

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

Nella procedura di concordato preventivo con continuità aziendale di **Calor Systems s.r.l.**, **R.F. n. 29/2015 C.P.**, omologato con provvedimento in data 17-23 novembre 2016

Giudice Delegato: dott. Bruno Conca (ex Dottor Panzeri);

Commissario Giudiziale: dott. Tiziano Mazzucotelli.

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO
ED ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

Ecc.mo Tribunale,

Calor Systems s.r.l., con sede legale in Azzano San Paolo (Bergamo), Via Bergamo 44, C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro Imprese di Bergamo 00341110161, iscritta al R.E.A. di Bergamo al n. BG-145394 (di seguito “**CS**” o “**Società**”), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* sig. Valter Giupponi

PREMESSO CHE

A. Con provvedimento in data 17-23 novembre 2016, il Tribunale di Bergamo ha omologato il concordato preventivo con continuità aziendale di **CS** non disponendo la nomina di un Liquidatore Giudiziale e prevedendo, tra



l'altro, che il Commissario Giudiziale “vigili sulle attività di liquidazione degli asset non strategici, previa informativa al Giudice Delegato prima di procedere alla vendita” (cfr. provvedimento di omologa).

B. Calor Systems s.r.l. (di seguito anche “CS”) con provvedimento del Tribunale di Bergamo in data 10 marzo 2016 è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo, omologato con provvedimento in data 23 novembre 2016, passato in giudicato;

C. CS è proprietaria dei seguenti immobili (di seguito gli “immobili” o “complesso di Maleo”):

- a. Maleo appartamento civile abitazione: catasto foglio 6, mappale 46/702;
- b. Maleo autorimessa - proprietà al 50%: catasto: foglio 6, mappale 46/703;
- c. Maleo negozio: foglio 6, mappale 46/707 – 172/701 graffato

D. Il piano e la proposta concordatari presentati da CS in data 29 febbraio 2016, così come successivamente modificati con atto in data 27 luglio 2016, prevedono il trasferimento a terzi di tali immobili;

E. Nel piano e nella proposta concordatari ai 3 immobili è stato prudenzialmente attribuito un valore complessivo di € 338.500, in linea con la perizia effettuata dal geom. Michele Rota Sperti (cfr. **doc.to n.1**), come meglio specificato qui di seguito:

- a. Maleo appartamento civile abitazione: catasto foglio 6, mappale 46/702 - € 86.000;
- b. Maleo autorimessa - proprietà al 50%: catasto: foglio 6, mappale 46/703 -



€ 13.500;

c. Maleo negozio: foglio 6, mappale 46/707 – 172/701 graffato - € 239.000

F. Il complesso di Maleo è già stato messo in vendita tramite aste competitive tenutesi

a. in data 22 dicembre 2020 con base d'asta complessiva di € 338.500 (99.500€ per il lotto “appartamento + box” e 239.000€ per il lotto “negozio”)

b. in data 30 marzo 2021 con base d'asta complessiva ribassata di 10% a € 304.650 (89.500€ per il lotto “appartamento + box” e 215.100€ per il lotto “negozio”)

G. Entrambi i procedimenti competitivi di vendita del punto precedente sono andati deserti

H. Con proposta irrevocabile datata 28/05/2021, debitamente cauzionata con il versamento dell'importo di € 30.000,00, la [REDACTED] si è offerta di acquistare “in blocco” i 3 immobili per il corrispettivo di € 300.000; la relativa proposta avrà efficacia sino al 25/09/2021 (cfr **doc.to n. 2**)

I. Considerato il prezzo offerto, non particolarmente distante dal valore periziato dal geom. Rota Sperti e indicato nel piano e nella proposta concordatari (€ 338.500), e in linea con la base d'asta dell'ultimo bando competitivo, andato tra l'altro deserto (€ 304.650)

