

TRIBUNALE DI BERGAMO

sezione fallimentare

FALLIMENTO CIMA COSTA S.r.l. - R.F. n. 96/2019

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Maria Magrì

CURATORE: avv. Anna Maria Angelino

\* \* \* \* \*

**INVITO AD OFFERTE MIGLIORATIVE - LOTTO UNICO DI BENI  
IMMOBILI IN COMUNE DI CORNALBA (BG) E IN COMUNE DI  
BERGAMO**

\* \* \* \* \*

La sottoscritta avv. Anna Maria Angelino, Curatore del Fallimento in oggetto, a seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura, procede alla vendita dei beni immobili di cui al LOTTO UNICO INSCINDIBILE, COSTITUITO DA IMMOBILI FINITI, IN COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE e TERRENI rispettivamente siti in CORNALBA (BG), (in Via Cima Costa: n. 21 immobili di cui n. 17 al rustico e n. 4 finiti, facenti parte del Piano Integrato di Intervento in loco, suddivisi nei COMPARTI da A ad F; n. 36 terreni agricoli; n. 24 cantine e autorimesse di cui n. 5 autorimesse finite; n. 2 fabbricati al rustico; in Via Ronchi: n. 2 terreni) e in BERGAMO, Via San Martino della Pigrizia n. 2 e 6 (n. 3 porzioni di ente urbano; n. 2 fabbricati in costruzione; n. 2 terreni), di seguito in sintesi descritti. Si precisa che per tale LOTTO UNICO è pervenuta allo scrivente offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di € 1.000.000,00.

**Descrizione sommaria del compendio, con individuazione dei singoli cespiti  
corrispondente alla numerazione dei LOTTI di perizia, a cui si rinvia:**

**COMPENDIO SITO IN CORNALBA (BG), Via Cima Costa**

**COMPARTO A**

#### **LOTTO 1**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un quadrilocale composto da 3 camere da letto, un soggiorno cucina, 2 bagni ed un disimpegno, con giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 95,72 mq mentre il giardino di circa 173.72mq.

Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 23, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 20.622,50

#### **LOTTO 2**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, bagno ed un disimpegno il tutto contornato da un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 63.83 mq mentre il giardino di circa 98.43 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 22, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.738,50

#### **LOTTO 3**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, bagno ed un disimpegno il tutto contornato da un balcone/giardino. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 47.36 mq mentre il giardino di circa 71.45 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano primo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 25, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 8.081,50

#### **LOTTO 4**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, bagno, studio ed un disimpegno oltre ad un balcone d'ingresso, ed uno spazio adibito a sottotetto. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 52.70 mq., balcone d'ingresso di circa 26.74 mq. mentre il sottotetto di circa 50.20 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano secondo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 26, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 14.777,00

### **COMPARTO B**

#### **LOTTO 5**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un trilocale piano terra, composto da 2 camere da letto, un soggiorno cucina, bagno ed un disimpegno contornato da un giardino privato e da un porticato. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 54.12 mq., il giardino di circa 108.06 mq. mentre il porticato di circa 31.00 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA.

foglio 7, particella 2192, subalterno 19, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.802,00

#### **LOTTO 6**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, bagno, studio ed un disimpegno contornato da un giardino privato e da un balcone. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.54 mq., il giardino di circa 150.14 mq. mentre il balcone di circa 2.64 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano primo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 21, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 15.929,00

#### **LOTTO 7**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, un balcone d'ingresso ed un sottotetto. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 52.70 mq., il balcone d'ingresso di circa 26.72 mq. mentre il sottotetto di circa 50.20 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano secondo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 20-21, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 14.777,00

### **COMPARTO C**

#### **LOTTO 8**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, 2 bagni, un disimpegno, studio ed un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 87.52 mq., il giardino di circa 103.79 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 5, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 14.051,00

#### **LOTTO 9**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un trilocale composto da 2 camere da letto, un soggiorno cucina, bagno, un disimpegno ed un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 75.47 mq., il giardino di circa 145.77 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 6, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.613,50

#### **LOTTO 10**

Abitazione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un monolocale composto da un locale che funge da camera da letto, un soggiorno e cucina, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo ed un balcone oltre al sottotetto agibile ma non abitabile. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.48 mq., il giardino di circa 187.66 mq., il balcone di circa 9.82 mq. il sottotetto di circa 25.74 mq. E' posto al piano primo e secondo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 7, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 170,43

