

Si autorizza quanto
richiesto

TRIBUNALE DI BERGAMO

sezione fallimentare

FALLIMENTO CIMA COSTA S.r.l. - R.F. 96/19

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Maria Magri

CURATORE: avv. Anna-Maria Angelino

AUTORIZZAZIONE VENDITA DEI BENI IMMOBILI EX ART. 107 L.F.

Ill.mo signor Giudice Delegato,

spettabile Comitato dei Creditori,

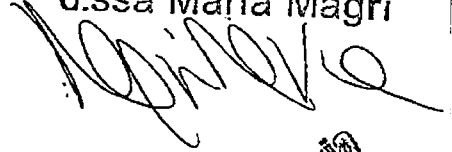
la sottoscritta avv. Anna Maria Angelino, nella sua qualità di curatore del Fallimento in oggetto,

premessi che:

- la curatela ha trascritto la sentenza dichiarativa di Fallimento presso la competente Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 88 L.F.;
- è stato depositato l'inventario e il Programma di liquidazione delle attività della procedura, il quale prevede che "le vendite avverranno senza incanto davanti al curatore, ovvero davanti a Notaio individuato dal curatore, mediante procedura competitiva secondo le disposizioni del codice di procedura civile e con le formalità di pubblicazione previste dalla Legge. In caso di assenza di offerte, verrà disposta la rifissazione di altre tre a prezzi di vendita ridotti di un quarto ciascuna; potendosi rapportare la scrivente, allorquando lo riterrà necessario, con il consulente tecnico per un adeguamento di stima o per acquisire specifiche informative"
- l'arch. Cristian Perletti, quale esperto estimatore nominato dalla Procedura, ha depositato la propria perizia identificando i beni rispettivamente siti in CORNALBA (BG), 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

18 DIC. 2019

IL GIUDICE
d.ssa Maria Magri



Comitato in cancelleria
18 DIC. 2019
Arch. Cristian Perletti



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; n. 2 terreni in Via Ronchi) 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), quantificando i rispettivi prezzi base di vendita, con la precisazione in perizia dei costi per il completamento dei beni e per la regolarizzazione catastale e urbanistica;

- trattasi del seguente compendio immobiliare, da identificarsi ai fini della presente istanza come LOTTO UNICO COSTITUITO DA IMMOBILI FINITI, IN COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE e TERRENI (l'individuazione dei singoli cespiti corrisponde alla numerazione dei LOTTI di perizia, così come il valore singolarmente indicato):

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

- In data 18 novembre 2019 è pervenuta al curatore una offerta irrevocabile per l'acquisto in blocco di tutti i beni sopra indicati da parte della società [REDACTED]

[REDACTED] per il prezzo di € 1.000.000,00, oltre accessori ed IVA se dovuta, cauzionata con la somma di € 100.000,00 a mezzo assegno circolare intestato alla Procedura, con la quale detta società si assume tutti 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; la Società proponente si è resa disponibile al saldo del prezzo in giorni 60 dalla data di aggiudicazione. Tra le altre condizioni [REDACTED] precisa: che l'offerta è formulata per sé e/o per persone/società da individuare o per società da costituire prima del trasferimento della proprietà ed è formulata per l'intero complesso immobiliare in modo inscindibile; che i gravami dovranno essere cancellati a spese e cura della Procedura.

- La presente istanza è pertanto finalizzata a richiedere l'autorizzazione agli organi della Procedura per la vendita dei suddetti beni immobili della Procedura, secondo le modalità infra specificate; la presente istanza deve pertanto intendersi anche quale integrazione o modifica del programma di liquidazione, ove occorra.


- Come da circolare del Tribunale di Bergamo n. 1/18 il Curatore non è tenuto a predisporre l'asta telematica, ma può procedere secondo le forme che ritiene più adeguate ad assicurare la correttezza della gara.
- A parere del curatore l'offerta sopra riportata è infatti conveniente per la procedura in quanto: l'importo complessivamente offerto è di poco inferiore al valore di stima complessivo di tutti i LOTTI pari ad € 1.070.710,63; nessun altro ha manifestato interesse all'acquisto; se il Curatore presentasse la richiesta per l'esperimento d'asta dovrebbe necessariamente depositare un bando che preveda una vendita frammentata dei singoli LOTTI, ovvero dei singoli COMPARTI, con la verosimile possibilità di dover disporre rinvii con i ribassi usualmente previsti; già in seconda asta il prezzo base d'asta si ridurrebbe a complessivi € 803.035,00; occorre inoltre tener presente che la maggior parte dei LOTTI riguarda beni in fase di costruzione/ristrutturazione e non immobili finiti; dunque, a seguito dell'offerta *de quo* e della sua eventuale conseguente aggiudicazione, vi sarebbe una concreta riduzione dei tempi di collocamento dei beni, della diminuzione delle spese di gestione, mantenimento ed eventuale manutenzione dei beni, riduzione dei costi di pubblicità e annullamento del rischio di invenduto per alcuni dei cespiti di più difficile collocazione (ove venduti singolarmente); in ogni caso, il sistema della procedura competitiva, idoneamente pubblicata, garantisce la vendita al miglior prezzo realizzabile sul mercato.
- Si rende pertanto necessario procedere con la pubblicazione di un "invito ad offrire", finalizzato ad una gara per l'aggiudicazione dei beni immobili in oggetto di cui si allega il relativo bando.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore

CHIEDE

di essere autorizzato, mediante l'esperimento di idonea procedura competitiva come disciplinata dal bando allegato alla presente istanza, a richiedere eventuali offerte migliorative.

Si allegano:

- Offerta di 
- Invito ad offrire da pubblicarsi
- CDU del Comune di Cornalba rilasciato in data 9/7/2019
- CDU del Comune di Bergamo prot. 109/2019

Con osservanza.

Bergamo, 28 novembre 2019

Il Curatore

(avv. Anna Maria Angelino)

