

Tribunale civile di Bergamo

Seconda Sezione Civile

Fallimento Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid.

N. 132/2014 R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Giraldi

Curatori:

**Dott. Stefano Berlanda
Rag. Fabio Bombardieri
Avv. Nicola Stefanini**

* * *

**Istanza di autorizzazione alla vendita degli immobili ubicati in Albino
(BG) e Nembro (BG) ex art. 107 l.f.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,
i sottoscritti curatori fallimentari espongono quanto segue.

La società Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid., dichiarata fallita in data 11 aprile 2014, è proprietaria di un complesso immobiliare ubicato nei Comuni di Albino e Nembro.

Stante la vastità del compendio, oltre che la sua molteplice destinazione (industriale, residenziale, agricola), la sua formazione e modificazione progressiva, realizzatasi nel corso di oltre un secolo, le innumerevoli variazioni catastali intervenute e le numerose iscrizioni ipotecarie succedutesi nel corso degli anni, i sottoscritti curatori fallimentari hanno ritenuto opportuno incaricare tre distinti professionisti cui rispettivamente affidare, tra l'altro:

A. la stima del complesso immobiliare, oltre che la verifica della relativa situazione urbanistica, individuando a tale proposito l'Ing. Francesco Angelucci di Bergamo;

- B. l'accertamento dell'esatta consistenza, anche catastale, delle singole porzioni immobiliari di proprietà oltre che l'accertamento delle iscrizioni e/o trascrizioni di formalità pregiudizievoli sui medesimi beni intervenute nell'ultimo ventennio, individuando a tale proposito il Notaio Armando Santus di Bergamo;
- C. l'accertamento circa l'occupazione delle cascine di proprietà, individuando a tale proposito l'Avv. Francesco Fontana di Bergamo.

Le tre relazioni predisposte dai suddetti professionisti sono a disposizione degli interessati e alle stesse si rimanda per ogni ulteriore e necessario approfondimento e chiarimento.

* * * * *

A) DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE.

Come analiticamente identificato e descritto nella perizia di stima dell'Ing. Francesco Angelucci di Bergamo, depositata in data 15 marzo 2016, il complesso immobiliare messo in vendita può essere così sommariamente descritto e stimato:

1 – Complesso industriale e ramo d'azienda sito in Via Guglielmo Marconi n. 51 – Albino e Nembro.

- a) In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Via G. Marconi n. 51, antico complesso industriale a più corpi di fabbrica e aree di pertinenza realizzato nel corso degli anni, insistente su un'area recintata di circa m² 67.639 catastali.

Valore di stima Euro 11.500.000,00

- b) In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Via G. Marco-

ni n. 51, ramo d'azienda costituito da centrale idroelettrica a basso salto, <80 metri, 7,2 metri, con generatore di potenza installata pari a 340 KVA, concessione della Regione Lombardia valida fino al 31 gennaio 2027.

Valore di stima Euro 1.000.000,00

SOMMANO Euro 12.500.000,00

* * * * *

2 – Terreno edificabile in Comune di Nembro.

In Comune Amministrativo e Censuario di Nembro (Bg), al di fuori della sopra detta area industriale, appezzamenti di terreno per complessivi m² 15.360 catastali, inseriti nel P.G.T. in ambito non residenziale, tessuto consolidato di completamento terziario – T3-7 (art. n. 31 delle N.T.A. del Piano delle Regole).

Valore di stima Euro 2.000.000,00

SOMMANO Euro 14.500.000,00

* * * * *

3/a – Villaggio Honegger.

Il cosiddetto “Villaggio Honegger” è un insediamento residenziale costituito dai seguenti quattro edifici principali, oltre a diversi piccoli manufatti ad uso autorimesse. In passato tutti gli appartamenti che formano i fabbricati erano utilizzati da operai, dipendenti e dirigenti del Cotonificio Honegger S.p.A.

Attualmente tutte le unità immobiliari sono inutilizzate, abbandonate ed in precarie condizioni di manutenzione.

Ex casa dei direttori – Largo G. Honegger Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Largo Honegger n. 2, antico edificio di tre piani fuori terra, realizzato agli inizi del '900, costituito da due appartamenti, giardino di pertinenza e tre autorimesse.

Valore di stima Euro 630.000,00

SOMMANO Euro 15.130.000,00

* * * * *

Ex case dei dipendenti - Largo G. Honegger - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Largo Honegger, antico borgo costituito da tre edifici e spazi pertinenziali, anticamente destinati ad abitazioni dei dipendenti del cotonificio, risalenti agli inizi del '900. I fabbricati sono tutti inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Insediativo “nuclei di antica formazione” e fanno parte dell’ambito di trasformazione AT1a denominato “Piazza”.

Il primo fabbricato, di tre piani fuori terra, è costituito da sette appartamenti, giardino di pertinenza, un magazzino e una autorimessa.

Il secondo fabbricato, di tre piani fuori terra, è costituito da otto appartamenti, area di pertinenza e sei autorimesse.

Il terzo fabbricato, di tre piani fuori terra, è costituito da otto appartamenti, giardino di pertinenza, un locale non censito e tre autorimesse.

Valore di stima Euro 1.320.000,00

SOMMANO Euro 16.450.000,00

* * * * *

3/b – Cascine rurali in località Piazza di Albino.

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, a monte del “Villaggio Honegger”, esistono sei cascine rurali circondate da ampio terreno agricolo e montano. Le cascine, singolarmente individuate, descritte e valutate, unitamente alla quota parte di terreno ritenuto di loro pertinenza, vengono in questo bando esitate singolarmente, e così pure il “Villaggio Honegger” di cui al lotto 3/a (nei primi due bandi d’asta, invece, le citate cascine, assieme al “Villaggio Honegger”, erano state inserite nell’unico lotto, comprensivo anche dei restanti immobili a destinazione industriale-commerciale), in quanto urbanisticamente legate tra loro nell’ambito del Piano di Trasformazione AT1a, previsto dal vigente PGT, in fase di revisione, del quale meglio si dirà in seguito).

* * * * *

1) Fabbricato rurale – ex cascina “BELOTTI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di due piani fuori terra denominato “ex cascina Belotti”, posto alle spalle del “Villaggio Honegger”, accessibile dalla Via Achille Grandi, strada carrabile fino al limite della proprietà.

Valore di stima Euro 410.000,00

SOMMANO Euro 16.860.000,00

* * * * *

2) Fabbricato rurale – ex cascina “BIROLINI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Birolini”, posto lungo la Via Piazza, strada carrabile ad un’unica corsia poco agevole.

Valore di stima Euro 440.000,00

SOMMANO Euro 17.300.000,00

* * * * *

3) Fabbricato rurale – ex cascina “SPINELLI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Spinelli”, situata a monte della “ex cascina Birolini” e quindi anch’esso accessibile dalla Via Piazza, strada carrabile ad un’unica corsia poco agevole.

Valore di stima Euro 515.000,00

SOMMANO Euro 17.815.000,00

* * * * *

4) Fabbricato rurale – ex cascina “LENA” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Lena”, raggiungibile dalla Via Piazza, strada carrabile ad un’unica corsia poco agevole.

Valore di stima Euro 535.000,00

SOMMANO Euro 18.350.000,00

* * * * *

5) Fabbricato rurale - ex “STALLA LENA” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di due piani fuori terra denominato “ex stalla Lena”, posto nelle vicinanze della “ex cascina Spinelli”, raggiungibile solo a piedi o con mezzi agricoli attraverso una strada-sentiero sterrata che si di-

rama dalla Via Piazza, strada carrabile ad un'unica corsia poco agevole.

Valore di stima Euro 400.000,00

SOMMANO Euro 18.750.000,00

* * * * *

6) Fabbricato rurale – ex “PORTONE TUNI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex Portone Tuni”, posto nella parte bassa della collina.

Valore di stima Euro 400.000,00

SOMMANO Euro 19.150.000,00

* * * * *

4 – Reliquati in Comune di Albino.

Esistono, inoltre, altri reliquati di proprietà che possono avere un interesse di pubblica utilità in quanto posti al confine con strade; tali appezzamenti di terreno, aventi una superficie catastale complessiva di m² 12.325, potranno essere utilizzati come standard urbanistici in eventuali operazioni immobiliari.

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg):

1. Via G. Marconi, area verde di catastali m² 770, posta a nord della strada pubblica di accesso al centro commerciale Il Gigante;
2. Via G. Marconi, a sud del “Villaggio Honegger” e in corrispondenza della rotatoria davanti all'ingresso del Cotonificio Honegger, alcune aree urbane e appezzamenti di terreno, di catastali m² 4.490;
3. strada privata ad uso pubblico, Via Talpino, di catastali m² 180;

- lungo la SP 35, all'incrocio con Via Sant'Anna, due reliquati di catastali m² 115 complessivi, posti sul lato sinistro della via;

In Comune Amministrativo di Albino (Bg) e Censuario di Desenzano:

- lungo la SP 35, in prossimità della Via Partigiani, terreno di catastali m² 610, posto sul lato destro della strada che costeggia la roggia;
- lungo la SP 35, all'interno di una proprietà privata, terreno di catastali m² 390;
- sul lato destro della Via Partigiani, terreno di catastali m² 120 a forma triangolare;
- piccolo terreno di m² 50 a forma triangolare, posto sulla sponda sinistra del Serio;
- lungo la strada sterrata di Via Isla, due appezzamenti di terreno, di totali catastali m² 2.235;

In Comune Amministrativo e Censuario di Nembro (Bg):

- in prossimità della passerella sul fiume Serio, quattro piccoli appezzamenti di terreno di totali catastali m² 1.680;

In comune Amministrativo e Censuario di Pradalunga (Bg):

- in prossimità della passerella sul fiume Serio, appezzamento di terreno di catastali m² 1.685.

Valore di stima Euro 350.000,00

Sono altresì compresi nel lotto oggetto di vendita tutti i reliquati siti nel Comune di Albino a destinazione pubblica, elencati in apposito paragrafo della relazione peritale.

Valore di stima zero

SOMMANO

Euro 19.500.000,00

* * * * *

Situazione urbanistica

Stante la complessità della situazione urbanistica relativa alle diversi componenti del complesso immobiliare oggetto di vendita, si rinvia all'analitica illustrazione contenuta nella perizia dell'Ing. Francesco Angelucci di Bergamo.

In questa sede va precisato che il complesso immobiliare dianzi descritto (ad eccezione delle aree di modesto valore definite in seguito quali 'reliquati') è inserito nell'Ambito di Trasformazione ATI, denominato "Piazzo", che prevede la presentazione di un Piano Attuativo unitario per due comparti di intervento: AT1a – Residenza e AT1b – Produttivo.