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 64.906,00

#### **LOTTO 11**

Abitazione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un trilocale composto da 2 camere da letto, un soggiorno cucina, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo e 2 balconi. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 57.95 mq., il giardino di circa 78.37 mq., i balconi di circa 14.33 mq. E' posto al piano primo e secondo. Cantina.

foglio 7, particella 2192, subalterno 8, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 170.43

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 61.842,00

### **COMPARTO D**

#### **LOTTO 12**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un trilocale composto da 2 camere da letto, un soggiorno cucina, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo ed un porticato. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 73.20 mq., il giardino di circa 95.03 mq., il porticato di circa 51.80 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 9, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.961,50

#### **LOTTO 13**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un trilocale composto da 2 camere da letto, un soggiorno cucina, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo ed un porticato. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 73.20 mq., il giardino di circa 124.28 mq., il porticato di circa 60.66 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 10, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.998,50

#### **LOTTO 14**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina con annesso balcone, bagno, uno studio, un disimpegno, un giardino esclusivo e tramite una botola si accede al sottotetto. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.45 mq., il giardino di circa 132.23 mq., il balcone di circa 19.51 mq., sottotetto di circa 51.45 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano primo e sottotetto.

foglio 7, particella 2192, subalterno 11, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6.471,00

### **COMPARTO E**

#### **LOTTO 15**

Abitazione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, un soggiorno cucina, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 40.08 mq., il giardino di circa 108.65 mq. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, sub. 14, categoria A/2, classe 1, consistenza 2.5 vani, rendita € 142.03

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 41.807,50

#### **LOTTO 16**

Abitazione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale al piano primo composto da camera da letto, un soggiorno cucina con annesso balcone, bagno, un disimpegno, un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 42.71 mq., il giardino di circa 63.34 mq., il balcone di circa 7.75 mq., con cantina.

foglio 7, particella 2192, sub. 15, categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 170.43

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 45.760,00

### **COMPARTO F**

#### **LOTTO 17**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina, bagno, studio, disimpegno, un giardino esclusivo ed un porticato. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.46 mq., il giardino di circa 71.24 mq., il porticato di circa 37.72 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 17/a, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.365,50

#### **LOTTO 18**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina, bagno, studio, disimpegno, un giardino esclusivo ed un porticato. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.47 mq., il giardino di circa 87.13 mq., il porticato di circa 64.84. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano terra.

foglio 7, particella 2192, subalterno 17/b, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 778,00

#### **LOTTO 19**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina con annesso balcone, bagno, uno studio, un disimpegno, un giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.45 mq., il giardino di circa 62.62 mq., il balcone di circa 24.76 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano primo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 17/c, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 14.683,00

#### **LOTTO 20**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina, con annesso balcone, bagno, studio, disimpegno, giardino esclusivo. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 51.45 mq., il giardino di circa 65.48 mq., il balcone di circa 6.61 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano primo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 17/d, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.838,00

**LOTTO 21**

Fabbricato in corso di costruzione. In conformità a quanto approvato dal progetto depositato in comune di Cornalba l'immobile è un bilocale composto da camera da letto, soggiorno, cucina con annesso balcone, bagno ed un sottotetto. L'appartamento ha una superficie complessiva di circa 50.71 mq., il sottotetto di circa 52.20 mq., il balcone di circa 21.46 mq. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA. E' posto al piano secondo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 17/d, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.710,00

**COMPARTO TERRENI****LOTTO 22**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1944, qualità prato, classe 2, superficie catastale 70 ca, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.09

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 476,00

**LOTTO 23**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1945, qualità prato, classe 2, superficie catastale 5 ca, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 34,00

**LOTTO 24**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1946, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 15 ca, reddito dominicale: € 0.04, reddito agrario: € 0.02

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 102,00

**LOTTO 25**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1948, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 5 ca, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 34,00

**LOTTO 26**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1949, qualità prato, classe 2, superficie catastale 1 are 35 ca, reddito dominicale: € 0.17, reddito agrario: € 0.17

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 918,00

**LOTTO 27**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1952, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 60 ca, reddito dominicale: € 0.15, reddito agrario: € 0.09

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 408,00

**LOTTO 28**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1955, qualità prato, classe 2, superficie catastale 50 ca, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.06

