Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ELENA GELATO

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA GIORGIA BUFFELLI

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC DI [redacted] & C IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

NONCHÉ DEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI SIGG. [redacted]

Tecnico incaricato: Ing. Franccesco Plebani

C.F. PLB FNC 70H22 A794N

Iscritto all'Ordine della Provincia di Bergamo al n. 2385

Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

con studio in Borgo di Terzo via Nazionale 2/a

tel. 035-822984

fax. 035-822984 email: i.f.p.pcs@gmail.com

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Il sottoscritto Ing. Francesco Plebani iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al n. 2385, con studio in Borgo di Terzo (Bg), via Nazionale 2a (tel. 035-822984), è stato incaricato con provvedimento del Giudice Delegato alla procedura in data 19 agosto 2019, quale perito estimatore nell'ambito della procedura di fallimento n. 159/2019 di Confezioni MI.Mo snc di [redacted] in liquidazione nonché dei soci personalmente responsabili [redacted] perché provveda a valutare i beni immobili e mobili della società e dei soci.

Capitolo 1 _ Beni immobili in testa a Confezioni MI.MO snc di [redacted] & C in liquidazione

Lotto1_ In Comune di Ardesio (Bg)

- laboratorio con uffici, servizi e spogliatoi a p.t., magazzino a piano s1 (mapp. 3038 sub 2)
- area esterna in comune (mapp. 3038 sub 1)
- box a piano t. (mapp. 3038 sub 3)

Capitolo 2_ Beni immobili in testa a [redacted]

Lotto 2_ in Comune di Ardesio (Bg)

- appartamento a piano 1 (mapp. 3038 sub 5)
- ampio terrazzo lastricato e cantina a piano s1

Capitolo 3 _ Beni immobili in testa a [redacted]

Lotto 3_ in Comune di Ardesio (Bg)

- appartamento a piano 2 (mapp. 3038 sub 6)

Capitolo 4_ Beni mobili (rimanenze a magazzino e cespiti)

Lotto 4_ Beni mobili rinvenuti presso gli immobili in Ardesio (Bg)

- Cespiti ammortizzati

Capitolo 5 _ Beni mobili registrati

Lotto 5 – Autocarro targa [redacted]

Lotto 6 – Autovettura targa [redacted]

Capitolo 6 _ Beni mobili personali rinvenuti presso le abitazioni

Lotto 7 – Beni mobili personali presso l'abitazione di [redacted]

Lotto 8 – Beni mobili personali presso l'abitazione di [redacted]

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

CRITERI DI STIMA

Per le valutazioni dei beni immobili ho ritenuto opportuno utilizzare il metodo di stima sintetico per confronto;

il metodo consiste nel confrontare i beni da stimare con immobili simili dei quali si conosce il valore di mercato, nonché i listini prezzi degli immobili della Provincia di Bergamo, le agenzie immobiliari della Provincia di Bergamo e banca dati valore immobili dell'Agenzia delle Entrate.

La stima tiene conto delle condizioni e dello stato conservativo delle unità immobiliari, tiene inoltre conto della conformazione dell'intero complesso immobiliare, composto da un laboratorio con due sovrastanti abitazioni aventi una singola area di pertinenza, che rende meno facilmente divisibili e quindi meno appetibili i beni.

Per la valutazione delle rimanenze ho ricercato le quotazioni di mercato per beni con le stesse caratteristiche ma ho ritenuto opportuno valutarle a corpo con abbattimento dei valori essendo i beni mobili e cespiti già ammortizzati e vetusti.

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Fallimento n. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC DI [redacted] & C IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