In data 5/6 luglio 2017, gli scriventi Curatori hanno invocato, con comunicazione ritualmente formalizzata al Comune di Albino, lo <svincolo> di tutti gli immobili facenti parte del citato Ambito di Trasformazione dagli obblighi urbanistici inseriti nel vigente PGT: come risulta dalla predetta richiesta di variante che è a disposizione degli interessati.

Alla luce di quanto sopra esposto, e previa specifica autorizzazione del Comitato dei creditori, l'intera proprietà immobiliare è stata suddivisa in n. 11 lotti, di seguito dettagliati, da porre in vendita separatamente.

* * * * *

B) ACCERTAMENTO DELLE ISCRIZIONI E/O TRASCRIZIONI DI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI SUI BENI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI INTERVENUTE NELL'ULTIMO VENTENNIO.

Come analiticamente identificato e descritto nella dichiarazione notarile redatta dal Notaio Armando Santus di Bergamo, depositata in data 15 marzo

2016 e cui si rimanda per ogni doveroso approfondimento, il complesso immobiliare messo in vendita risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- a) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 3 giugno 2000 ai nn 21861/5588 a favore di "CREDITO BERGAMASCO S.P.A.", per Euro 7.200.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 3.600.000,00), a margine della quale sono stati rilevati annotamenti;
- b) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 3 gennaio 2002 ai nn 225/64 a favore di "BANCA INTESA MEDIOCREDITO S.P.A.", per Euro 9.038.750,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 5.165.000,00), a margine della quale sono stati rilevati annotamenti;
- c) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 26 aprile 2005 ai nn 21947/5612 a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.", per Euro 2.500.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 1.250.000,00), a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
- d) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 27 settembre 2006 ai nn 58739/14416 a favore di "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A.", per Euro 12.000.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 6.000.000,00), a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
- e) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 3 agosto 2007 ai nn 51948/13593 a favore di "BANCA INTESA MEDIOCREDITO

S.P.A.”, per Euro 8.750.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 5.000.000,00), a margine della quale sono stati rilevati annotamenti;

f) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 24 gennaio 2008 ai nn 5361/952 a favore di “BANCA POPOLARE DI INTRA S.P.A.”, per Euro 19.800.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 11.000.000,00), a margine della quale sono stati rilevati annotamenti;

g) ipoteche volontarie in pari grado iscritte a Bergamo in data 23 gennaio 2009:

1. ai nn 4009/569 a favore di “CREDITO VALTELLINESE SOCIETA' COOPERATIVA”, per Euro 480.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 280.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;

2. ai nn 4009/570 a favore di “INTESA S.P.A.”, per Euro 900.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 535.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;

3. ai nn 4009/571 a favore di “UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A.”, per Euro 1.500.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 899.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;

4. ai nn 4009/572 a favore di “BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A.”, per Euro 360.000,00, a garanzia di un finanziamento dell'importo di Euro 206.000,00, a margine

della quale non sono stati rilevati annotamenti

5. ai nn 4009/573 a favore di “BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S..P.A.”, per Euro 420.000,00, a garanzia di un finanziamento dell’importo di Euro 267.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
 6. ai nn 4009/574 a favore di “CREDITO BERGAMASCO S..P.A.”, per Euro 420.000,00, a garanzia di un finanziamento dell’importo di Euro 235.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
 7. ai nn 4009/575 a favore di “BANCA DI BERGAMO S..P.A.”, per Euro 1.020.000,00, a garanzia di un finanziamento dell’importo di Euro 597.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
 8. ai nn 4009/576 a favore di “BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S..P.A.”, per Euro 900.000,00, a garanzia di un finanziamento dell’importo di Euro 542.000,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
- h) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 17 febbraio 2009 ai nn. 8535/1395 a favore di “CREDITO BERGAMASCO S.P.A.”, per Euro 1.181.250,00, a garanzia di un finanziamento dell’importo di Euro 1.181.250,00, a margine della quale non sono stati rilevati annotamenti;
- i) ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 17 febbraio 2009 ai nn 8536/1396 a favore di “MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A.”, per

ZI CHE OCCUPANO LE CASCINE DI PROPRIETA' E ALTRI FONDI E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO DEGLI STESSI.

Come già detto in precedenza, considerata la formazione e modificazione progressiva del complesso immobiliare, realizzatasi nel corso di oltre un secolo, si è ritenuto necessario procedere ad un'attenta verifica della situazione relativa all'occupazione delle sei cascine di proprietà, oltre che dei connessi terreni.

Come analiticamente descritto nella relazione redatta dall'Avv. Francesco Fontana di Bergamo, depositata in data 16 marzo 2016, la situazione relativa all'occupazione delle sei cascine di proprietà può essere così riassunta:

1. Ex cascina "Belotti".

Una porzione del mappale n. 675 di N.C.T. pertinenziale alla cascina Belotti risulta tutt'ora occupata da persona fisica, anche con la realizzazione di piccoli manufatti amovibili, quali sponde di contenimento del terreno, stacciate, copertura del manto erboso ed altro. Invece, il mappale n. 673 di N.C.T., pertinenziale alla cascina Belotti, in passato è stato occupato da persona fisica che lo ha destinato a orto.

2. Ex cascina "Biolini".

Una parte del mappale n. 635 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino (rientrante nell'area di pertinenza del compendio immobiliare denominato "*ex Cascina Biolini*") risulta occupato da persone fisiche che vi coltivano ortaggi e piante da frutto, mettendo a dimora piccoli manufatti (in particolarità tettoie e capanni) e recinzioni parziali, costituite perlopiù da siepi.

3. Ex cascina "Spinelli".

Libera da persone.

4. Ex cascina "Lena".

Una porzione – composta da due stanze al piano terra (destinate a deposito) e da alcune stanze al piano primo (piccolo soggiorno, cucina, bagno e camera da letto) - del plesso immobiliare denominato "Cascina Lena", è tutt'ora occupata da persona fisica classe 1924, ivi residente, a suo dire, dal 18 ottobre 1952.

5. Ex cascina "stalla Lena".

Libera da persone.

6. Ex cascina "Portone Tuni".

Libera da persone.

7. Si precisa, infine, che: (i) il mappale n. 1448 di N.C.T. del Comune di Albino - Censuario Desenzano, risulta attualmente occupato da [REDACTED]; (ii) le aree di cui i mappali nn. 5434 e 5437 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino sono attualmente destinati a strada privata a uso pubblico, denominata via Talpino; (iii) i mappali nn. 6267 e 6269 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino sono attualmente destinati a area di parcheggio e manovra latistante la Strada Provinciale n. 35.

* * * * *

A seguito di regolare convocazione, il Comitato dei Creditori si è riunito presso lo Studio del curatore dott. Stefano Berlanda il giorno 29 novembre 2017 alle ore 16,30 (verbale allegato sub. A).

In tale sede, il Comitato dei Creditori, preso atto che anche il secondo esperimento d'asta tenutosi presso il Notaio Santus di Bergamo in data 4 maggio u.s. ha avuto esito negativo (non essendo pervenuta alcuna offerta), ha

autorizzato i sottoscritti curatori, anche alla luce degli approfondimenti da costoro compiuti con il perito estimatore, Ing. F. Angelucci (al quale hanno conferito il nuovo specifico incarico di meglio valorizzare, sotto ogni profilo, i compendi della fallita):

- a frazionare l'intero complesso immobiliare di proprietà in n. 11 lotti distinti;
- ad indire una nuova gara finalizzata alla vendita dei singoli lotti, con riduzione del prezzo base di gara del 15% sul prezzo base della precedente gara, relativamente alla porzione immobiliare precedentemente adibita ad attività industriale (attuale lotto 1), e quindi al prezzo base di gara di euro 8.500.000,00; e con ripristino del prezzo base applicato al primo esperimento d'asta per i restanti lotti, nonché alla pubblicazione del bando di gara con le modalità stabilite dal Tribunale di Bergamo con la circolare operativa n. 1/2016. In dettaglio il prezzo base per la procedura competitiva di vendita dei singoli lotti risulta essere in seguente (oltre imposte di legge).

Bene	Valore di stima	Lotto	Prezzo base d'asta
Complesso industriale Albino	11.500.000,00	1	8.500.000,00
Centrale idroelettrica	1.000.000,00		
Terreno edificabile in Nembro	2.000.000,00		
Reliquati in Comune di Albino	350.000,00		
Ex casa dei direttori	630.000,00	2	504.000,00
Ex case dei dipendenti	1.320.000,00		
Ex case dei dipendenti: mapp. 2777		3	300.000,00

Ex case dei dipendenti: mapp. 666		4	380.000,00
Ex case dei dipendenti: mapp. 389		5	360.000,00
Cascina Belotti	410.000,00	6	328.000,00
Cascina Birolini	440.000,00	7	352.000,00
Cascina Spinelli	515.000,00	8	412.000,00
Cascina Lena	535.000,00	9	428.000,00
Cascina Stalla Lena	400.000,00	10	320.000,00
Cascina Portone Tuni	400.000,00	11	320.000,00
Totale	19.500.000,00		12.204.000,00

Nell'intento di garantire il buon esito della procedura competitiva, gli scriventi segnalano che gli offerenti interessati sono invitati a compulsare preventivamente l'Amministrazione comunale di Albino, per verificare, in relazione a ciascuno dei lotti oggetto di esitazione, gli specifici gradi di intervento edilizio e urbanistico previsti dalla normativa vigente, nonché le possibili (ulteriori e diverse) valorizzazioni dei compendi oggetto di questo bando ottenibili dall'Amministrazione Comunale di Albino (anche nel contesto della richiesta di variante formulata dai Curatori il 5/6 luglio 2017). Quanto al bando di gara, esso verrà pubblicizzato con le modalità stabilite dal Tribunale di Bergamo con la circolare operativa n. 1/2016.

Il complesso immobiliare sopra esposto sarà oggetto di alienazione sulla base del presente bando di gara che si riporta integralmente:

Tribunale di Bergamo

Seconda Sezione Civile

Fallimento Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid.

N. 132/2014 R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Giraldi

Curatori:

Dott. Stefano Berlanda

Rag. Fabio Bombardieri

Avv. Nicola Stefanini

* * * * *

PARTE PRIMA.

Sono posti in vendita, in Comune di Albino (BG) e Nembro (BG), i seguenti lotti di beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di seguito sommariamente descritti, meglio individuati nella perizia estimativa dell'Ing. Francesco Angelucci di Bergamo.

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.