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 340,00

**LOTTO 29**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1957, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1 are 60 ca, reddito dominicale: € 0.41, reddito agrario: € 0.25

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.088,00

**LOTTO 30**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2052, qualità prato, classe 2, superficie  
catastale 7 are 10 ca, reddito dominicale: € 0.92, reddito agrario: € 0.92  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.828,00

**LOTTO 31**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2060, qualità prato, classe 2, superficie  
catastale 50 ca, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.06  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 340,00

**LOTTO 32**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2063, qualità prato, classe 2, superficie  
catastale 52 ca, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.07  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 353,60

**LOTTO 33**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2065, qualità seminativo, classe 1, superficie  
catastale 1 ca, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 6,80

**LOTTO 34**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 485, qualità prato, classe 3, superficie  
catastale 16 are 10 ca, reddito dominicale: € 1.25, reddito agrario: € 1.25  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 10.948,00

**LOTTO 35**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 486, qualità prato, classe 3, superficie  
catastale 12 are 40 ca, reddito dominicale: € 0.96, reddito agrario: € 0.96  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 8.432,00

**LOTTO 36**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 428, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie  
catastale 5 are 50 ca, reddito dominicale: € 0.57, reddito agrario: € 0.17  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 771,38

**LOTTO 37**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 457, qualità prato, classe 2, superficie  
catastale 8 are 40 ca, reddito dominicale: € 1.08, reddito agrario: € 1.08  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.712,00

**LOTTO 38**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 487, qualità prato, classe 2, superficie  
catastale 2 are 80 ca, reddito dominicale: € 0.36, reddito agrario: € 0.36  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.904,00

**LOTTO 39**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 827, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie  
catastale 17 are, reddito dominicale: € 1.76, reddito agrario: € 0.53  
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.384,25

**LOTTO 40**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato  
sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 1496, qualità seminativo, classe 1, superficie  
catastale 7 are 40 ca, reddito dominicale: € 0.76, reddito agrario: € 0.23

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.037,85

**LOTTO 41**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2111, qualità prato, classe 3, superficie catastale 29 are 10 ca, reddito dominicale: € 2.25, reddito agrario: € 2.25

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 19.788,00

**LOTTO 42**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2115, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 24 are 10 ca, reddito dominicale: € 6.22, reddito agrario: € 3.73

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.388,00

**LOTTO 43**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2117, qualità prato, classe 2, superficie catastale 25 ca, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.03

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 170,00

**LOTTO 44**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2118, qualità prato, classe 2, superficie catastale 14 are 15 ca, reddito dominicale: € 1.83, reddito agrario: € 1.83

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.622,00

**LOTTO 45**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2119, qualità prato, classe 2, superficie catastale 55 ca, reddito dominicale: € 0.07, reddito agrario: € 0.07

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 374,00

**LOTTO 46**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2120, qualità prato, classe 2, superficie catastale 25 ca, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.03

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 170,00

**LOTTO 47**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2121, qualità prato, classe 2, superficie catastale 6 are 25 ca, reddito dominicale: € 0.81, reddito agrario: € 0.81

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.250,00

**LOTTO 48**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2122, qualità prato, classe 2, superficie catastale 2 are 65 ca, reddito dominicale: € 0.34, reddito agrario: € 0.34

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.802,00

**LOTTO 49**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2125, qualità prato, classe 3, superficie catastale 64 are 45 ca, reddito dominicale: € 4.99, reddito agrario: € 4.99

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 43.826,00

**LOTTO 50**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2126, qualità prato, classe 3, superficie catastale 2 are 85 ca, reddito dominicale: € 0.22, reddito agrario: € 0.22

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.938,00

**LOTTO 51**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2113, qualità seminativo, classe 1, superficie

catastale 5 are 10 ca, reddito dominicale: € 1.32, reddito agrario: € 0.79

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.468,00

**LOTTO 52**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2185, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1 are 95 ca, reddito dominicale: € 0.50, reddito agrario: € 0.30

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.326,00

**LOTTO 53**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2187, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1 are 90 ca, reddito dominicale: € 0.49, reddito agrario: € 0.29

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.292,00

**LOTTO 54**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2188, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 70 ca, reddito dominicale: € 0.18, reddito agrario: € 0.11

