in data 01/04/2017 e 10/5/2017 e in copia al Collegio dei Curatori e pubblicate, unitamente al presente avviso, sui siti internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sul sito [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali internazionali multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it).

Tutti gli immobili (ad eccezione di quelli del Lotto 8 in Comune di Treviolo e del Lotto 4.2 in Comune di Ponte San Pietro) sono liberi da persone e cose e sono venduti a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, nè potrà essere revocata per alcun motivo.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Ciascuno degli interessati all'acquisto dovrà depositare presso lo studio del Notaio Emilio Pizio in Bergamo, Via Pradello n. 2, **entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita**, la propria offerta, debitamente sottoscritta, da intendersi come irrevocabile, con le seguenti modalità e contenuti:

- per ciascun lotto di interesse dovrà essere presentata una separata offerta in busta chiusa indirizzata a "Fallimento PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione n. 281/15 R.F.", con l'indicazione del lotto a cui si riferisce per mezzo della dicitura "Proposta di acquisto lotto n.ro \_\_\_\_"; al ricevimento della busta il Notaio provvederà ad indicare il giorno e l'ora del ricevimento;
- non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato;
- l'offerta dovrà contenere:
  - le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, indirizzo di residenza e stato civile (in caso di offerta da privato), sede legale e visura camerale rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha la sede con la documentazione attestante i poteri

del soggetto firmatario (in caso di offerta da ente giuridico), copia fronte e retro della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario, con l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si vogliono ricevere le comunicazioni;

- l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del termine di pagamento che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- assegno circolare intestato a "Fallimento PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione n. 281/15 R.F." pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione per ogni singolo lotto per il quale si intende partecipare (la cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo).

In data **07/02/2018 alle ore 15.00** presso lo studio del Notaio Emilio Pizio alla presenza del Collegio dei Curatori, ovvero anche di uno solo dei Componenti, si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione dell'immobile, con l'avvertenza che si procederà anche in caso di assenza degli offerenti.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta partendo dalla maggiore offerta proposta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori a quanto prima indicato con riferimento a ciascun lotto.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, l'immobile oggetto della vendita sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, il Notaio aggiudicherà il singolo lotto in favore del miglior offerente indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

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.

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.

Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli art. 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente.

Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione depositata.

Al termine della procedura il Notaio provvederà a rilasciare verbale di gara che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo della procedura.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., come modificato dalla L. 132/2015, qualora il prezzo offerto per un singolo lotto sia inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad 1/4, l'aggiudicazione potrà essere effettuata al maggior offerente, qualora il Collegio dei Curatori, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in funzione del programmato ribasso della successiva asta; in tale ipotesi i Curatori si riservano di aggiudicare provvisoriamente il bene sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, comma 4, L.F. di cui al punto seguente.

Si precisa che il soggetto che dovesse presentare un'offerta ad un prezzo inferiore al prezzo di base d'asta stabilito nel

presente avviso - comunque contenuta nella misura massima di 1/4 - parteciperà alla successiva fase dell'aggiudicazione e ciò anche qualora siano state presentate una o più offerte pari o superiori al predetto prezzo di base d'asta.

La procedura di vendita dell'immobile all'aggiudicatario dovrà essere ultimata, pena la perdita della cauzione versata, entro i 60 giorni successivi alla data dell'aggiudicazione - alla condizione della mancata presentazione di offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore del 10% del prezzo offerto e all'ulteriore condizione della mancata presentazione di opposizioni ex art. 108 L.F. - con la stipula dell'atto di compravendita presso il notaio indicato dalla procedura e con il contestuale saldo del prezzo dovuto, nonchè con il pagamento di qualsiasi onere, imposta e tassa inerente la vendita e il trasferimento della proprietà, ivi compresi quelli relativi alle cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonchè delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per scadenza del termine di cui al precedente punto, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare quanto versato a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti ed di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F..

Per ulteriori informazioni e visita degli immobili rivolgersi al componente del Collegio dei Curatori dott. Maurizio Salvetti presso il suo studio in Bergamo, Via Monte Grappa n.7, tel.035222133, fax 035210339, e-mail: mauriziosalvetti@studioluzzana.it.

Il Collegio dei Curatori Fallimentari

Dott. Maurizio Salvetti

Dott. Lorenzo Gelmini

Avv. Lodovico Valsecchi