Il complesso industriale, da sempre utilizzato per la filatura e la tessitura, è costituito da diversi fabbricati edificati, modificati e rimaneggiati in varie epoche e nel corso degli anni del secolo scorso, con ultimi interventi significativi risalenti a più di 50 anni fa; i fabbricati si articolano su più livelli, piani interrato, terra/rialzato, primo e secondo, sono in precarie condizioni di manutenzione anche perché, alcuni di essi, sono dismessi o inutilizzati da parecchio tempo; lo stabilimento occupa una superficie coperta di circa m² 44.700, ha una Superficie Lorda di Pavimento di circa m² 51.770, è attraversato dalla Roggia Seriola ed è formato da n. 24 corpi di fabbrica meglio descritti nella già citata relazione peritale dell'Ing. Francesco Angelucci.

Il LOTTO UNO può in sintesi essere così descritto.

1.1 In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Via G. Marconi n. 51, antico complesso industriale a più corpi di fabbrica e aree di pertinenza realizzato nel corso degli anni, insistente su un'area recintata di circa m² 67.639 catastali, censita con i seguenti mappali del N.C.T., foglio 10:

n. 2354, ente urbano di ha 4.06.10;

n. 7888, ente urbano di ha 2.33.44;

n. 8340, sem. arb., cl. 1, are 27,75, RDE. 12,90, RA€. 14,33 - area verde privata;

n. 8087, incolto produttivo, cl. U, are 00,80, RDE. 0,02, RA€. 0,01;

n. 6257, incolto produttivo, cl. U, are 00,20, RDE. 0,01, RA€. 0,01;

n. 6258, prato, cl. 1, are 00,05, RDE. 0,02, RA€. 0,02;

n. 2549, prato, cl. 1, are 01,35, RDE. 0,49, RA€. 0,52;

n. 8085, incolto produttivo, cl. U, are 01,60, RDE. 0,04, RA€. 0,02;

n. 8089, prato irriguo, cl. U, are 05,10, RDE. 3,16, RA€. 2,11.

Del complesso industriale fa parte anche il vasto parcheggio privato, posto a sud-ovest lungo la Via G. Marconi, da distinguersi al N.C.T., foglio 10, come segue:

mappale n. 2602, prato, cl. 2, are 01,20, RDE. 0,34, RA€. 0,43;

mappale n. 8090, sem. irr. arb., cl. 1, are 45,10, RDE. 40,76, RA€. 23,29;

mappale n. 8193, prato, cl. 2, are 03,60, RDE. 1,02, RA€. 1,30.

Dal punto di vista urbanistico, tutta l'area sopra individuata catastalmente fa parte dell'ambito di trasformazione AT1b, ed è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti. Gli edifici dell'intero complesso

industriale, edificati tra il 1870 e il 1970, occupano una superficie coperta di circa m² 39.144 e sono meglio identificati al N.C.E.U. con i seguenti mappali:

foglio n. 10:

n. 7888/701, Via G. Marconi n. 51, piani T-1-2-S1, cat. D/1, RC€ 50.460,00;

n. 2354/702, Via G. Marconi n. 51, piano T, cat. D/1, RC€ 1.024,00;

n. 2354/703, Via G. Marconi n. 51, piano T, cat. D/1, RC€ 6.222,00;

n. 2354/704, Via G. Marconi n. 51, piano S1-T, cat. D/1, RC€ 21.994,00;

n. 2354/706, Via G. Marconi n. 51, piani T-1-2-S1, cat. D/1, RC€ 93.208,00.

A sud del complesso industriale sopra descritto, sempre all'interno della recinzione, ma posto in Comune di Nembro (Bg), altro edificio industriale censito al foglio n. 15 del N.C.E.U. col mappale n. 9686, Via G. Marconi sn, piani S1-T-1, cat. D/7, RC€ 17.358,12.

Il prezzo base d'asta della porzione sopra descritta (1.1), specificato ai soli fini fiscali, ammonta ad euro 6.582.600,00.

1.2 Sempre in Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Via G. Marconi n. 51, ramo d'azienda costituito da centrale idroelettrica a basso salto, <80 metri, 7,2 metri, con generatore di potenza installata pari a 340 KVA, concessione della Regione Lombardia valida fino al 31 gennaio 2027.

Il prezzo base d'asta della porzione sopra descritta (1.2), specificato ai soli fini fiscali, ammonta ad euro 572.400,00.

1.3 Al di fuori della recinzione dell'area industriale esistono ulteriori ap-

pezzamenti di terreno in Comune di Nembro, per complessivi m² 15.360 catastali, inseriti nel P.G.T. in ambito non residenziale, tessuto consolidato di completamento terziario – T3-7 (art. n. 31 delle N.T.A. del Piano delle Regole), siti in Comune Amministrativo e Censuario di Nembro (Bg), foglio 9, da distinguersi al N.C.T., foglio 15, come segue:

mappale n. 12872, sem. irr., cl. 3, are 142,30, RDE. 102,89, RA€. 69,82;

mappale n. 12684, sem. irr., cl. 3, are 02,25, RDE. 1,63, RA€. 1,10;

mappale n. 12876, rel. acq. es., are 02,00, senza reddito;

mappale n. 12878, rel. acq. es., are 04,45, senza reddito;

mappale n. 9259, incolto produttivo, cl. 1, are 00,70, RDE. 0,02, RA€. 0,01;

mappale n. 13092, incolto produttivo, cl. 1, are 01,90, RDE. 0,05, RA€. 0,03.

Il prezzo base d'asta della porzione sopra descritta (1.3)), specificato ai soli fini fiscali, ammonta ad euro 1.144.800,00.

* * * * *

1.4 Sempre in Comune di Albino (Bg), il lotto comprende anche i seguenti appezzamenti di terreno e aree urbane aventi diverse destinazioni d'uso, in parte anche di pubblica utilità:

- slargo fuori dal cancello carrale censito al N.C.E.U., foglio 10, con i mappali nn. 8336 e 8337, aree urbane di m² 35 e m² 175;
- marciapiede lungo la Via G. Marconi censito al N.C.E.U., foglio 10, col mappale n. 8083 area urbana di m² 1015;
- area verde e strada pubblica di accesso al centro commerciale Il Gigante, il tutto meglio distinto al N.C.T., foglio 10, con i mappali nn. 8338 e 8339 di are 07,70 e are 03,75;

- terreno limitrofo al “Villaggio Honegger” censito al N.C.E.U., fg. 10, con il mappale n. 667 sub. 703, area urbana di m² 2.040;
- terreni limitrofi al “Villaggio Honegger” censiti al N.C.T. coi mappali n. 2854 di are 01,40, n. 7987 di are 00,45 e n. 7990 di are 08,40;
- aree urbane poste a sud del “Villaggio Honegger”, censite al foglio n. 10 del N.C.E.U. con i mappali n. 667 sub. 706, area urbana di m² 110 e n. 8324, area urbana di m² 150;
- appezzamenti di terreno, posti a sud del “Villaggio Honegger”, censiti al foglio n. 10 del N.C.T. con i mappali n. 668 di are 07,40 e n. 1994 di are 02,20;
- aree a destinazione pubblica da distinguersi al foglio n. 10 del N.C.T. con i mappali n. 32 di are 00,40, n. 8325 di are 00,35, n. 8326 di are 00,15, n. 8327 di are 00,95, n. 8328 di are 00,90, n. 8329 di are 01,20, n. 8330 di are 10,40, n. 8331 di are 01,00, n. 8332 di are 21,90, n. 8333 di are 00,10, n. 8334 di are 09,80 e n. 8335 di are 02,10; in particolare i mappali nn. 8335, 8333, 8331, 8330, 8328, 8326, 32, 8324 sono aree occupate dalla strada (Via Marconi) e dalla rotatoria, mentre i mappali nn. 8334, 8332, 8329, 8327, 8325, 667 sub. 706, 668, 1994 sono aree verdi in parte pianeggianti e in parte a declivio naturale;
- strada privata ad uso pubblico, Via Talpino, di totali catastali m² 180, censita al N.C.T. con i mappali n. 5434 di are 01,30 e n. 5437 di are 00,50;
- reliquati all’incrocio con Via Sant’Anna, censiti al N.C.T., foglio n. 27 con i mappali n. 6267 di are 00,30 e n. 6269 di are 00,85;
- in Via Concezione, appezzamenti di terreno e aree urbane aventi desti-

nazioni di strada e aiuola verde di pubblica utilità, censiti al foglio n. 7 del N.C.T. con i mappali n. 3825 di are 01,80, n. 3826 di are 00,30, n. 3827 di are 04,20, n. 3828 di are 03,30 e n. 3829 di are 00,20;

- appezzamento di terreno di pubblica utilità che forma parte della Via Raffaello Carrara, censito al foglio n. 7 del N.C.T. col mappale n. 2676 di are 02,80;
- appezzamento di terreno di pubblica utilità che costituisce parte della Via Crespi, censito al foglio n. 29 del N.C.T. col mappale n. 4935 di are 01,80;
- parte dello svincolo di Via della Stazione, appezzamento di terreno di pubblica utilità, censito al foglio n. 27 del N.C.T. col mappale n. 6561, sem. irr.arb., cl. 1, are 00,10;
- in Comune Censuario di Desenzano, in prossimità della Via Partigiani, terreno che costeggia la roggia, censito al N.C.T., foglio n. 7 con il mappale n. 1438 di are 06,10;
- in Comune Censuario di Desenzano terreno di catastali m2 390, posto sul lato destro che costeggia la roggia, censito al N.C.T., foglio n. 7 con il mappale n. 1448 di are 03,90;
- in Comune Censuario di Desenzano, sul lato destro della Via Partigiani, terreno censito al N.C.T., foglio n. 7, col mappale n. 594 di are 01,20;
- in Comune Censuario di Desenzano, piccolo appezzamento di terreno, posto sulla sponda sinistra del Serio, censito al N.C.T., foglio n. 7, col mappale n. 1450 di are 00,50;
- in Comune Censuario di Desenzano, lungo la strada sterrata di Via Isla, due appezzamenti di terreno, censiti al N.C.T., foglio n. 4, con i mappali

n. 713 di are 11,70 e n. 716 di are 10,65;

- In Comune di Nembro (Bg), in prossimità della passerella sul fiume Serio, piccoli appezzamenti di terreno, censiti al foglio n. 9 del N.C.T. con i mappali n. 3663 di are 05,50, n. 6078 di are 04,90, n. 6079 di are 00,30 e n. 6080 di are 06,10;
- In Comune di Pradalunga (Bg), sulla sponda opposta della sopra citata passerella sul fiume Serio, terreno censito al N.C.T., fg. 9, col mappale n. 1724 di are 16,85.