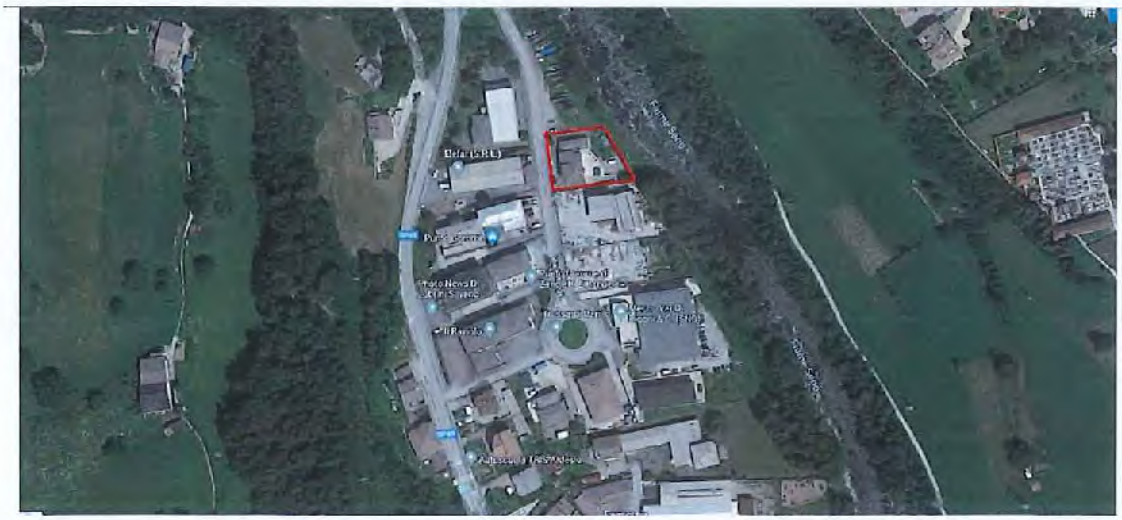
NONCHÉ DEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI SIGG. [redacted]

CAPITOLO 1

LOTTO1

STIMA IMMOBILI IN PROPRIETÀ A CONFEZIONI MI.MO SNC DI [redacted]

LIQUIDAZIONE SITI IN ARDESIO (BG) VIA 1° MAGGIO N. 1



Ortofoto – Ardesio (Bg) via I Maggio 1

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

A- IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni immobili costituenti il lotto sono siti in:

Lotto1 Comune di Ardesio (Bg) via 1° Maggio n. 1 in zona artigianale, sono all'interno di un edificio misto artigianale/residenziale, servito da accesso carrale e pedonale su via 1° Maggio, con area esterna destinata a parcheggi, stoccaggio, camminamenti e zone di transito in comune con gli altri sub costituenti l'edificio.

Ardesio è un comune italiano di circa 3 500 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia, si trova in alta Val Seriana sulle Alpi Orobie, sulla sponda sinistra del fiume Serio.

L'economia fino alla fine del Novecento era caratterizzata dall'industria tessile e dall'artigianato, è inoltre una rinomata località turistica della provincia di Bergamo

Le unità immobiliari oggetto del fallimento sono poste a piani interrato e terra così suddivisi:

- a piano interrato magazzino (mapp. 3038 sub 2);

la struttura portante è in c.a. in opera, solaio in laterocemento, tamponamenti esterni in c.a. in opera, pareti e soffitto intonacati con stabilitura, pavimento in battuto di cls, serramenti in alluminio verniciato e vetro, impianto elettrico a vista;

- a piano terra laboratorio artigianale con annessi uffici, servizi e spogliatoi (mapp. 3038 sub 2);

la struttura portante (muti, pilastri, travi e cordoli) è in calcestruzzo armato in opera, il solaio di copertura in laterocemento, tamponamenti esterni in laterizio misto cemento armato, pareti e soffitto intonacate e tinteggiate, divisorie interne per uffici, servizi e spogliatoi in laterizio intonacate e tinteggiate, pavimento interno in gres', serramenti interni/esterni in alluminio verniciato e vetro, porte interne in legno tamburato, impianto elettrico, impianto termico ad aria tipo Robur, impianto igienico sanitario, dotazioni antincendio con estintori e lance;

-autorimessa a piano terra (mapp. 3038 sub 3) con caratteristiche come il laboratorio;

- area esterna in comune (mapp. 3038 sub 1) adibita a camminamenti, parcheggi, stoccaggio, transito, la gran parte pavimentata in masselli autobloccanti in cls colorati e parte a verde piantumato delimitata da cordonate, recinzione con

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

muretto in cls con soprastante barriera metallica verniciata, siepe perimetrale sui lati est e ovest, n. 2 accessi carrali su via I Maggio con cancelli in metallo verniciato scorrevoli ad apertura telecomandata e n.1 accesso pedonale con cancello in metallo verniciato via I Maggio.

