

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**

FALLIMENTO **PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L. - n. 93/2016 Reg.Fall.**

GIUDICE DELEGATO: **Dott. Giovanni Panzeri**

CURATORE FALLIMENTARE **Dott. Guido Zambetti**

AVVISO DI VENDITA INTEGRALE

I Curatori delle procedure di fallimento in epigrafe rendono noto che il **24/10/2018 alle ore 9.00** presso lo studio del Notaio Emilio Pizio in Bergamo, Via Pradello n. 2, si procederà alla vendita del complesso immobiliare di proprietà delle società fallite come di seguito descritto con l'indicazione del prezzo base d'asta e l'offerta minima in aumento.

LOTTO UNICO del valore complessivo di € 3.270.516,00

contraddistinto in perizia con il LOTTO 3.1 ed il LOTTO 3.2.

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.

Valore attribuito LOTTO 3.1 (già ribassato per effetto di tre aste deserte) € 1.591.960,00

LOTTO 3.2

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. 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.

Valore attribuito LOTTO 3.2 (già ribassato per effetto di tre aste deserte) € 1.678.556,00

Beni gravati da ipoteca volontaria a favore di Veneto Banca s.p.a..

Prezzo base d'asta € 3.270.516,00

rilanci minimi € 100.000,00

I suddetti beni immobili sono dettagliatamente individuati, descritti e valutati nella relazione peritale redatta dell'arch. Nicola Moretti Simoncini depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo in data 24 luglio 2017 e in copia al Collegio dei Curatori e pubblicata, unitamente al presente avviso, sul Portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, sul sito www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it.

Il compendio immobiliare è libero da persone e cose ed è venduto 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:

- in busta chiusa indirizzata a "Fallimento PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione n. 281/15 R.F." e "Fallimento PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L. n. 93/16 R.F.", con l'indicazione della dicitura "Proposta di acquisto Lotto 3"; 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;
- assegni circolari pari complessivamente al 10% del prezzo offerto intestati a "Fallimento PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione n. 281/15 R.F." nella misura del 83% e al "Fallimento PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L. n. 93/16 R.F." nella misura 17% a titolo di cauzione che 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 **24/10/2018 alle ore 9.00** presso lo studio del Notaio Emilio Pizio alla presenza dei Curatori si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione del compendio immobiliare, 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, il compendio immobiliare 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, i Curatori aggiudicheranno il 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.

Il compendio immobiliare, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli art. 107 e 108 L.F., verrà aggiudicato 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.

Qualora il prezzo offerto 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 i Curatori, informati e rispettivi Giudici Delegati, ritengano 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 compendio immobiliare sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, quarto comma, L.F..

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 del compendio immobiliare 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 nel termine di giorni trenta successivi all'asta, 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, nonché 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, nonché 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.

I rispettivi Giudici Delegati, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetteranno 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 dott. Maurizio Salvetti presso il suo studio in Bergamo, Via Monte Grappa n.7, tel 035222133, fax 035210339, e-mail: mauriziosalvetti@studioassociatogs.it .

PROMO ENGINEERING S.R.L. in liquidazione

Il Collegio dei Curatori Fallimentari

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

PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L.

Dott. Guido Zambetti