

*COLLEGIO DEI CURATORI FALLIMENTARI*

*Dott. Maurizio Salvetti - Dott. Lorenzo Gelmini - Avv. Lodovico Valsecchi*

\*\*\*

**TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*

**FALLIMENTO "PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione" - n.281/2015 Reg.Fall.**

**GIUDICE DELEGATO:** Dott.ssa Elena Gelato

**COMITATO DEI CREDITORI:**

[REDACTED]

\*\*\*

**ISTANZA AL GIUDICE DELEGATO IN ORDINE ALL'INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE PER L'ESECUZIONE DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE**

\*\*\*

Ill.mo signor Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Maurizio Salvetti, dott. Lorenzo Gelmini ed avv. Lodovico Valsecchi, in qualità di Curatori del **FALLIMENTO PROMO ENGINEERING S.R.L IN LIQUIDAZIONE**, sopra indicato,

**PREMESSO:**

- che, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori dell'integrazione del programma di liquidazione in data 26 e 27 marzo 2018, la S.V., in data 4 aprile 2018, ha autorizzato gli scriventi a svolgere la procedura competitiva di vendita di una serie di lotti di immobili di proprietà della fallita tra cui i Lotti sotto indicati che sono rimasti invenduti:

**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);

#### **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;

#### **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";

- che, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori dell'integrazione del programma di liquidazione in data 31 ottobre 2018 e 5 novembre 2018, la S.V., in data 22 novembre 2018, ha autorizzato gli scriventi a svolgere la procedura competitiva di vendita dei Lotti sotto indicati che sono rimasti invenduti:

#### **LOTTO 3.1**

Intera proprietà dei seguenti beni immobili, facenti parte del complesso immobiliare denominato "Residenze Antiche Ciodere", ubicato nel Comune di Leffe (Bg) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri:

- n. 59 autorimesse, ubicate al secondo e terzo piano seminterrato;
- n. 9 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato;
- n. 6 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;

- n. 15 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra;
- aree pertinenziali, quali disimpegni, deposito, locale tecnico, cabina enel ed area urbana”;

### **LOTTO 3.2**

*Intera proprietà della quota pari a 2/3 dell'intero dei seguenti beni immobili, facenti parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Leffe (Bg) con accessi da via Piave e via Dante Alighieri:*

- n. 16 autorimesse, ubicate al secondo piano seminterrato;
- n. 2 posti auto coperti, ubicati al secondo piano seminterrato;
- n. 24 cantine, ubicate al secondo piano seminterrato;
- n. 7 attività commerciali e terziarie, ubicate al primo piano seminterrato e piano terra;
- n. 41 civili abitazioni, ubicate dal primo al quarto piano fuori terra;
- aree pertinenziali quali disimpegni;
- che il residuo 1/3 degli immobili di cui al Lotto 3.2. è di proprietà del Fallimento Promo Iniziative Immobiliari s.r.l.;
- che i Lotti 1, 2 e 6 sono stati già oggetto di sei precedenti aste andate deserte, precisando che il prezzo base dell'ultima asta deserta del 13 febbraio 2019 era di complessivi € 1.992.000,00;
- che i Lotti 3.1 e 3.2. sono stati già oggetto di cinque precedenti aste andate deserte, precisando che il prezzo base dell'ultima asta deserta del 13 febbraio 2019 era di complessivi € 2.452.887,00;
- che il Comitato dei Creditori, a seguito di istanza dei sottoscritti in data 14 marzo 2019, aveva autorizzato l'esperimento di una procedura competitiva di vendita unitaria di tutti i Lotti con un prezzo base di € 1.650.000,00;
- che, nel frattempo, in data 29 marzo 2019, è giunta alla Procedura un'offerta irrevocabile di acquisto unitaria e non scindibile di € 1.600.000,00 oltre imposte di legge, riferita al Lotto 1;
- che l'offerta di cui sopra è munita di cauzione pari al 10% del prezzo offerto essendo stato allegato ad essa assegno circolare n.2200145650-01 di € 160.000,00 intestato a