Il piano interrato ha accesso da uno scivolo interno alla proprietà delimitato da muri in c.a. e pavimentazione in battuto di cls a lisca di pesce.

Gli immobili sopra descritti sono in sufficiente stato di conservazione.

La superficie commerciale dei beni è la seguente:

Lotto1_ In Comune di Ardesio (Bg)

magazzino a p.s1 (mapp. 3038 sub 2)	h = ml 2,20	circa mq 110,00
laboratorio a p.t (mapp. 3038 sub 2)	h = ml 4,40	circa mq 359,00
autorimessa a p.t. (mapp. 3038 sub 3)	h = ml 3,10	circa mq 30,00
area esterna comune (mapp. 3038 sub 1)		circa mq 765,00

****

B- <u>DATI CATASTALI</u>

Gli immobili sono censiti come segue:

☐ N.C.E.U del Comune di Ardesio (Bg) alla via I Maggio 1

- **Lotto1** –sez. BA Fg.12 mapp. 3038 sub 2 cat. C/3 cl. 3 sup. cat. mq 468 rendita €849,78

sez. BA Fg.12 mapp. 3038 sub 3 cat. C/6 cl. 1 sup. cat. mq 30 rendita €48,03

sez. BA Fg.12 mapp. 3038 sub 1 bcnc

il tutto in testa a CONFEZIONI MI.MO. S.N.C. [redacted] & C. in liquidazione con sede in Ardesio via I Maggio 1 C.F. 00936030162 proprietà per 1/1.

<u>SPECIFICA</u>

I mappali al C.T. nn. 3034 – 3038 – 3043 oggetto di fallimento, sono i terreni su cui è stato edificato il fabbricato di proprietà dei debitori e sono stati oggetto di Tipo Mappale n. 5291 del 21-07-1989 che alla data della sentenza di fallimento non risultava registrato.

Con istanza catastale del 08/08/2019 si è provveduto a richiedere la registrazione di tale TM e i mappali nn. 3034-3038-3043 dal C.T. sono stati così trasferiti al N.C.E.U. come area esterna di pertinenza del fabbricato (mapp. 3038 sub 1).

In perizia si procede quindi alla valutazione dell'area di pertinenza (mapp. 3038 sub 1) presente al catasto urbano in sostituzione dei mappali nn. 3034-3038-3043 non più presenti in banca dati al catasto terreni.

Per le unità immobiliari, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità catastali: si è provveduto al rifacimento delle schede catastali che ora risultano conformi rispetto allo stato di fatto riscontrato.

****

C- CONFINI

Confini degli immobili, partendo da nord e ruotando in senso orario:

per immobili in Ardesio (Bg)

Lotto1 _ magazzino a p. s1 (mapp. 3038 sub 2) – terrapieno, terrapieno, terrapieno, terrapieno;

laboratorio a p.t. (mapp. 3038 sub 2) – area cortilizia, scivolo, area cortilizia, scivolo;

autorimessa a p.t. (mapp. 3038 sub 3) – laboratorio, laboratorio, area cortilizia, laboratorio.

****

D- PROVENIENZA

Gli immobili di cui al **Lotto1** in Comune di Ardesio (Bg) sono di proprietà per 1/1 della società MI.MO Confezioni snc di [redacted] con sede in Ardesio (Bg) via I Maggio 1 C.F. 00936030162 in forza di:

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

- sono parte del fabbricato sorto su area al mappale 3038 E.U. are 11,60 (ottenuto dalla fusione dei mappali 3034 are 33,40 – 3038 are 7,40 – 3043 are 0,80);
- area pervenuta cona atto del 10/04/1981 n. 74565 rep. Notaio Ugo Furci trascritto a Bg il 02/05/1981 ai nn. 11406/8864 -

****

E- FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Sugli immobili oggetto di fallimento di cui al Lotto1 in Comune di Ardesio (Bg) sono state riscontrate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizione del 07/03/2005 nn. 11368/3003 a favore Banco Popolare di Bergamo per €330.000,00 somma capitale €220.000,00.