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 476,00

**LOTTO 55**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2190, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 3 are 80 ca, reddito dominicale: € 0.98, reddito agrario: € 0.59

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.584,00

**LOTTO 56**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2193, qualità prato, classe 2, superficie catastale 5 ca, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 34,00

**LOTTO 57**

Trattasi di terreno agricolo adibito a prato

sezione censuaria Cornalba, foglio 9, particella 2194, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 1 are 60 ca, reddito dominicale: € 0.41, reddito agrario: € 0.25

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.088,00

**COMPARTO AUTORIMESSE E CANTINE**

**LOTTO 58**

autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di due autoveicoli.

foglio 7, particella 2192, subalterno 28, categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq, rendita € 57.33

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 12.100,00

**LOTTO 59**

Trattasi di un subalterno che in realtà comprende tre cantine al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Le cantine si presentano completamente finite sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 30, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.050,00

**LOTTO 60**

Trattasi di un subalterno che in realtà comprende tre cantine al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Le cantine si presentano completamente finite sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 32, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.050,00

**LOTTO 61**

Trattasi di uno spazio adibito a posto auto interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. E' posto al piano interrato.  
foglio 7, particella 2192, subalterno 33, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 62**

Autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.  
foglio 7, particella 2192, sub. 33, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita € 28.66

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.300,00

**LOTTO 63**

Fabbricato in corso di costruzione. Autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 35, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 64**

Fabbricato in corso di costruzione. Autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 36, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.300,00

**LOTTO 65**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di uno spazio adibito a posto auto interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità.  
foglio 7, particella 2192, subalterno 37, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 66**

Trattasi di uno spazio adibito a posto auto interrato e da un box completamente terminati compresi di illuminazione e di basculante. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità.

foglio 7, particella 2192, subalterno 38, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.400,00

**LOTTO 67**

Autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.  
foglio 7, particella 2192, sub. 39, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq, rendita € 28.66

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.300,00

**LOTTO 68**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di uno spazio adibito a posto auto al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità.

foglio 7, particella 2192, subalterno 41, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 69**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 42, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 70**

Trattasi di autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, sub. 44, categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita € 30.57

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 5.300,00

**LOTTO 71**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di due autorimesse al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 46, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 11.400,00

**LOTTO 72**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di autorimessa al piano interrato con annessa basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, subalterno 47, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 73**

Autorimessa al piano interrato senza basculante per il parcheggio di un autoveicolo.

foglio 7, particella 2192, sub. 48, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita € 26.75

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.300,00

**LOTTO 74**

Trattasi di un subalterno che in realtà comprende 13 cantine al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Le cantine si presentano completamente finite sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 50, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 38.100,00

**LOTTO 75**

Trattasi di una cantina al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Si presenta completamente finita sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 52, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.550,00

**LOTTO 76**

Trattasi di una cantina al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. La cantina si presenta completamente finita sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 702, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.550,00

**LOTTO 77**

Trattasi di un subalterno che in realtà comprende 6 cantine al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Le cantine si presentano completamente finite sia di illuminazione che di porta in ferro d'accesso.

foglio 7, particella 2192, subalterno 703, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.800,00

**LOTTO 78**

Trattasi di uno spazio adibito a posto auto interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità.

foglio 7, particella 2192, subalterno 705, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 4.950,00

**LOTTO 79**

Trattasi di un subalterno che in realtà comprende 4 autorimesse al piano interrato. Si dovrà procedere con la regolarizzazione catastale prima di ottenere la relativa agibilità. Le autorimesse si presentano completamente finite sia di illuminazione che di basculante.

foglio 7, particella 2192, subalterno 49, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 24.300,00

**LOTTO 80**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di posto auto scoperto, posto al piano terra.

foglio 7, particella 2195, subalterno 1, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 200,00

**LOTTO 81**

Fabbricato in corso di costruzione. Trattasi di futuri posti auto scoperti al piano terra che attualmente non sono evidenziati in strada per un complessivo di n. 7.

foglio 7, particella 2195, subalterno 3, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 7.900,00

## **RUSTICI**

### **LOTTO 82**

Trattasi di un fabbricato al piano rialzato e seminterrato composto da singole stanze in pietra ad uso deposito attrezzi agricoli e spazi a disposizione. L'immobile non è dotato di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto posto lontano dalla pubblica via ed in posizione collinare.