Il prezzo base d'asta della porzione sopra descritta (1.4), specificato ai soli fini fiscali, ammonta ad euro 200.200,00.

* * * * *

Il prezzo base d'asta per il LOTTO UNO ammonta ad euro 8.500.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 50.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 2.

EX CASA DEI DIRETTORI – Largo Honegger - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Largo Honegger n. 2, antico edificio di tre piani fuori terra, realizzato agli inizi del '900, costituito da due appartamenti, giardino di pertinenza e tre autorimesse e meglio identificato al foglio n. 10 del N.C.E.U. con i seguenti mappali:

n. 392/1 e 397/4, Largo G. Honegger n. 18, p.T-1-2, cat. A/7, cl. 2, vani 10, RC€ 929,62;

n. 392/2, Largo G. Honegger n. 18, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 13, RC€ 24,17;

n. 397/3 e 3420/1, Largo G. Honegger n. 17, p.T-1-2, cat. A/7, cl. 2, vani 10, RC€ 929,62;

n. 3419, Largo G. Honegger n. 17, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 19, RC€ 35,33;

n. 3420/2, Largo G. Honegger n. 17, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 13, RC€ 24,17.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nell'ambito di trasformazione AT1a denominato "Piazzo", ed è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti. L'edificio è classificato di interesse storico ambientale, è descritto e documentato con la scheda n. 271 in cui risulta l'uso prevalente di residenza, l'epoca di costruzione 1890 e il grado di intervento risanamento conservativo (grado 2).

Sulla superficie fondiaria dei terreni, che misura circa m² 1.700,00, insistono un corpo di fabbrica ad uso abitazione di due piani fuori terra oltre ad un sottotetto praticabile e tre piccoli rustici adibiti ad autorimesse e ripostigli.

L'edificio principale, meglio descritto nella relazione peritale dell'Ing. Francesco Angelucci, occupa una superficie coperta di circa m² 240 con una Slp di circa m² 840 ed è formato da due appartamenti, disimpegni e cantine; trattasi di un vecchio edificio in mediocri condizioni, disabitato dal 2011, attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO DUE ammonta ad euro 504.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 10.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 3.

Ex casa dei dipendenti – Mappale n. 2777

Fabbricato di tre piani fuori terra formato da sette appartamenti, giardino di pertinenza, un magazzino e una autorimessa; gli immobili risultano meglio identificati al N.C.E.U. con i seguenti mappali: foglio n. 29:

- n. 2777/1, Largo G. Honegger n. 4, p.T, cat. A/3, cl. 2, vani 5,0, RC€ 284,05;
- n. 2777/2, Largo G. Honegger n. 4, p.T, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, RC€ 218,46;
- n. 2777/3, Largo G. Honegger n. 3, p.T, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, RC€ 218,46;
- n. 2777/4, Largo G. Honegger n. 2, p.T-1, cat. A/3, cl. 3, vani 7,0, RC€ 469,98;
- n. 2777/5, Largo G. Honegger n. 4, p.l, cat. A/3, cl. 2, vani 5,0, RC€ 284,05;
- n. 2777/6, Largo G. Honegger n. 4, p.l, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, RC€ 218,46;
- n. 2777/7, Largo G. Honegger n. 3, p.l, cat. A/3, cl. 1, vani 4,5, RC€ 218,46;
- n. 2777/8, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/7, cl. U, m². 21, RC€ 33,62;
- n. 6273, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 15, RC€ 27,89.

Il lotto è completato da un appezzamento di terreno posto ad Ovest, identificato al N.C.T., foglio 29, con il mappale n. 665 di are 9,30.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nell'ambito di trasformazione AT1a denominato "Piazzo", ed è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti. Trattasi di un vecchio edificio in precarie condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 770, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia, meglio descritto nella relazione peritale.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO TRE ammonta ad euro 300.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a

euro 6.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 4.

Ex casa dei dipendenti – Mappale n. 666

Fabbricato di tre piani fuori terra formato da otto appartamenti, area di pertinenza e sei autorimesse; gli immobili risultano meglio identificati al N.C.E.U. con i seguenti mappali: foglio n. 10:

- n. 666/12, Largo G. Honegger n. 9, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/13, Largo G. Honegger n. 9, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/14, Largo G. Honegger n. 8, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/15, Largo G. Honegger n. 7, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/16, Largo G. Honegger n. 6, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/17, Largo G. Honegger n. 6, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/18, Largo G. Honegger n. 5, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 666/19, Largo G. Honegger n. 5, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 6272/1, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, mq 10, RC€ 18,59;
- n. 6272/2, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 10, RC€ 18,59;
- n. 6272/3, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 11, RC€ 20,45;
- n. 6272/4, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 10, RC€ 18,59;
- n. 6272/5, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 10, RC€ 18,59;
- n. 6272/6, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 10, RC€ 18,59.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nell'ambito di trasformazione AT1a denominato "Piazzo", ed è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti. Trattasi di un vecchio edificio in precarie condizioni,

avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 1.100, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia, meglio descritto nella relazione peritale.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO QUATTRO ammonta ad euro 380.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 8.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 5.

Ex case dei dipendenti – Mappale n. 389

Fabbricato di tre piani fuori terra formato da otto appartamenti, giardino di pertinenza, un locale non censito e tre autorimesse; gli immobili risultano meglio identificati al N.C.E.U. con i seguenti mappali: foglio n. 10

- n. 389/9, Largo G. Honegger n. 16, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/10, Largo G. Honegger n. 15, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/11, Largo G. Honegger n. 15, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/12, Largo G. Honegger n. 14, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/13, Largo G. Honegger n. 13, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/14, Largo G. Honegger n. 12, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/15, Largo G. Honegger n. 11, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/16, Largo G. Honegger n. 10, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 3, vani 6,0, RC€ 278,89;
- n. 389/17, Largo G. Honegger sn, p.T, area urbana di m² 134;
- n. 6270/1, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 15, RC€ 27,89;
- n. 6270/2, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 22, RC€ 40,90;
- n. 6271, Largo G. Honegger sn, p.T, cat. C/6, cl. 2, m² 15, RC€ 27,89.

Il lotto è completato da un appezzamento di terreno posto a Sud, meglio identificato al N.C.T., foglio 10, con il mappale n. 3113 di are 1,55.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nell'ambito di trasformazione AT1a denominato "Piazzo", ed è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti. Trattasi di un vecchio edificio in precarie condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 1.050, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia, meglio descritto nella relazione peritale.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO CINQUE ammonta ad euro 360.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 7.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 6.

Fabbricato rurale – Ex cascina "BELOTTI" - Località Piazzo - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazzo, vecchio fabbricato rurale di due piani fuori terra denominato "ex cascina Belotti", censito al foglio n. 10 del N.C.E.U. con il mappale n. 674, Via Piazzo sn, p.T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 11,0, RC€ 534,02.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 28.540 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

fg. 9, mappale n. 684, sem. arb., cl. 1, are 98,00, RDE. 45,55, RA€. 50,61;

fg. 9, mappale n. 685, bosco ceduo, cl. 3, are 09,40, RDE. 1,21, RA€. 0,15;

fg. 10, mappale n. 675, sem. arb., cl. 1, are 09,50, RDE. 4,42, RA€. 4,91;
fg. 10, mappale n. 676, prato, cl. 1, are 21,00, RDE. 7,59, RA€. 8,13;
fg. 10, mappale n. 672, sem. arb., cl. 1, are 58,10, RDE. 27,10, RA€. 30,01;
fg. 10, mappale n. 673, sem. arb., cl. 1, are 01,80, RDE. 0,84, RA€. 0,93;
fg. 10, mappale n. 664, seminativo, cl. 1, are 36,20, RDE. 16,83, RA€. 18,70;
fg. 7, mappale n. 681, sem. arb., cl. 1, are 20,40, RDE. 9,48, RA€. 10,54;
fg. 7, mappale n. 3114, sem. arb., cl. 1, are 31,00, RDE. 14,41, RA€. 16,01.

Parte dei terreni di cui alle particelle nn. 684, 672, 676 sono oggetto di espropriazione per pubblica utilità a seguito del deposito del progetto definitivo della “Nuova viabilità del tempo libero a Piazzo” – CUP I84H16000120004 – il cui procedimento è stato comunicato in data 03.10.2017.

Il fabbricato e i terreni sono inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nei “Servizi: aree verdi” e fanno parte dell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazzo”. Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell’istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

L’edificio è inoltre classificato di interesse storico ambientale, è descritto e documentato con la scheda n. 209 dalla quale emerge l’uso prevalente di residenza e il grado di intervento 4 che prevede il risanamento conservativo con adeguamento facciate. Trattasi di un vecchio edificio rurale risalente al XVII secolo avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 524, in mediocri condizioni di manutenzione, abitato sino a pochi anni fa, oggi inutilizzato, da ritenersi comunque non abitabile in quanto necessita opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia.

Il prezzo base d’asta per il LOTTO SEI ammonta ad euro 328.000,00 e, in ca-

so di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 6.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 7.

Fabbricato rurale – Ex cascina “BIROLINI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Birolini”, censito al foglio n. 6 del N.C.E.U. con il mappale n. 634, Via Piazza sn, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 12,5, RCE 497,09.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 34.225 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

fg. 6, mappale n. 1992, vigneto, cl. U, are 164,35, RDE. 72,15, RA€. 42,44;

fg. 7, mappale n. 6209, vigneto, cl. U, are 05,00, RDE. 2,19, RA€. 1,29;

fg. 7, mappale n. 639, seminativo, cl. 1, are 20,40, RDE. 9,48, RA€. 10,54;

fg. 7, mappale n. 638, sem. arb., cl. 1, are 11,30, RDE. 5,25, RA€. 5,84;

fg. 7, mappale n. 635, sem. arb., cl. 1, are 119,50, RDE. 55,54, RA€. 61,72;

fg. 7, mappale n. 679, sem. arb., cl. 1, are 21,70, RDE. 10,09, RA€. 11,21.

I terreni sono inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nei “Servizi: aree verdi” e fanno parte dell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazza”, in relazione al quale i Curatori hanno formulato la richiesta di variante al PGT in data 5/6 luglio 2017.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali” e rientra nell’ambito di trasformazione AT1a denominato “Piazza”; l’edificio è classificato di interesse storico ambien-

tale ed è descritto e documentato con la scheda n. 208 in cui risulta l'uso prevalente agricolo, il grado di intervento risanamento conservativo con adeguamento facciate (grado 4) e la nuova destinazione di residenza. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale in precarie condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 538, risalente al XVIII secolo, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia.

Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO SETTE ammonta ad euro 352.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 7.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 8.

Fabbricato rurale – Ex cascina “SPINELLI” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Spinelli”, censito al foglio n. 6 del N.C.E.U. con il mappale n. 632, Via Piazza sn, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 8,0, RCE 318,14.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 107.595 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

fg. 6, mappale n. 714, bosco ceduo, cl. 3, are 65,50, RDE. 8,46, RA€. 1,01;

fg. 6, mappale n. 715, bosco ceduo, cl. 3, are 42,50, RDE. 5,49, RA€. 0,66;

fig. 6, mappale n. 701, pascolo, cl. 2, are 214,80, RDE. 17,75, RA€. 5,55;

fig. 6, mappale n. 630, bosco ceduo, cl. 2, are 449,00, RDE. 81,16, RA€. 6,96;

fig. 6, mappale n. 415, bosco ceduo, cl. 2, are 42,00, RDE. 7,59, RA€. 0,65;

fig. 6, mappale n. 700, sem. arb., cl. 1, are 01,30, RDE. 0,60, RA€. 0,67;

fig. 6, mappale n. 2545, inc. prod., cl. U, are 164,00, RDE. 4,23, RA€. 2,54;

fig. 6, mappale n. 631, vigneto, cl. U, are 96,85, RDE. 42,52, RA€. 25,01.

Per alcuni terreni (mappali nn. 701, 415, 700 e parte dei mappali nn. 2545 e 631), inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nei “Servizi: aree verdi”, facenti parte dell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazzo”, in relazione al quale i Curatori hanno formulato la richiesta di variante al P.G.T. in data 5/6 luglio 2017.

Per i terreni (mappali nn. 714, 715, 630 e parte dei mappali nn. 2545 e 631), anch’essi inseriti nel perimetro dell’ambito di trasformazione AT1a, il P.G.T. del Comune di Albino, Sistema Ambientale, prevede destinazioni A1 – aree rurali, A2 - aree del paesaggio agrario tradizionali e A3 – aree prevalentemente boscate con un’ampia area non soggetta a trasformazione per ragioni idrogeologiche ed idrauliche.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali” e rientra nell’ambito di trasformazione AT1a denominato “Piazzo”; l’edificio è classificato di interesse storico ambientale ed è descritto e documentato con la scheda n. 207 in cui risulta il grado di intervento risanamento conservativo (grado 2) e la destinazione di residenza. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale in precarie condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 494, risalente al XVI secolo, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia.

Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO OTTO ammonta ad euro 412.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 8.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 9.

Fabbricato rurale – Ex cascina “LENA” - Località Piazzo - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazzo, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex cascina Lena”, censito al foglio n. 9 del N.C.E.U. con il mappale n. 690, Via Piazzo sn, p.T-1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 12,0, RCE 582,56.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 40.020 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

- fg. 9, mappale n. 866, prato, cl. 2, are 09,30, RDE. 2,64, RA€. 3,36;
- fg. 9, mappale n. 867, bosco ceduo, cl. 1, are 26,80, RDE. 7,61, RA€. 0,83;
- fg. 9, mappale n. 695, sem. arb., cl. 1, are 38,00, RDE. 17,66, RA€. 19,63;
- fg. 9, mappale n. 678, bosco ceduo, cl. 1, are 11,60, RDE. 3,29, RA€. 0,36;
- fg. 6, mappale n. 691, seminativo, cl. 1, are 03,10, RDE. 1,44, RA€. 1,60;
- fg. 9, mappale n. 692, sem. arb., cl. 1, are 104,80, RDE. 48,71, RA€. 54,12;
- fg. 9, mappale n. 694, bosco ceduo, cl. 1, are 17,40, RDE. 4,94, RA€. 0,54;
- fg. 9, mappale n. 686, vigneto, cl. U, are 28,00, RDE. 12,29, RA€. 7,23;
- fg. 6-9, mappale n. 687, sem. arb., cl. 1, are 128,70, RDE. 59,82, RA€. 66,47;
- fg. 6, mappale n. 689, seminativo, cl. 1, are 17,30, RDE. 8,04, RA€. 8,93;

fig. 6, mappale n. 405, prato arb., cl. I, are 15,20, RD€. 4,32, RAE. 4,71.

Parte dei terreni di cui alle particelle nn. 695, 692, 694, 687, 686 sono oggetto di espropriazione per pubblica utilità a seguito del deposito del progetto definitivo della “Nuova viabilità del tempo libero a Piazza” – CUP I84H16000120004 – il cui procedimento è stato comunicato il 03.10.2017.

Il fabbricato e i terreni sono inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nei “Servizi: aree verdi” e fanno parte dell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazza”, in relazione al quale i Curatori hanno formulato la richiesta di variante al PGT in data 5/6 luglio 2017. L’edificio è classificato di interesse storico ambientale ed è descritto e documentato con la scheda n. 211 in cui risulta l’uso prevalente di residenza e il grado 3 di intervento di risanamento conservativo esterno. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale in non buone condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 665, risalente al XVII secolo, parzialmente ristrutturato negli anni ’60, attualmente abitato, da ritenersi comunque non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di adeguamento degli impianti e di ristrutturazione edilizia.

Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell’istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

Il prezzo base d’asta per il LOTTO NOVE ammonta ad euro 428.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 8.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 10.

Fabbricato rurale – Ex “STALLA LENA” - Località Piazza - Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazzo, vecchio fabbricato rurale di due piani fuori terra denominato "ex stalla Lena", censito al foglio n. 6 del N.C.E.U. con il mappale n. 704, Via Piazzo sn, p.T-1, cat. A/4, cl. 2, vani 7,0, RC€ 278,37.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 129.925 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

- fg. 6, mappale n. 711, pascolo, cl. 2, are 88,00, RDE. 7,27, RA€. 2,27;
- fg. 6, mappale n. 418, pascolo, cl. 2, are 86,00, RDE. 7,11, RA€. 2,22;
- fg. 6, mappale n. 860, pascolo, cl. 2, are 255,80, RDE. 21,14, RA€. 6,61;
- fg. 6, mappale n. 710, bosco ceduo, cl. 3, are 281,10, RDE. 36,29, RA€. 4,36;
- fg. 6, mappale n. 1998, cast. frutto, cl. U, are 48,00, RDE. 7,44, RA€. 1,98;
- fg. 6, mappale n. 702, sem. arb., cl. 1, are 91,35, RDE. 42,46, RA€. 47,18;
- fg. 6, mappale n. 705, sem. arb., cl. 1, are 35,60, RDE. 16,55, RA€. 18,39;
- fg. 6, mappale n. 708, seminativo, cl. 1, are 30,30, RDE. 14,08, RA€. 15,65;
- fg. 6, mappale n. 709, bosco ceduo, cl. 3, are 93,40, RDE. 12,06, RA€. 1,45;
- fg. 6, mappale n. 409, sem. arb., cl. 1, are 52,80, RDE. 24,54, RA€. 27,27;
- fg. 6, mappale n. 697, seminativo, cl. 1, are 42,00, RDE. 19,52, RA€. 21,69;
- fg. 6, mappale n. 698, bosco ceduo, cl. 3, are 14,00, RDE. 1,81, RA€. 0,22;
- fg. 6, mappale n. 699, prato, cl. 1, are 15,80, RDE. 5,71, RA€. 6,12;
- fg. 6, mappale n. 1996, bosco ceduo, cl. 1, are 15,50, RDE. 4,40, RA€. 0,48;
- fg. 9, mappale n. 696, bosco ceduo, cl. 3, are 45,20, RDE. 5,84, RA€. 0,70;
- fg. 9, mappale n. 551, pascolo, cl. 2, are 30,40, RDE. 2,51, RA€. 0,79;
- fg. 9, mappale n. 863, pascolo, cl. 2, are 39,20, RDE. 3,24, RA€. 1,01;
- fg. 9, mappale n. 865, seminativo, cl. 1, are 16,80, RDE. 7,81, RA€. 8,68;
- fg. 9, mappale n. 2024, bosco ceduo, cl. 2, are 18,00, RDE. 3,25, RA€. 0,28.

I suddetti terreni sono inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nei “Servizi: aree verdi” e fanno parte dell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazzo”, in relazione al quale i Curatori hanno formulato la richiesta di variante al PGT in data 5/6 luglio 2017.

Parte dei mappali nn. 702, 705 e 698 individuati dal P.G.T. come area di pertinenza della cascina ed inseriti nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali”; i terreni identificati dai mappali nn. 711 e 418 non sono, invece, inseriti nel perimetro dell’ambito di trasformazione AT1a, e per essi il P.G.T. del Comune di Albino, Sistema Ambientale, prevede destinazioni A1 – aree rurali e A3 – aree prevalentemente boscate.

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), terreni posti in Località Monte Cerete, sul fianco della montagna, di complessivi m² 57.400 catastali, censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

fg. 4, mappale n. 541, bosco ceduo, cl. 3, are 159,20, RDE. 20,55, RA€. 2,47;

fg. 4, mappale n. 730, pascolo, cl. 2, are 70,90, RDE. 5,86, RA€. 1,83;

fg. 6, mappale n. 736, pascolo, cl. 2, are 124,20, RDE. 10,26, RA€. 3,21;

fg. 6, mappale n. 742, pascolo, cl. 2, are 45,80, RDE. 3,78, RA€. 1,18;

fg. 4, mappale n. 807, bosco ceduo, cl. 3, are 142,80, RDE. 18,44, RA€. 2,21;

fg. 4, mappale n. 843, pascolo, cl. 2, are 31,10, RDE. 2,57, RA€. 0,80.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali” e rientra nell’ambito di trasformazione AT1a denominato “Piazzo”; l’edificio, nonostante sia classificato di interesse storico ambientale, non risulta descritto e documentato da alcuna scheda. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale in precarie condizioni e parzialmente crollato, risalente al XVII secolo, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m²

330, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di ristrutturazione edilizia, rinforzi strutturali e rifacimento di tutti gli impianti.

Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell'istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO DIECI ammonta ad euro 320.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 6.000,00.

* * * * *

LOTTO N. 11.

Fabbricato rurale – Ex “PORTONE TUNI” - Località Piazza -

Albino

In Comune Amministrativo e Censuario di Albino (Bg), Località Piazza, vecchio fabbricato rurale di tre piani fuori terra denominato “ex Portone Tuni”, censito al foglio n. 10 del N.C.E.U. con il mappale n. 885, Via Piazza sn, p.T-1-2, cat. A/4, cl. 2, vani 7,0, RCE 278,37.