J. Considerato che, nonostante gli sforzi compiuti, non sono pervenute a



CS offerte migliori

K. si ritiene opportuno procedere, entro il termine di irrevocabilità della proposta della ██████████ alla vendita dei 3 immobili tramite procedura competitiva, meglio regolata dal “regolamento di vendita competitiva” e dall’ “Avviso di vendita” allegati sub **doc.ti nn.3 e 4**

L. Come noto, infatti, l’art. 182, comma 5, L.F. prevede: *“Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili. La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice, salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a questa successivi”*

*

Tutto ciò premesso ed esposto, Calor Systems s.r.l.,

INFORMA

il Giudice Delegato che, salvo Sua diversa indicazione, visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, provvederà alla vendita dei 3 immobili “in blocco” tramite procedura competitiva meglio regolata dal “Regolamento di vendita competitiva” e dall’ “avviso di Vendita” allegati sub **doc.ti nn.3 e 4** con base d’asta pari a € 300.000,00= con espressa previsione che il ricavato della vendita – al netto delle spese sostenute anche per la procedura competitiva – dovrà essere incassato direttamente sul conto corrente intestato



alla procedura aperto presso Banca Galileo Spa,
e, per quanto occorrer possa

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, sentito previamente il parere del Commissario Giudiziale, voglia autorizzare la Società esponente a vendere i 3 immobili “in blocco” tramite procedura competitiva meglio regolata dal “Regolamento di vendita competitiva” e dall’ “avviso di Vendita” allegati sub **doc.ti nn.3 e 4** con base d’asta pari a € 300.000,00= con espressa previsione che il ricavato della vendita – al netto delle spese sostenute anche per la procedura competitiva – dovrà essere incassato direttamente sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso Banca Galileo Spa.

Si allegano i seguenti documenti:

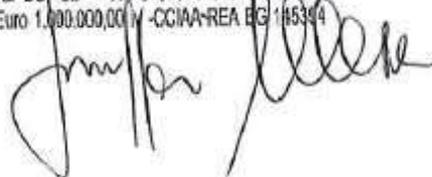
1. Perizia del Geom Rota Sperti relativa al “complesso di Maleo”.
2. Proposta irrevocabile d’acquisto e relativo assegno circolare di cauzione
3. Regolamento di vendita competitiva;
4. Avviso di vendita

Con ossequio.

Bergamo, li 28/05/2021

Calor Systems s.r.l.
Il Legale Rappresentante
Signor Valter Giupponi

CALOR SYSTEMS S.r.l.
24052 AZZANO S. PAOLO (BG)- Via Bergamo, 44
Tel. 035.19835770 - Fax 035.532080 - info@calorsystems.it
Reg. Impr. di BG - C.F. - P.I. 00341110161
Cap. Soc. Euro 1.000.000,00 - CCIAA-REA BG 145394



Il Commissario Giudiziale esprime il seguente parere:

CONSIDERATO

- che il valore dell'offerta ricevuta, benchè inferiore al valore attribuito dal Geom. Rota Sperti, permette di attivare una procedura competitiva nella prospettiva di raccogliere, in ogni caso, liquidità utile da destinare, in questo caso, ai creditori muniti di privilegio ipotecario;
- che il Commissario, nel parere allegato all'ultima relazione bimestrale depositata in data 22/05/2021, ha evidenziato la necessità di completare con la massima sollecitudine la dismissione dei beni non strategici rimasti invenduti, visto l'avvicinarsi della scadenza di esecuzione della procedura;

Tutto ciò premesso e considerato,

il sottoscritto Commissario Giudiziale Dott. Tiziano Mazzucotelli, per quanto di sua competenza, non ravvisa nessun motivo ostativo allo svolgimento di un procedimento competitivo volto alla liquidazione degli immobili siti nel Comune di Maleo (LC) di proprietà di Calor Systems S.r.l.

Bergamo, 31.05.2021

Dott. Tiziano Mazzucotelli