foglio 7, particella 789, categoria C/2, classe 2, consistenza 49 mq, rendita € 53.14

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 15.300,00

### **LOTTO 83**

Trattasi di un fabbricato al piano seminterrato e terra composto da singole stanze in pietra ad uso deposito attrezzi agricoli e spazi a disposizione. L'immobile non è dotato di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto posto lontano dalla pubblica via ed in posizione collinare.

foglio 7, particella 790, subalterno 2, categoria C/2, classe 1, consistenza 123 mq, rendita € 114.34

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 25.500,00

## **VIA RONCHI**

### **LOTTO 84**

posto auto posizionato lungo la via Ronchi per vettura di piccole dimensioni.

foglio 7, particella 1954, sub. 20, categoria C/6, classe 2, consistenza 8 mq, rendita € 15.29

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.400,00

### **LOTTO 85**

Ente urbano. Trattasi di uno spazio aperto di piccole dimensioni.

foglio 7, particella 1954, subalterno 702, consistenza 5 mq

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 1.700,00

## **COMPENDIO SITO IN BERGAMO, Via San Martino della Pigrizia n. 2 e 6 - Foglio 35**

### **LOTTO 86**

Ente urbano, trattasi di uno spazio aperto di piccole dimensioni, al piano primo sottostrada.

mappale 4279, consistenza 4 mq

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.400,00

### **LOTTO 87**

Fabbricato in corso di costruzione, superficie complessiva di circa 127,26 mq al piano terra; di circa 96,55 mq. al piano primo con zone a doppia altezza e di circa 28,49 mq del giardino/cortile. Si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA o PDC

mappale 4279, sub. 715, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 158.754,50

### **LOTTO 88**

Fabbricato in corso di costruzione. Superficie complessiva di circa 32.17 mq al piano terra; di circa 71.27 mq. al piano interrato. Allo stato di fatto del sopralluogo si presenta come un unico spazio non completato, finito alla soletta ed esternamente (facciate e giardino) pertanto dovrà essere completato in un secondo momento tramite una SCIA

mappale 4279, sub. 716, categoria F/3

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 59.580,25

**LOTTO 89**

In origine il mappale 4273 era un piccolo appezzamento di terreno. Al fallimento si presenta completamente sbancato ed al suo posto vi è una struttura in cemento armato che avrebbe dovuto contenere una autorimessa interrata che in un secondo momento sarebbe stata coperta con del nuovo terreno. Pertanto la valutazione è dell'autorimessa composta, come da progetto autorizzato, da tre posti auto coperti. Il tutto si presenta solamente con l'ossatura strutturale, in aggiunta si dovrà installare un elevatore della auto per poter raggiungere il piano di parcheggio. Si dovrà ripresentare una SCIA al fine di completare le relative opere e renderlo utilizzabile.

Mappale 4273, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3 are 45 ca, reddito dominicale: € 1.51, reddito agrario: € 1.87

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 10.984,00

**LOTTO 90**

In origine il mappale 4277 era un piccolo appezzamento di terreno. Al fallimento si presenta completamente sbancato ed al suo posto compare un piccolo piazzale interno dal quale si accede dalla scala esterna e conduce al subalterno 716 ed all'autorimessa interrata. Pertanto non si procede con la valutazione del terreno ma del piazzale/cortile interno, come da progetto autorizzato. Il tutto si presenta nuovamente allo stato di cantiere manchevole di qualsiasi tipologia di finitura esterna.

Mappale 4277, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 84 ca, reddito dominicale: € 0.37, reddito agrario: € 0.46

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 37.115,00

**LOTTO 91**

Ente urbano. Trattasi di uno spazio aperto di piccole dimensioni. E' posto al piano terra.

Mappale 4275, categoria Area urbana, consistenza 5 mq

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.400,00

**LOTTO 92**

Ente urbano. Trattasi di uno spazio aperto di piccole dimensioni. E' posto al piano terra.

Mappale 4276, categoria Area urbana, consistenza 5 mq

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 3.400,00

**- Prezzo base dell'intero compendio € 1.000.000,00.**

**- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara:**

**€ 10.000,00.**

**AVVISA**

a) che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta dall'arch. Cristian Perletti depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e [www.esecuzionejudiziarie.it](http://www.esecuzionejudiziarie.it).