Il fabbricato è inserito nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali” e rientra nell'ambito di trasformazione AT1 denominato “Piazza”. Trattasi di un vecchio fabbricato rurale in precarie condizioni, avente una superficie commerciale ragguagliata di circa m² 632, parzialmente incendiato, risalente al XVII secolo, inutilizzato da molti anni, da ritenersi attualmente non abitabile in quanto necessita di ingenti opere di ristrutturazione edilizia, rinforzi strutturali e rifacimento di tutti gli impianti.

Il lotto comprende anche diversi terreni agricoli, di complessivi m² 28.910 catasta-

li, che risultano censiti al N.C.T., foglio 1, come segue:

fg. 10, mappale n. 883, bosco ceduo, cl. 3, are 11,90, RDE. 1,54, RA€. 0,18;

fg. 10, mappale n. 886, sem. arb., cl. 1, are 02,20, RDE. 1,02, RA€. 1,14;

fg. 10, mappale n. 887, bosco ceduo, cl. 3, are 10,30, RDE. 1,33, RA€. 0,16;

fg. 10, mappale n. 882, sem. arb., cl. 1, are 163,10, RDE. 75,81, RA€. 84,23;

fg. 10, mappale n. 889, prato, cl. 2, are 12,80, RDE. 3,64, RA€. 4,63;

fg. 10, mappale n. 5417, seminativo, cl. 1, are 62,20, RDE. 28,91, RA€. 32,12;

fg. 10, mappale n. 5415, bosco ceduo, cl. 3, are 26,60, RDE. 3,43, RA€. 0,41.

Parte del terreno di cui alla particella n. 883 è oggetto di espropriazione per pubblica utilità a seguito del deposito del progetto definitivo della “Nuova viabilità del tempo libero a Piazza” – CUP I84H16000120004 – il cui procedimento è stato comunicato in data 03.10.2017.

I suddetti terreni sono inseriti nel P.G.T. del Comune di Albino nel Sistema Ambientale A2 “aree del paesaggio agrario tradizionali” e rientrano nell’ambito di trasformazione AT1a, denominato “Piazza”, in relazione al quale i Curatori hanno formulato la richiesta di variante al PGT in data 5/6 luglio 2017.

Anche questo compendio immobiliare è oggetto dell’istanza di variante al PGT formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, a disposizione degli offerenti.

Inoltre, il lotto comprende anche alcuni terreni agricoli in Comune di Nembro, di complessivi m² 8.457 catastali, che risultano censiti al N.C.T., foglio 9, come segue:

fg. 15, mappale n. 1276, bosco ceduo, cl. 2, are 60,77, RDE. 10,98, RA€. 0,94;

fg. 15, mappale n. 1277, seminativo, cl. 4, are 23,80, RDE. 4,30, RA€. 7,38.

Del lotto fa parte anche il terreno montano sito in Comune Amministrativo e Cen-

suario di Nembro (Bg), posto in Località Monte Cerete censito al N.C.T., foglio 911, con il mappale n. 1262, pascolo, cl. U, are 137,50, RDE. 17,75, RA€. 7,10.

Il prezzo base d'asta per il LOTTO UNDICI ammonta ad euro 320.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a euro 6.000,00.

* * * * *

La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata alle ore 10,00 del 23 marzo 2018 presso lo Studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda del presente bando.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare Dott. Stefano Berlanda all'utenza n. 035-243628 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035-243972, e-mail segreteria@studioberlanda.eu.

Il curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

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

Si precisa che:

- La centrale idroelettrica è nella libera disponibilità in immobile detenuto in proprietà e in esercizio provvisorio d'impresa da parte della procedura fallimentare;
- Gli immobili di cui ^{ai singoli lotti} ~~al lotto unico~~ sono liberi, con esclusione di quelli di seguito indicati:

Ex cascina "Belotti".

- Una porzione del mappale n. 675 di N.C.T., pertinenziale alla cascina Belotti, risulta tutt'ora occupata da persona fisica, anche con la realizzazione di piccoli manufatti amovibili, quali sponde di contenimento del terreno, staccionate, copertura del manto erboso ed altro. Invece, il mappale n. 673 di N.C.T., pertinenziale alla cascina Belotti, in passato è stato occupato da persona fisica che lo ha destinato a orto.

Ex cascina "Birolini".

- Una parte del mappale n. 635 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino (rientrante nell'area di pertinenza del compendio immobiliare denominato "ex Cascina Birolini") risulta occupato da persone fisiche che vi coltivano ortaggi e piante da frutto, mettendo a dimora piccoli manufatti (in principalità tettoie e capanni) e recinzioni parziali, costituite perlopiù da siepi.

Ex cascina "Lena".

- Una porzione – composta da due stanze al piano terra (destinate a deposito) e da alcune stanze al piano primo (piccolo soggiorno, cucina, bagno e camera da letto) - del plesso immobiliare denominato "Cascina Lena", è tutt'ora occupata da persona fisica classe 1924, ivi residente, a suo dire, dal 18 ottobre 1952.
- Per gli immobili di cui al LOTTO UNO, individuati come RELIQUATI, si rimanda alla relazione dell'Avv. Francesco Fontana, con la precisazione: (i) che il mappale n. 1448 di N.C.T. del Comune di Albino - Censuario Desenzano, risulta attualmente occupato da società commer-

ciale; (ii) le aree di cui i mappali nn. 5434 e 5437 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino sono attualmente destinati a strada privata a uso pubblico, denominata via Talpino; (iii) i mappali nn. 6267 e 6269 di N.C.T. del Comune Censuario di Albino sono attualmente destinati a area di parcheggio e manovra latistante la Strada Provinciale n. 35.

Si precisa inoltre che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Francesco Angelucci del 7 marzo 2016, nella dichiarazione notarile a firma del Notaio Armando Santus del 25 gennaio 2016 e nella relazione a firma dell'Avv. Francesco Fontana del 9 marzo 2016, che devono essere tutte preventivamente consultate, unitamente alla richiesta di variante al PGT, formulata dai Curatori al Comune di Albino in data 5/6 luglio 2017, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda del bando di gara.

* * * * *

PARTE SECONDA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) 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 (espressemente 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.

- 2) I compendi posti in vendita verranno ceduti con le situazioni di fatto (i.e.: le occupazioni) sopra descritte, le quali non saranno rimosse dai Curatori ma dall'aggiudicatario, che sarà pertanto tenuto a liberare gli immobili trasferitigli a sua cura e spese.
- 3) Gli immobili, ivi compresi quelli relativi al ramo d'azienda in vendita, vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario, unitamente alla cancellazione della trascrizione del-

la sentenza di fallimento.

- 4) Il ramo d'azienda verrà venduto senza crediti e debiti, con la concessione della Regione Lombardia ed il rapporto di lavoro a tempo determinato in essere con l'unico lavoratore dipendente.
- 5) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 6) Gli oneri fiscali e professionali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 7) 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 e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 8) Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, *ex art. 108 L.F.*. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario (compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento). Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese ed onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuta, ed il successivo rogito notarile di compravendita.
- 9) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il collegio dei curatori fallimentari acquisirà la caparra confirmatoria e po-

trà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

10) I Curatori assicureranno a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo e-mail. I Curatori programmeranno le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

11) La vendita avverrà con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, con apertura davanti ad un Notaio.

1) 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.

12) L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dovrà contenere:

- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo PEC oltre che le generalità del legale rappresentante:
 - l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione, unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
 - l'espressa indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga a mantenere ferma la medesima fino a 40 giorni successivi alla gara d'asta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita e, relativamente al LOTTO UNO, la dichiarazione che il prezzo di aggiudicazione dovrà essere imputato ai singoli beni

posti in vendita in proporzione al valore di stima di ciascun bene rispetto al valore complessivo di stima;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

13) L'apertura delle buste avverrà il giorno 23 marzo 2018 alle ore 10,00, dinanzi al medesimo Notaio Armando Santus, che ne redigerà apposito verbale.

14) 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;

15) 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 della 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.

16) 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);

17) I creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 4, art. 107 L.F. riferita agli esiti della gara di cui sopra, ed in presenza di giustificati motivi, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita;

18) 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.

19) La consegna dell'immobile avverrà entro dieci giorni dalla data di stipula dell'atto notarile;

20) Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, così come le spese e gli onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuta, ed il successivo rogito notarile di compravendita, saranno a carico dell'acquirente.

21) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il collegio dei curatori fallimentari acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

22) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

23) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) Inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.cannaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alle perizie di stima e alle fotografie o video relativo all'immobile, nonché, trattandosi di beni di valore complessivamente superiore ad Euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auction-italy.com e www.auctionitaly.it.

- b) Pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia delle perizie con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it;
- c) Pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da un terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico dei curatori fallimentari, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite dell'immobile;
- d) invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite il servizio Postaltarget, ai residenti nella zona ove è ubicato l'immobile in vendita o, se si tratta d'immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate nonché pubblicazione dell'annuncio sulla Rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press";
- e) considerato che il valore stimato degli immobili posti in vendita è complessivamente superiore ad euro 500.000, si procederà alla pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24

Ore”, almeno 45 giorni prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte.

24) Copia della presente ordinanza sarà notificata dai Curatori, entro il termine di giorni 30 da oggi:

- a. 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.;
- b. ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell’art. 2775 bis cod. civ.;
- c. ai creditori insinuati con privilegio speciale sull’immobile.

* * * * *

In considerazione di quanto sopra esposto il collegio dei curatori sottopone alla S.V. Ill.ma la presente istanza chiedendo, altresì, che voglia nominare il Notaio Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita, mediante procedura competitiva, del complesso immobiliare di proprietà della fallita.

Con osservanza.

Bergamo, 12 gennaio 2018

I curatori
(Dott. Stefano Berlanda)
(Rag. Fabio Bombardieri)
(Avv. Nicola Stefanini)

Tribunale di Bergamo

Seconda sezione civile

Fallimento Cottonificio Honègger s.p.a. in liquid.

N. 132/2014 R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Giraldi

Curatori:

Dott. Stefano Berlanda

Rag. Fabio Bombardieri

Avv. Nicola Stefanini

* * *

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del collegio dei curatori della procedura fallimentare del Cottonificio Honègger s.p.a. in liquid;
- vista l'autorizzazione del Comitato dei Creditori della procedura;

APPONE

- il proprio visto di conformità e controllo all'operazione di porre in vendita il complesso immobiliare sito nei Comuni di Albino (BG) e Nembro (BG);

AUTORIZZA LA NOMINA.

