

**FALLIMENTO COTONIFICIO HONEGGER SPA IN LIQ.**

**R.F. 132/2014**

**AVVISO DI VENDITA N. 11 LOTTI**

**Nei Comuni di Albino e Nembro (BG)**

Il giorno 23 marzo 2018, alle ore 10,00, presso lo studio del Notaio Armando Santus in Bergamo, Via Divisione Julia n. 7, si procederà alla vendita dei seguenti n. 11 lotti di beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

**LOTTO 1.** Complesso industriale e ramo d'azienda costituito da centrale idroelettrica siti in Via Guglielmo Marconi n. 51 – Albino – Nembro, oltre a reliquati vari – prezzo base Euro 8.500.000,00 rilancio minimo Euro 50.000,00

**LOTTO 2.** EX CASA DEI DIRETTORI – Largo Honegger – Albino - prezzo base Euro 504.000,00 rilancio minimo Euro 10.000,00

**LOTTO 3.** Ex casa dei dipendenti – Mappale n. 2777 – prezzo base Euro 300.000,00 rilancio minimo Euro 6.000,00

**LOTTO 4.** Ex casa dei dipendenti – Mappale n. 666 – prezzo base Euro 380.000,00 rilancio minimo Euro 8.000,00

**LOTTO 5.** Ex case dei dipendenti – Mappale n. 389 – prezzo base Euro 360.000,00 rilancio minimo Euro 7.000,00

**LOTTO 6.** Fabbricato rurale – Ex cascina “BELOTTI” - Località Piazza - Albino – prezzo base Euro 328.000,00 rilancio minimo Euro 6.000,00

**LOTTO 7.** Fabbricato rurale – Ex cascina “BIROLINI” - Località Piazza - Albino – prezzo base Euro 352.000,00 rilancio minimo Euro 7.000,00

**LOTTO 8.** Fabbricato rurale – Ex cascina “SPINELLI” - Località Piazza - Albino – prezzo base Euro 412.000,00 rilancio minimo Euro 8.000,00

**LOTTO 9.** Fabbricato rurale – Ex cascina “LENA” - Località Piazza - Albino – prezzo base Euro 428.000,00 rilancio minimo Euro 8.000,00

**LOTTO 10.** Fabbricato rurale – Ex “STALLA LENA” - Località Piazza – Albino – prezzo base Euro 320.000,00 rilancio minimo Euro 6.000,00

**LOTTO 11.** Fabbricato rurale – Ex “PORTONE TUNI” - Località Piazza - Albino – prezzo base Euro 320.000,00 rilancio minimo Euro 6.000,00

La centrale idroelettrica è nella libera disponibilità e in esercizio provvisorio d'impresa da parte della procedura fallimentare; gli immobili di cui ai singoli lotti sono liberi, con esclusione di quelli indicati nella relazione dell'Avv. Francesco Fontana, cui si rimanda.

Il tutto è meglio descritto nella relazione di stima dell'Ing. Francesco Angelucci, nella dichiarazione notarile del Notaio Armando Santus e nella relazione dell'Avv. Francesco Fontana, oltre che nelle condizioni di vendita di cui all'ordinanza del Giudice Delegato agli atti della procedura fallimentare consultabili tutti, assieme all'istanza di variante al P.G.T., formulata dai curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, su rete internet all'indirizzo del sito del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e da considerarsi parte integrante del presente bando.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda e gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. E il fallimento dà atto che il trasferimento degli

immobili e dell'azienda della procedura avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione, con riguardo ai compendi immobiliari occupati da terzi alla data del loro trasferimento, nonché di eventuali loro (i) vizi e /o difetti; (ii) ridotto livello qualitativo e inferiore quantità; (iii) corretto funzionamento (dei macchinari); e (iv) mancanza della agibilità dei compendi e della loro regolarità urbanistica. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a 'rischio e pericolo' dell'acquirente e l'aggiudicatario non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro il Fallimento gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.); e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia (espressamente esclusa) del venditore. Da ultimo, si precisa che gli eventuali oneri per adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie e/o per interventi di bonifica, e/o per la liberazione degli immobili occupati da terzi alla data del trasferimento resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) Prezzo base d'asta di ciascun lotto corrispondente a quello sopra indicato.
- 2) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'apertura delle buste, e quindi **entro le ore 12,00 del giorno 22 marzo 2018**, presso lo studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7, offerta di acquisto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la presente dicitura: *Offerta irrevocabile di acquisto di beni immobili – Fallimento Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid. – Gara fissata per il giorno 23 marzo 2018*. L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fallimento n.132/2014" che dovranno essere inseriti nella busta medesima.
- 3) Nel caso di presentazione di un'unica offerta almeno pari al prezzo base si procederà all'aggiudicazione mediante accoglimento della stessa, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti al notaio. Qualora vengano presentate più offerte con prezzo uguale, in caso di mancanza di rilanci secondo la procedura seguente, sarà preferita quella depositata per prima con le modalità sopra descritte. Nel caso di più offerte valide, si procederà, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara tra gli stessi, sulla base dell'offerta più alta e con rilanci minimi non inferiori all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza, ed in tal caso il bene sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

Si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinnanzi al Notaio Armando Santus di Bergamo del 23 marzo 2018 se l'offerta irrevocabile di acquisto

sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse nel bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente);

- 4) Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e professionali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, così come saranno a suo carico gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

La vendita del ramo d'azienda sarà soggetta ad imposta di registro mentre la vendita dei beni immobili sarà soggetta ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Armando Santus di Bergamo, e in ogni caso, entro il termine tassativo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Num. telef. per informazioni e visita immobile: 035/243628

G.D. Dott.ssa Laura Giraldi Cur. Fall. Dott. Stefano Berlanda-Avv. Nicola Stefanini – Rag. Fabio Bombardieri