La vendita dei beni viene fatta in un UNICO LOTTO INSCINDIBILE, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo; gli oneri e le spese relative al completamento delle opere e degli interventi necessari, nonché delle spese relative all'ottenimento delle autorizzazioni, licenze o altro richiesto per conseguire l'agibilità dei beni sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare lo parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla stessa facenti capo ai sensi del D.M.37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi similari a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare il fallimento da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Curatore avv. Anna Maria Angelino in Bergamo viale Giulio Cesare n. 11

entro il termine massimo del 2 MARZO 2020, alle ore 12.00

offerta irrevocabile di acquisto con marca da bollo da € 16,00, in busta chiusa indicante unicamente la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo base del lotto. In caso di offerte inferiori al prezzo base le stesse saranno considerate inefficaci. La cauzione dovrà essere d'importo pari ad un decimo

del prezzo offerto e depositata mediante assegno circolare intestato a: “Fallimento CIMA COSTA S.r.l.” unitamente all’offerta.

L’offerta dovrà contenere:

a) per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico, nonché copia del documento di identità dell’offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all’udienza fissata per l’esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all’offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell’esercizio di impresa, arte o professione;

b) per le persone giuridiche, i dati identificativi della società, compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente, nonché il suo recapito telefonico e copia della sua carta di identità e codice fiscale. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

c) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l’autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell’Unione Europea,

oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

e) l'offerta è proposta con l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;

f) l'offerta potrà essere formulata per sé e/o per persone/società da individuare o per società da costituire prima del trasferimento della proprietà;

g) l'indicazione del prezzo offerto, che, come sopra detto, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nella prima parte del bando di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta medesima;

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avrà luogo il giorno

**3 MARZO 2020, alle ore 15.00**

avanti al Curatore avv. Anna Maria Angelino presso il suo studio in Bergamo viale Giulio Cesare n. 11 anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. Il Curatore in caso di più offerte disporrà una gara immediata. La gara avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di € 10.000,00 come sopra specificato, ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Curatore, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Curatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente anche se non comparsi.

Alla gara è ammessa la partecipazione per procura soltanto se conferita in forma notarile ad avvocato ex art. 571 c.p.c..

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Curatore. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Fallimento ed imputate in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F. e decorsi i termini per l'informativa al Giudice Delegato, decorreranno 60 giorni per la stipula del rogito notarile a cura del notaio che verrà individuato dal curatore e nella data che verrà dallo stesso comunicata per iscritto (via PEC o mediante raccomandata a.r.) con preavviso di giorni 8. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento del saldo prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO CIMA COSTA Srl" entro la data del rogito notarile del prezzo di vendita e delle imposte dovute sulla stessa.

Il termine di giorni 60 per il saldo prezzo e per la stipula del rogito notarile non sarà per alcun motivo prorogabile.

Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto dell'aggiudicazione.

L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di Fallimento a spese e cura della Procedura.

Saranno invece a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di trasferimento e i relativi oneri fiscali.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato

decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene a terzi ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà in ogni caso tenuto al pagamento della differenza.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità verrà effettuata con le seguenti modalità:

- b) inserimento sul sito internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), su <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; sui portali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.rivistaastejudiziarie.it](http://www.rivistaastejudiziarie.it) almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, nonché su [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it);
- c) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it);
- d) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle pagine del quotidiano "L'ECO DI BERGAMO", nonché del "IL SOLE 24 ORE" di un estratto dell'annuncio; nonché sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" e relativo "free press".

Copia del presente bando sarà notificato dal Curatore, entro il termine di giorni 30 dalla pubblicazione ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ., ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 *bis* cod. civ., ai creditori insinuati con privilegio speciale sull' immobile.

\* \* \* \* \*

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore all'utenza n. 035.232207 o inviando richiesta a mezzo

fax al n. 035.232627 ovvero al seguente indirizzo e-mail:  
[segreteria@studiogaffuri.net](mailto:segreteria@studiogaffuri.net).

La richiesta di visita dovrà pervenire entro e non oltre il termine di giorni 20 antecedenti la data fissata per l'asta.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

Il Curatore programmerà le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Curatore alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Si allegano:

- CDU del Comune di Cornalba rilasciato in data 9/7/2019
- CDU del Comune di Bergamo prot. 109/2019

Bergamo, 28 novembre 2019