****

F- LICENZE EDILIZIE, CONFORMITA' e DESTINAZIONE URBANISTICA

Gli immobili siti in Ardesio (Bg) - **Lotto1** - sono stati edificati in forza di:

_ C.E. n. 787 prot. 3659 del 09/01/1982 per lavori di costruzione nuovo edificio artigianale con abitazione di servizio;

_ C.E. n. 787/bis prot. 3086 del 11/12/1984 per variante a lavori di costruzione nuovo edificio artigianale con abitazione di servizio;

_ Certificato di agibilità n. 787 del 20/12/1984;

_ Autorizzazione di abitabilità di casa del 20/12/1984

_ C.E. n. 30/88 prot. 4253 del 15/02/1994 per lavori di ampliamento fabbricato ad uso artigianale;

_ C.E. n. 44/93 prot. 2744 del 07/12/1993 per lavori di ristrutturazione u.i. ad uso residenziale;

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Per le unità immobiliari, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità consistenti in variazioni per opere interne che non incidono sui parametri urbanistici (superfici e volumi): la situazione è regolarizzabile con pratica edilizia in sanatoria con pagamento di €516,00 per oblazione.

Nel vigente PGT del comune di Ardesio l'immobile ricade in Zona D1-Ambiti a destinazione produttiva, di cui all'Art. 7.26 delle N.T.A.

****

G- SITUAZIONE LOCATIVA

Gli immobili di cui al Lotto1 sono occupati dai beni mobili e dai cespiti di cui al Lotto 4.

****

H- ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Lotto1_ In Comune di Ardesio (Bg)
- locale artigianale a piani s1-t (mapp. 3038 sub 2) - non dotato di APE –
- autorimessa a piano terra (mapp. 3038 sub 3) – esente -

****

I- STIMA

Per la stesura della stima richiesta il sottoscritto considerato che:

- fine della perizia è quello di individuare il più attendibile valore dei beni in condizioni "normali" e riferito al presente;

- il valore stimato tiene conto di coefficienti positivi o negativi legati allo stato di fatto reale dei beni stessi;

Il valore di mercato, nella stima che si formulerà, comprenderà oltre al valore della costruzione, anche il valore del sedime su cui il bene stesso insiste, e il valore di qualsiasi altro bene che risulti immobilizzato con la costruzione stessa - impianti idrici, termici, elettrici, telefonici, cortili esclusivi pavimentati, parcheggi interni, aree a verde, recinzioni, accessi carrale e pedonale -

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Alla luce di quanto sopra esposto, sono state analizzate le caratteristiche apparenti intrinseche ed estrinseche dei beni di cui si cerca il valore, al fine di poter individuare così tutti quei coefficienti, aggiuntivi o riduttivi, da applicare al valore ordinario del bene.

In particolare hanno influito anche le caratteristiche dipendenti da ubicazione, condizioni di manutenzione e conservazione, situazione urbanistica.

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l'esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;
- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;
- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non e dal valore dell'area che urbanisticamente occupano.

- Fonti di informazione - Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Ardesio, Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato, Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia del Territorio, Borsino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia, Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia, Agenti immobiliari della zona, tenuto conto poi del particolare periodo di crisi del mercato immobiliare per tipologia di immobili come quelli in predicato.

La stima tiene conto delle condizioni e dello stato conservativo delle unità immobiliari, tiene inoltre conto della conformazione dell'intero complesso immobiliare, composto da un laboratorio con due sovrastanti abitazioni aventi una singola area di pertinenza, che rende meno facilmente divisibili e quindi meno appetibili i beni.