“Fallimento Promo Engineering s.r.l. in liquidazione”;

• che, in data 8 aprile 2019, è altresì giunta alla Procedura un’offerta irrevocabile di acquisto unitaria e non scindibile di € 998.415,00 oltre imposte di legge, riferita ai Lotti sotto indicati:

– Lotto 2	€.	18.975,00
– Lotto 6	€.	68.970,00
– Lotto 3.1	€.	443.190,00
– Lotto 3.2		
(quota 2/3 Fallimento Promo Engineering s.r.l. in liq.)	€.	311.520,00
(quota 1/3 Fallimento Promo Iniziative Immobiliari s.r.l.)	€.	155.760,00

• che l’offerta di cui sopra, modificativa di una precedente revocata, è munita di cauzione di € 165.000,00 mediante assegno circolare intestato a “Fallimento Promo Engineering s.r.l. in liquidazione”;

• che le somme offerte per i Lotti di cui sopra sono da ritenersi idonee per essere poste quale base d’asta;

• che il Comitato dei Creditori, con dichiarazioni del 18 aprile 2019, ha approvato a maggioranza l’integrazione del Programma di liquidazione, a fronte della quale, il Collegio dei Curatori procederà ad indire la procedura competitiva per il Lotto 1 indicando come base d’asta l’offerta irrevocabile di acquisto ricevuta di € 1.600.000,00 e per i Lotti 2, 3.1., 3.2. e 6 indicando come base d’asta l’offerta irrevocabile di acquisto ricevuta di € 998.415,00;

• che a tal fine, gli scriventi entro il 45° giorno precedente la data dell’asta provvederanno a pubblicare, tramite la società specializzata Edicom Finance s.r.l., l’avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e nell’apposita sezione del sito internet del Tribunale di Bergamo [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.auctiosnitaly.it](http://www.auctiosnitaly.it) e, per estratto e per una sola volta, sui quotidiani “L’Eco di Bergamo” e “Il Sole 24 Ore”;

tutto ciò premesso, i sottoscritti, nella veste di cui sopra,



## CHIEDONO

che la S.V. - nulla rilevando in ordine all'integrazione del Programma di liquidazione approvata dal Comitato dei Creditori - autorizzi il Collegio dei Curatori a procedere alla procedura competitiva di vendita del Lotto 1 e a quella unitaria dei Lotti 2, 3.1, 3.2 e 6 indicando come base d'asta, rispettivamente, l'importo di € 1.600.000,00 e quello di € 998.415,00 corrispondenti alle offerte irrevocabili di acquisto ricevute, procedendo con le regole e con le modalità standard in precedenza adottate, previa pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e nell'apposita sezione del sito internet del Tribunale di Bergamo [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) e, per estratto e per una sola volta, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore".

Con osservanza.

\*\*\*

Si allegano:

1. approvazione da parte del Comitato dei Creditori;
2. avviso di vendita;
3. avviso di vendita per estratto.

Bergamo, 29 aprile 2019

IL COLLEGIO DEI CURATORI FALLIMENTARI

Dott. Maurizio Salvetti

Dott. Lorenzo Gelmini

Avv. Lodovico Valsecchi



**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALLIMENTO PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL**

**PROC. N. 93/2016 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI PANZERI**

**Curatore: Dott. GUIDO ZAMBETTI**

**\*\*\***

**COMITATO DEI CREDITORI NON COSTITUITO**

**\*\*\***

**IL GIUDICE DELEGATO**

- letta l'istanza che precede ed il relativo allegato;

**AUTORIZZA**

il Curatore a procedere alla procedura competitiva di vendita unitaria dei Lotti 2, 3.1, 3.2 e 6 indicando come base d'asta l'importo di € 998.415,00 corrispondente all'offerta irrevocabile di acquisto ricevuta, procedendo con le regole e con le modalità standard in precedenza adottate, previa pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e nell'apposita sezione del sito internet del Tribunale di Bergamo [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) e, per estratto e per una sola volta, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore".

Bergamo, 12.11.2019

IL GIUDICE DELEGATO

  
Dott. Giovanni Panzeri