

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:**

- a) che, in data 6 giugno 2016, gli scriventi hanno depositato in Cancelleria il programma di liquidazione datato 19 maggio 2016, approvato dal Comitato dei Creditori con dichiarazioni del 27 maggio 2016, 1 giugno 2016 e 4 giugno 2016 che prevedeva l'espletamento della procedura competitiva del compendio immobiliare di cui in seguito a base d'asta come da perizia estimativa in atti, con autorizzazione, in caso di primo esito infruttuoso, di procedere con un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente;
- b) che la S.V., con provvedimento datato 8 giugno 2016, si è riservata di autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- c) che, come ivi indicato, l'attivo della procedura comprende - tra gli altri - il seguente

compendio immobiliare da sottoporre alla vendita all'asta, la cui identificazione, descrizione e valutazione è stata affidata, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori, all'ing. Nicola Moretti Simoncini di Bergamo: LOTTO UNICO del valore complessivo di € 6.426.000,00 contraddistinto in perizia con il LOTTO 3.1 ed il LOTTO 3.2., rispettivamente, descritti:

**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 € 3.773.500,00;**

**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;

**valore attribuito € 2.652.500,00;**

*beni gravati da ipoteca volontaria a favore di Veneto Banca s.p.a.;*

d) che il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., approvato e depositato in Cancelleria, prevede in ordine agli immobili di cui sopra, in comproprietà con la fallita

Promo Iniziative Immobiliari s.r.l. per quanto attiene ai beni di cui al Lotto 3.2, che la procedura competitiva di vendita venga svolta congiuntamente, previo accordo con detta procedura fallimentare, in modo da mettere in vendita ogni bene per l'intera proprietà; all'esito della vendita, il ricavato netto da spese, sarà ripartito tra le due procedure fallimentari in percentuale pari alla corrispettiva quota di proprietà;

e) che la S.V., con decreto in data 2 agosto 2017, ha autorizzato gli scriventi a procedere alla vendita del compendio immobiliare sopra indicato (LOTTO UNICO), a valore di perizia, e, nel caso in cui fosse rimasto invenduto, a procedere con una asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo di base d'asta;

f) che sono state effettuate con esito negativo due aste, rispettivamente, in data 22 novembre 2017 (prezzo base d'asta € 6.426.000,00) e in data 7 febbraio 2018 (prezzo base d'asta già ribassato € 5.814.250,00);

g) che il Comitato dei Creditori con dichiarazioni del 13, 14 e 19 marzo 2018 ha approvato l'integrazione del Programma di liquidazione, a fronte della quale, il Collegio dei Curatori

a) procederà alla vendita del compendio immobiliare sopra elencato (LOTTO UNICO), al prezzo di € 4.360.688,00 con i termini, con le regole e con le modalità standard indicate nell' "avviso di vendita", previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.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 (doc. all. 2) e per una sola volta, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore";

b) nel caso il compendio immobiliare rimanga invenduto alla prossima asta, fisserà un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente; 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) a procedere alla vendita del compendio immobiliare sopra elencato (LOTTO UNICO), al prezzo di € 4.360.688,00 con i termini, con le regole e con le modalità standard indicate nell' "avviso di vendita", previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche, sul 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 (doc. all. 2) e per una sola volta, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore";
- b) nel caso il compendio immobiliare rimanga invenduto alla prossima asta, a fissare un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente.
- Con osservanza.

\*\*\*

Si allegano:

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

Bergamo, 23 marzo 2018

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**

\*\*\*

**ISTANZA PER L'APPROVAZIONE DELL'INTEGRAZIONE DEL  
PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE PER L'ESECUZIONE DELLA  
PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENE IMMOBILE**

\*\*\*

Ill.mo signor Giudice Delegato,

il sottoscritto dott. Guido Zambetti, in qualità di Curatore del **FALLIMENTO PROMO INIZIATIVE IMMOBILIARI SRL**, sopra indicato,

**PREMESSO:**

- che, in data 9 settembre 2016, lo scrivente ha depositato in Cancelleria il programma di liquidazione datato 9 settembre 2016 che prevedeva l'espletamento della procedura competitiva del compendio immobiliare di cui in seguito a base d'asta come da perizia estimativa in atti, con autorizzazione, in caso di primo esito infruttuoso, di procedere con un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente;
- che il Giudice Delegato, con il provvedimento datato 12 settembre 2016, si è riservata di autorizzare l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- che, come ivi indicato, l'attivo della procedura comprende - tra gli altri - il seguente compendio immobiliare da sottoporre alla vendita all'asta, la cui identificazione, descrizione e valutazione è stata affidata, previa autorizzazione delle S.V., all'ing. Nicola Moretti Simoncini di Bergamo: LOTTO UNICO del valore complessivo di € 6.426.000,00

contraddistinto in perizia con il LOTTO 3.1 ed il LOTTO 3.2., rispettivamente, descritti:

LOTTO 3.1 di proprietà del Fallimento Promo Engineering S.r.l. in liquidazione

LOTTO 3.2

*“Intera proprietà della quota pari a 1/3 dell'intero dei seguenti beni immobili, facenti parte del complesso immobiliare denominato “Residenze Antiche Ciodere”, ubicato nel Comune di Lesse (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 € 1.326.250,00;*

*beni gravati da ipoteca volontaria a favore di Veneto Banca S.p.a.;*

- che il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., dalle S.V. approvato e depositato in Cancelleria, prevede in ordine agli immobili di cui sopra, in comproprietà con la fallita Promo Engineering S.r.l. in liquidazione per quanto attiene ai beni di cui al Lotto 3.2, che la procedura competitiva di vendita venga svolta congiuntamente, previo accordo con detta procedura fallimentare, in modo da mettere in vendita ogni bene per l'intera proprietà; all'esito della vendita, il ricavato netto da spese, sarà ripartito tra le due procedure fallimentari in percentuale pari alla corrispettiva quota di proprietà;
- che il Giudice Delegato, con decreto in data 2 agosto 2017, ha autorizzato lo scrivente a procedere alla vendita del compendio immobiliare sopra indicato (LOTTO UNICO), a valore di perizia, e, nel caso in cui fosse rimasto invenduto, a procedere con una asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo di base d'asta;
- che sono state effettuate con esito negativo due aste, rispettivamente, in data 22 novembre 2017 (prezzo base d'asta € 6.426.000,00) e in data 7 febbraio 2018 (prezzo base

d'asta già ribassato € 5.814.250,00);

tutto ciò premesso, il sottoscritto, nella veste di cui sopra,

### CHIEDE

che la S.V. approvi l'integrazione del Programma di liquidazione proposta, a fronte della quale, il Curatore:

- a) procederà alla vendita del compendio immobiliare sopra elencato (LOTTO UNICO), al prezzo di € 4.360.688,00 con i termini, con le regole e con le modalità standard indicate nell' "avviso di vendita", previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche, sul 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 (doc. all. 2) e per una sola volta, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore";
- b) nel caso il compendio immobiliare rimanga invenduto alla prossima asta, fisserà un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente.

Con osservanza.

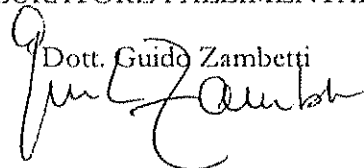
\* \* \*

SI ALLEGANO:

1. avviso di vendita;
2. avviso di vendita per estratto.

Bergamo, 13 marzo 2018

IL CURATORE FALLIMENTARE

Dott. Guido Zambetti  


**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 i relativi allegati;


**APPROVA**

l'integrazione del Programma di liquidazione proposta, a fronte della quale, il Curatore:

- a) procederà alla vendita del compendio immobiliare sopra elencato (LOTTO UNICO), al prezzo di € 4.360.688,00 con i termini, con le regole e con le modalità standard indicate nell' "avviso di vendita", previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche, sul 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, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore";
- b) nel caso il compendio immobiliare rimanga invenduto alla prossima asta, fisserà un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente.

Bergamo, 12 marzo 2018

IL GIUDICE DELEGATO

  
Dott. Giovanni Panzeri



**TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE**

\*\*\*

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

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

\*\*\*

**IL GIUDICE DELEGATO**

- preso atto che, con dichiarazioni in data 13, 14 e 19 marzo 2018, il Comitato dei Creditori ha approvato l'integrazione del programma di liquidazione per l'esecuzione della procedura competitiva di vendita dei beni immobili siti in Leffe;
- nulla avendo da rilevare al riguardo;

**AUTORIZZA**

Il Collegio dei Curatori

- a) a procedere alla vendita del compendio immobiliare sopra indicato (LOTTO UNICO), al prezzo di € 4.360.688,00 con i termini, con le regole e con le modalità standard indicate nell' "avviso di vendita", previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del Portale delle vendite pubbliche, sul 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 (doc. all. 2) e per una sola volta, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore";
- b) nel caso il compendio immobiliare rimanga invenduto alla prossima asta, a fissare un'asta successiva con un ribasso del 25% del prezzo a base d'asta della precedente.

Bergamo, 28/3/18

IL GIUDICE DELEGATO

Dott.ssa Elena Gelato