LOTTO	SUP. COMM. circa VAL. UNIT.	VAL. DI STIMA
Lotto1 - in Ardesio (Bg)		
magazzino a p.s1 (mapp. 3038 sub 2)	circa mq 110,00 x € 280,00 =	€ 30.800,00
laboratorio a p.t (mapp. 3038 sub 2)	circa mq 359,00 x € 370,00 =	€ 132.830,00

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

autorimessa a p.t. (mapp. 3038 sub 3)	circa mq	35,00 x € 280,00 =	€ 9.800,00
area esterna comune (mapp. 3038 sub 1)	circa mq	765,00 x € 30,00 =	€ 22.950,00
		totale Lotto1	**€ 196.380,00**

diconsi (euro centonovantaseimilatrecentoottanta/00)

Allegati su supporto informatico:

All. A – Documentazione fotografica

All. B – Estratto mappa - Visura

All. C - Schede Catastali

All. D - Licenze edilizie con elaborati

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A -- tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Fallimento n. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC[redacted]

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

NONCHÉ DEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI SIGG.[redacted]

CAPITOLO 2

LOTTO 2

STIMA IMMOBILI IN PROPRIETÀ A[redacted]

SITI IN ARDESIO (BG) VIA 1° MAGGIO 1

Ortofoto – Ardesio (Bg) via I Maggio 1

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

B- IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene immobile costituente il lotto è sito in:

Lotto 2 Comune di Ardesio (Bg) via I Maggio 1 in zona artigianale, all'interno di un edificio misto artigianale/residenziale, servito da accesso carrale e pedonale su via I Maggio, con area esterna destinata a parcheggi, stoccaggio, camminamenti e zone di transito in comune con gli altri sub costituenti l'edificio.

Ardesio è un comune italiano di circa 3 500 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia, si trova in alta Val Seriana sulle Alpi Orobie, sulla sponda sinistra del fiume Serio.

L'economia fino alla fine del Novecento era caratterizzata dall'industria tessile e dall'artigianato, è inoltre una rinomata località turistica della provincia di Bergamo.

Dal punto di vista della consistenza la palazzina in questione si compone di un corpo di fabbrica edificato negli anni 60/70, misto artigianale/residenziale che si sviluppa con un piano interrato e tre piani fuori terra con struttura e finiture dell'epoca.

In pianta del fabbricato è sita l'unità immobiliare oggetto di fallimento e più precisamente:

- appartamento a piano primo con accesso da vano scala comune, costituita da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due bagni, tre camere, ripostiglio, tre balconi e ampio terrazzo lastricato con annessa cantina a piano interrato.

Le caratteristiche dell'appartamento sono le seguenti: pareti e soffitti intonacate al civile e/o rasatura a gesso con soprastante tinteggiatura, pavimenti in legno/parquet lucido per zona giorno e zona notte,, pavimento e rivestimento pareti in ceramica per bagni e cucine, porte interne in legno tamburato, zoccolino battiscopa in legno naturale verniciato, serramenti in legno con doppi vetri e persiane in legno, riscaldamento autonomo a metano con termosifoni in ghisa verniciati, impianto a gas ad uso cottura, impianto elettrico di tipo civile sottotraccia ed impianto idrico sanitario completo di apparecchi e rubinetterie ed impianto fognario.

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Balconi e ampio terrazzo lastricato con pavimento in piastrelle in graniglia e cemento e barriera in ferro verniciato.

Cantina a piano interrato con pareti tinteggiate, pavimento in battuto di cls, serramenti in metallo ed impianto elettrico.

L'appartamento in epigrafe è in discreto stato di conservazione-

La superficie commerciale del bene è la seguente:

Lotto 2_ In Comune di Ardesio (Bg)

appartamento a p. 1 (mapp. 3038 sub 5)	h = ml 2,70	circa mq 131,00
balconi e terrazzo lastricato a p. 1 (mapp. 3038 sub 5)		circa mq 277,00
cantina a p. s1 (mapp. 3038 sub 5)	h = ml 2,10	circa mq 18,00

****

B- DATI CATASTALI

Gli immobili sono censiti come segue:

☐ N.C.E.U del Comune di Ardesio (Bg) alla via I Maggio 1

- **Lotto 2** –sez. BA Fg.12 mapp. 3038 sub 5 cat. A/2 cl. 2 cons. 7,5 vani sup. cat. mq 167 rendita €503,55

il tutto in testa a [redacted] proprietà per 1/1.

Per l'unità immobiliare, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità catastali: si è provveduto all'aggiornamento della scheda catastale che ora risulta conforme allo stato di fatto riscontrato.