- del Notaio Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita, mediante procedura competitiva, del complesso immobiliare di proprietà della fallita.

Bergamo, *li 1. 2014*

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Laura Giraldi

Il Funzionario giudiziario
Dott.ssa Maria Petrella

FALLIMENTO COTONIFICIO HONEGGER S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

Collegio di Curatori: Dott. Stefano Berlanda Rag. Fabio Bombardieri Avv. Nicola Stefanini

Pec fallimento: f132.2014bergamo@pecfallimenti.it

Ns. prot. 7708/2017

Tribunale civile di Bergamo

Seconda sezione civile

Fallimento Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid.

N. 132/2014 R.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Graldi

Curatori:

**Dott. Stefano Berlanda
Rag. Fabio Bombardieri
Avv. Nicola Stefanini**

* * *

Verbale delle riunioni con il Comitato dei creditori del 29 novembre 2017.

Oggi, 29 novembre 2017, alle ore 16,30, presso lo Studio Associato Berlanda, Via Divisione Julia n. 7, a seguito di regolare convocazione, si è tenuto l'incontro tra il Comitato dei creditori e il collegio dei curatori del fallimento "Cotonificio Honegger s.p.a. in liquid."

Per il comitato dei creditori sono presenti i Signori:

- [redacted] nella persona del presidente del consiglio d'amministrazione [redacted]
- [redacted] nella persona del direttore Sig. [redacted]
- Unicredit spa, nella persona dell'Avv. Roberto Barone.

Sono altresì presenti i curatori fallimentari Avv. Nicola Stefanini, Rag. Fabio Bombardieri e Dott. Stefano Berlanda.

La presente riunione è stata convocata per esaminare le seguenti questioni poste all'ordine del giorno:

- 1) andamento della procedura competitiva ex art. 107 l.f. per la vendita

del complesso immobiliare di Albino/Nembro;

- 2) connesso conferimento d'incarico all'Ing. Francesco Angelucci;
- 3) aggiornamento sulla causa contro [REDACTED] e relativi costi;
- 4) rendiconto ex art. 104 l.f. su gestione centrale idroelettrica.

In merito al primo punto posto all'ordine del giorno, relativo all'andamento della procedura competitiva ex art. 107 l.f. per la vendita del complesso immobiliare di Albino/Nembro, i curatori svolgono un'articolata illustrazione dell'intera questione. I curatori aggiornano in particolare il Comitato dei Creditori dell'esito negativo dei due esperimenti d'asta già effettuati, relativi all'intero complesso immobiliare di proprietà (lotto unico), e dei recenti contatti intercorsi con il Comune di Albino. A tale proposito i curatori precisano che, in data 6 luglio u.s., si è proceduto a presentare al Comune di Albino una richiesta di variante al P.G.T. in vigore e che, in occasione di un recente incontro con l'Amministrazione Comunale, si è verificata la disponibilità della stessa a superare gli accordi precedentemente sottoscritti dal Cotonificio Honegger. Ciò comporta che è ora possibile procedere al frazionamento in più lotti della proprietà immobiliare sita in Albino, ponendoli in vendita separatamente.

I curatori sottopongono quindi al Comitato dei Creditori l'ipotesi preliminare di frazionamento in 11 lotti della proprietà immobiliare, predisposta dall'Ing. Francesco Angelucci, e si soffermano sui criteri di determinazione del valore da porre quale base d'asta per ciascun lotto.

I curatori si soffermano in particolare sulle problematiche relative all'eventuale frazionamento dell'area industriale, da loro ipotizzato, illustrando inoltre i motivi per cui ritengono al momento preferibile mantenere detta

area industriale in un unico lotto.

I curatori concludono quindi la propria esposizione illustrando la tabella allegata sub. 1, relativa alla determinazione del prezzo base d'asta dei singoli lotti, precisando che, applicando un'ulteriore riduzione del 15% al prezzo base d'asta dell'area industriale, e ripristinando il valore posto a base della prima asta relativamente agli altri immobili, la prossima asta, da fissare nel corso del primo trimestre 2018, avrà quale prezzo base d'asta complessivo l'importo di **euro 12.204.000,00** e chiedono al comitato dei creditori l'autorizzazione a procedere in tal senso.

Si apre quindi un'approfondita discussione, nel corso della quale vengono esaminati i diversi aspetti sopra richiamati.

Al termine i curatori chiedono che il comitato dei creditori:

- approvi la proposta dei curatori di porre in essere procedure competitive ex art. 107 l.f. finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sopra descritto, previo suo frazionamento in UNDICI LOTTI, ai seguenti prezzi base d'asta:

Bene	Valore di stima	Lotto	Prezzo base d'asta
Complesso industriale Albino	11.500.000,00	1	8.500.000,00
Centrale idroelettrica	1.000.000,00		
Terreno edificabile in Nembro	2.000.000,00		
Reliquiati in Comune di Albino	350.000,00		
Ex casa dei direttori	630.000,00	2	504.000,00
Ex case dei dipendenti	1.320.000,00		
Ex case dei dipendenti: mapp. 2777		3	300.000,00

Ex case dei dipendenti: mapp. 666		4	380.000,00
Ex case dei dipendenti: mapp. 389		5	360.000,00
Cascina Belotti	410.000,00	6	328.000,00
Cascina Birolini	440.000,00	7	352.000,00
Cascina Spinelli	515.000,00	8	412.000,00
Cascina Lena	535.000,00	9	428.000,00
Cascina Stalla Lena	400.000,00	10	320.000,00
Cascina Portone Tunl	400.000,00	11	320.000,00
Totale	19.500.000,00		12.204.000,00

- autorizzi i curatori a predisporre il bando di gara, senza dover più convocare il comitato dei creditori, al fine di esattamente descrivere i beni posti in vendita; evidentemente il prezzo di gara dei singoli lotti sarà quello indicato in precedenza.

Passando alla trattazione del connesso punto due dell'ordine del giorno, i curatori informano il Comitato dei Creditori che, al fine di ottenere la migliore valorizzazione dei compendi della fallita, di interloquire con il Comune di Albino e di essere coadiuvati nelle necessarie attività propedeutiche alla loro cessione si rende necessario procedere alla nomina di un tecnico del settore, da loro individuato nell'Ing. Francesco Angelucci.

Passando quindi al terzo punto all'ordine del giorno i curatori informano il Comitato dei Creditori circa lo stato della causa in corso contro [REDACTED]

[REDACTED] dei relativi ed ingenti costi relativi alla necessaria assistenza legale, sia in loco che in Italia.

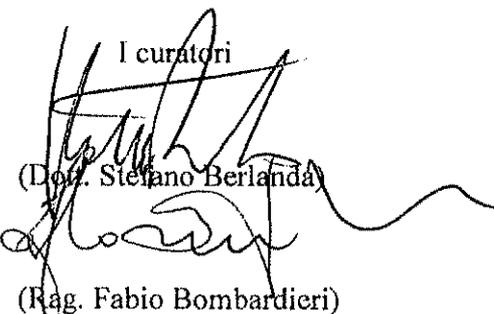
Passando infine alla trattazione del quarto punto all'ordine del giorno i sottoscritti curatori espongono al comitato dei creditori il rendiconto della gestione della centrale idroelettrica di proprietà relativo al primo semestre 2017 (allegato sub. 2), confrontandola con quello relativo al secondo semestre 2016 (allegato sub. 3).

Come risulta dal rendiconto allegato, nel primo semestre 2017 la gestione della centrale idroelettrica ha generato ricavi per euro 21.621,29 (euro 19.918,65 nel 2° semestre 2016) a fronte di costi per euro 29.677,790, (euro 28.308,22 nel 2° semestre 2016) con un disavanzo di gestione di euro 8.056,50 (euro 8.389,57 nel 2° semestre 2016).

I curatori ed il comitato dei creditori, preso atto del perdurante andamento negativo della gestione della centrale idroelettrica, concordano comunque sulla necessità di mantenere in funzionamento la stessa, e ciò nell'ottica di massimizzare il prezzo di cessione della stessa.

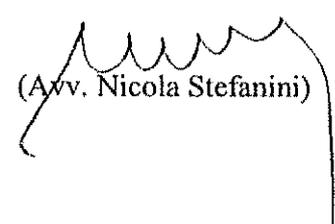
Bergamo, 29 novembre 2017

I curatori



(Dot. Stefano Berlanda)

(Rag. Fabio Bombardieri)



(Avv. Nicola Stefanini)

IL COMITATO DEI CREDITORI

- preso atto di quanto relazionato dai curatori;
 - esprime i seguenti pareri.
- 1) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta di autorizzazione dei curatori di porre in essere procedure competitive ex art. 107 l.f. finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sopra descritto, previo suo frazionamento in UNDICI LOTTI, ai prezzi base d'asta sopra riportati, e quindi al prezzo complessivo di euro 12.204.000,00, nonché a pubblicare il relativo bando di gara con le modalità nello stesso indicate;

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

██████████ legale rappresentante di ██████████ (membro)

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

**AUTORIZZAZIONI
ALLEGATE**

██████████, direttore ufficio vertenze ██████████

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

* * * * *

- 2) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta dei curatori di nomina di un tecnico di fiducia, individuato nella persona dell'Ing. Francesco Angelucci, al fine di ottenere la migliore valorizzazione dei compendi della fallita, di interloquire con il Comune di Albino e di essere coadiuvati nelle necessarie attività propedeutiche alla loro cessione.

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

[redacted] legale rappresentante [redacted] (membro)

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

**AUTORIZZAZIONI
ALLEGATE**

[redacted] direttore ufficio vertenze [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	* data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

- preso atto di quanto relazionato dai curatori;
 - esprime i seguenti pareri.
- 1) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta di autorizzazione dei curatori di porre in essere procedure competitive ex art. 107 l.f. finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sopra descritto, previo suo frazionamento in UNDICI LOTTI, ai prezzi base d'asta sopra riportati, e quindi al prezzo complessivo di euro 12.204.000,00, nonché a pubblicare il relativo bando di gara con le modalità nello stesso indicate;

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

**AUTORIZZAZIONE
NON PERVENUTA**

[redacted] legale rappresentante di [redacted] (membro)

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

[redacted] direttore ufficio vertenze [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

- preso atto di quanto relazionato dai curatori;
- esprime i seguenti pareri.

1) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta di autorizzazione dei curatori di porre in essere procedure competitive ex art. 107 l.f. finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sopra descritto, previo suo frazionamento in UNDICI LOTTI, ai prezzi base d'asta sopra riportati, e quindi al prezzo complessivo di euro 12.204.000,00, nonché a pubblicare il relativo bando di gara con le modalità nello stesso indicate;

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

[redacted], legale rappresentante [redacted]

<input checked="" type="radio"/> autorizza	22-01-2018
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma [redacted]

[redacted], direttore ufficio vertenze [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

- preso atto di quanto relazionato dai curatori;
 - esprime i seguenti pareri.
- 1) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta di autorizzazione dei curatori di porre in essere procedure competitive ex art. 107 l.f. finalizzate alla vendita del complesso immobiliare sopra descritto, previo suo frazionamento in UNDICI LOTTI, ai prezzi base d'asta sopra riportati, e quindi al prezzo complessivo di euro 12.204.000,00, nonché a pubblicare il relativo bando di gara con le modalità nello stesso indicate;

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

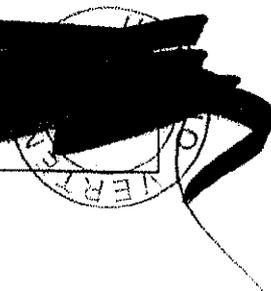
<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

[redacted] legale rappresentante di [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma

[redacted] direttore ufficio vertenze [redacted]

<input checked="" type="radio"/> autorizza	18-1-18 [redacted]
<input type="radio"/> non autorizza	data e firma [redacted]



* * * * *

- 2) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta dei curatori di nomina di un tecnico di fiducia, individuato nella persona dell'Ing. Francesco Angelucci, al fine di ottenere la migliore valorizzazione dei compendi della fallita, di interloquire con il Comune di Albino e di essere coadiuvati nelle necessarie attività propedeutiche alla loro cessione.

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	

**AUTORIZZAZIONE
NON PERVENUTA**

██████████, legale rappresentante di ██████████

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	

██████████ no, direttore ufficio vertenze ██████████

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	

* * * * *

2) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta dei curatori di nomina di un tecnico di fiducia, individuato nella persona dell'Ing. Francesco Angelucci, al fine di ottenere la migliore valorizzazione dei compendi della fallita, di interloquire con il Comune di Albino e di essere coadiuvati nelle necessarie attività propedeutiche alla loro cessione.

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	
data e firma	

[redacted] legale rappresentante di [redacted]

<input checked="" type="radio"/> autorizza	22.01.2018
<input type="radio"/> non autorizza	[redacted]
data e firma	

[redacted] direttore ufficio vertenze [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	
<input type="radio"/> non autorizza	
data e firma	

* * * * *

- 2) Parere del comitato dei creditori in relazione alla richiesta dei curatori di nomina di un tecnico di fiducia, individuato nella persona dell'Ing. Francesco Angelucci, al fine di ottenere la migliore valorizzazione dei compendi della fallita, di interloquire con il Comune di Albino e di essere coadiuvati nelle necessarie attività propedeutiche alla loro cessione.

Avv. Roberto Barone, in rappresentanza di Unicredit spa (presidente)

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

[redacted] legale rappresentante di [redacted]

<input type="radio"/> autorizza	data e firma
<input type="radio"/> non autorizza	

[redacted], direttore ufficio vertenze [redacted]

<input checked="" type="radio"/> autorizza	18-1-18 [redacted] data e firma [redacted]
<input type="radio"/> non autorizza	



* * * * *

Bene	Valore di stima	%	Prezzo base 1° asta	Ribasso	Prezzo base 2° asta	Ribasso	Prezzo riferimento	Lotto	Prezzo base 3° asta
Complesso industriale Albino	11.500.000,00	59	9.200.000,00	15%	7.820.000,00	15%	6.647.000,00		
Centrale idroelettrica	1.000.000,00	5	800.000,00	15%	680.000,00	15%	578.000,00	1	8.500.000,00
Terreno edificabile in Nembro	2.000.000,00	10	1.600.000,00	15%	1.360.000,00	15%	1.156.000,00		
Reliquiati in Comune di Albino	350.000,00	2	280.000,00	15%	238.000,00	15%	202.300,00		
Ex casa dei direttori	630.000,00	3	504.000,00	15%	428.400,00		504.000,00	2	504.000,00
Ex case dei dipendenti	1.320.000,00	7	1.056.000,00	15%	897.600,00				
Ex case dei dipendenti: mapp. 2777							300.000,00	3	300.000,00
Ex case dei dipendenti: mapp. 666							380.000,00	4	380.000,00
Ex case dei dipendenti: mapp. 389							360.000,00	5	360.000,00
Cascina Belotti	410.000,00	2	328.000,00	15%	278.800,00		328.000,00	6	328.000,00
Cascina Birolini	440.000,00	2	352.000,00	15%	299.200,00		352.000,00	7	352.000,00
Cascina Spinelli	515.000,00	3	412.000,00	15%	350.200,00		412.000,00	8	412.000,00
Cascina Lena	535.000,00	3	428.000,00	15%	363.800,00		428.000,00	9	428.000,00
Cascina Stalla Lena	400.000,00	2	320.000,00	15%	272.000,00		320.000,00	10	320.000,00
Cascina Portone Tumi	400.000,00	2	320.000,00	15%	272.000,00		320.000,00	11	320.000,00
Totale	19.500.000,00	100	15.600.000,00		13.260.000,00		12.287.300,00		12.204.000,00

Fallimento Cotonificio Honegger spa in liquidazione

Conto economico esercizio provvisorio "centrale idroelettrica" periodo 01.01.2017 - 30.06.2017

COSTI			
Consorzio di bonifica - 1 rata su 4 rate	7.224,75		
Consorzio di bonifica - II rata su 4 rate	7.224,75		14.449,50
Manutenzione centrale idroelettrica	0,00		0,00
Canone utenze idriche anno 2017 (non pagato) - 50%	2.430,18		2.430,18
Costo del personale - 50% salari e stipendi gen-giu	9.228,78		
Costo del personale - 50% contributi INPS gen-giu	2.947,88		
Costo del personale - 50% tratt. sindacali gen-giu	27,31		
Costo del personale - 50% versam. Previmoda gen-giu	594,15		
TOTALE COSTI			12.798,11

RICAVI			
Vendita energia elettrica gennaio 2017	309,07		
Vendita energia elettrica febbraio 2017	820,61		
Vendita energia elettrica marzo 2017	6.011,48		
Vendita energia elettrica aprile 2017	2.639,58		
Vendita energia elettrica maggio 2017	5.869,21		
Vendita energia elettrica giugno 2017	5.971,34		
TOTALE RICAVI			21.621,29

TOTALE PERDITA ESERCIZIO PROVVISORIO 01.01.2017 - 30.06.2017 -8.056,50

Per presa visione

Il Comitato dei creditori

Unicredit SSpA
(Avv. Roberto Balogh)





 Sig. Salvatore

Fallimento Cotonificio Honegger spa in liquidazione

Conto economico esercizio provvisorio "centrale idroelettrica" periodo 01.07.2016 - 31.12.2016

COSTI			
Consorzio di bonifica - III rata su 4 rate	7.331,00		
Consorzio di bonifica - IV rata su 4 rate	7.331,00	14.662,00	
Manutenzione centrale idroelettrica	0,00		0,00
Canone utenze idriche anno 2016 - 50%	2.407,52		2.407,52
Costo del personale - 50% salari e stipendi lug-dic	7.929,93		
Costo del personale - 50% contributi INPS lug-dic	2.723,32		
Costo del personale - 50% tratt. sindacali lug-dic	30,35		
Costo del personale - 50% versam. Previmoda lug-dic	555,11		
TOTALE COSTI			11.238,70
			28.308,22

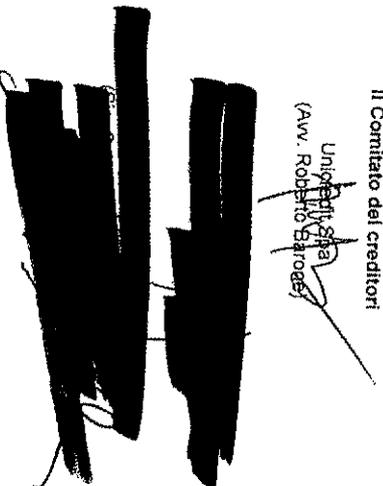
RICAVI			
Vendita energia elettrica luglio 2016	5.051,61		
Vendita energia elettrica agosto 2016	2.955,23		
Vendita energia elettrica settembre 2016	359,31		
Vendita energia elettrica ottobre 2016	3.310,49		
Vendita energia elettrica novembre 2016	5.313,62		
Vendita energia elettrica dicembre 2016	2.928,39		
TOTALE RICAVI			19.918,65

TOTALE PERDITA ESERCIZIO PROVVISORIO 01.07.2016 - 31.12.2016 - 8.389,57

Per presa visione

Il Comitato dei creditori

Unico
(Avv. Roberto Garozzi)



Stampa ricevute dei deposito atti PCT

Ultimo invio del: 22/01/2018 13:01

Procedura: 132/2014 - Cotonificio Honegger spa in liquidazione - Tipo di atto: Istanza di vendita - Desc. Curatore: Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di Albino 3° ASTA
Istanza: 003 - Desc. SIECIC: Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di Albino 3° ASTA

Accettazione
Mittente: posta-certificata@sicurezza postale.it
Ricevuto: 22/01/2018 13:01:13
Destinatario: stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014) 22/01/2018 13:01:13

Ricevuta di accettazione

Il giorno 22/01/2018 alle ore 13:01:13 (+0100) il messaggio

"DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014)" proveniente da "stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it"

ed indirizzato a:

tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec291.20180122130113.27737.34.1.54@sicurezza postale.it

Consegna
Mittente: posta-certificata@telecompost.it
Ricevuto: 22/01/2018 13:05:07
Destinatario: stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it
Oggetto: CONSEGNA: DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014) 22/01/2018 13:05:07

Ricevuta sintetica di avvenuta consegna

Il giorno 22/01/2018 alle ore 13:05:07 (+0100) il messaggio

"DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014)" proveniente da "stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it"

ed indirizzato a: "tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec291.20180122130113.27737.34.1.54@sicurezza postale.it

Esito controlli
Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it
Ricevuto: 22/01/2018 13:07:16
Destinatario: stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014) 22/01/2018 13:07:16

Esito intervento ufficio
Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it
Ricevuto: 23/01/2018 18:31:56
Destinatario: stefano.berlanda@pecprocessotelematico.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Istanza di vendita - Istanza di autorizzazione alla vendita immobile di...[id=2841512&inv=1&type=ffw] (Cotonificio Honegger spa in liquidazione - 132/2014) 23/01/2018 18:31:56