****

C- CONFINI

Confini degli immobili, partendo da nord e ruotando in senso orario:

per immobili in Ardesio (Bg)

_ **Lotto 2** _ appartamento a p. 1 (mapp. 3038 sub 5) – vuoto di piano, vuoto di piano, vuoto di piano, vuoto di piano;

****

D- PROVENIENZA

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

L' immobile di cui al Lotto 2 in Comune di Ardesio (Bg) è di proprietà per 1/1 del Sig. [redacted] in forza di:

- È parte del fabbricato sorto su area al mappale 3038 E.U. are 11,60 (ottenuto dalla fusione dei mappali 3034 are 33,40 – 3038 are 7,40 – 3043 are 0,80);
- area pervenuta con atto del 06/11/2001 n. 100331 rep. Notaio Mario Donati trascritto a Bg il 15/11/2001 ai nn. 45889/33902 -

****

E- FORMALITA'PREGIUDIZIEVOLI

Sull' immobile oggetto di fallimento di cui al **Lotto 2** in Comune di Ardesio (Bg) sono state riscontrate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizione del 15/11/2001 n. 45900/11420 a favore Banca di Valle Camonica spa di Breno per Lire 500 milioni somma capitale Lire 250 milioni scadenza 20 anni a carico del [redacted]
- Iscrizione del 11/05/2018 n. 21962/3630 per Ipoteca Giudiziale a favore Unione di Banche Italiane spa di €276.500,00 somma capitale €221.184,49 a carico tra l'altro del [redacted]
- Iscrizione del 27/08/2018 n. 43073/7257 per Ipoteca Conc. Amministrativa a favore Agenzia delle Entrate di €762.998,56 per somma capitale di €381.499,28 a carico del [redacted]

****

F- LICENZE EDILIZIE, CONFORMITA' e DESTINAZIONE URBANISTICA

L' immobile sito in Ardesio (Bg) - **Lotto 2** – è stato edificato in forza di:

_ C.F. n. 787 prot. 3659 del 09/01/1982 per lavori di costruzione nuovo edificio artigianale con abitazione di servizio;

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619400169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

_ C.E. n. 787/bis prot. 3086 del 11/12/1984 per variante a lavori di costruzione nuovo edificio artigianale con abitazione di servizio;

_ Certificato di agibilità n. 787 del 20/12/1984;

_ Autorizzazione di abitabilità di casa del 20/12/1984

_ C.E. n. 30/88 prot. 4253 del 15/02/1994 per lavori di ampliamento fabbricato ad uso artigianale;

_ C.E. n. 44/93 prot. 2744 del 07/12/1993 per lavori di ristrutturazione u.i. ad uso residenziale;

Per l'unità immobiliare, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità consistenti in variazioni per opere interne che non incidono sui parametri urbanistici (superfici e volumi): la situazione é regolarizzabile con pratica edilizia in sanatoria con pagamento di €516,00 per oblazione.

Nel vigente PGT del comune di Ardesio l'immobile ricade in Zona D1-Ambiti a destinazione produttiva, di cui all'Art. 7.26 delle N.T.A..

****

G- SITUAZIONE LOCATIVA

L' immobile di cui al Lotto 2 è occupato dal [redacted]

****

H- ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Lotto 2_ In Comune di Ardesio (Bg) - appartamento a piano 1 (mapp. 3038 sub 5) - non dotato di APE –

****

I- STIMA

Per la stesura della stima richiesta il sottoscritto considerato che:

- fine della perizia è quello di individuare il più attendibile valore dei beni in condizioni "normali" e riferito al presente;

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480160
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

- il valore stimato tiene conto di coefficienti positivi o negativi legati allo stato di fatto reale dei beni stessi;

Il valore di mercato, nella stima che si formulerà, comprenderà oltre al valore della costruzione, anche il valore del sedime su cui il bene stesso insiste, e il valore di qualsiasi altro bene che risulti immobilizzato con la costruzione stessa - impianti idrici, termici, elettrici, telefonici, cortili esclusivi pavimentati, parcheggi interni, aree a verde, recinzioni, accessi carrale e pedonale -

Alla luce di quanto sopra esposto, sono state analizzate le caratteristiche apparenti intrinseche ed estrinseche dei beni di cui si cerca il valore, al fine di poter individuare così tutti quei coefficienti, aggiuntivi o riduttivi, da applicare al valore ordinario del bene.

In particolare hanno influito anche le caratteristiche dipendenti da ubicazione, condizioni di manutenzione e conservazione, situazione urbanistica.

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l'esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;

- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;

- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non e dal valore dell'area che urbanisticamente occupano.

- Fonti di Informazione - Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Ardesio, Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato, Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia del Territorio, Borsino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia, Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia, Agenti Immobiliari della zona, tenuto conto poi del particolare periodo di crisi del mercato immobiliare per tipologia di immobili come quelli in predicato.

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

La stima tiene conto delle condizioni e dello stato conservativo delle unità immobiliari, tiene inoltre conto della conformazione dell'intero complesso immobiliare, composto da un laboratorio con due sovrastanti abitazioni aventi una singola area di pertinenza, che rende meno facilmente divisibili e quindi meno appetibili i beni.

LOTTO	SUP. COMM. circa VAL. UNIT.	VAL. DI STIMA
Lotto 2 - in Ardesio (Bg)		
appartamento a p. 1 (mapp. 3038 sub 5)	circa mq 131,00 x € 840,00 =	€110.040,00
balconi e terrazzo lastr. a p. 1 (mapp. 3038 sub 5)	circa mq 277,00 x € 300,00 =	€ 83.100,00
cantina a p. s1 (mapp. 3038 sub 5)	circa mq 18,00 x € 300,00 =	€ 5.400,00
	totale Lotto 2	**€ 198.540,00**

diconsi (euro centonovantottomilacinquecentoquaranta/00)

Allegati su supporto informatico:

All. E – Documentazione fotografica

All. F – Estratto mappa - Visura

All. G - Scheda Catastale

All. H - Licenze edilizie con elaborati

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC [redacted] & C IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

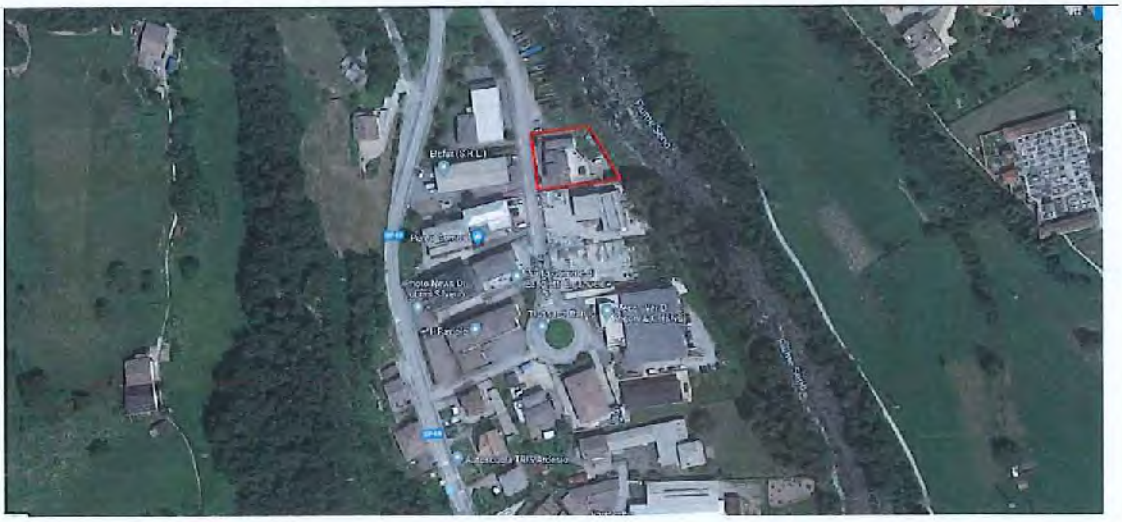
NONCHÉ DEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI [redacted]

CAPITOLO 3

LOTTO 3

STIMA IMMOBILI IN PROPRIETÀ A [redacted]

SITI IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1



Ortofoto – Ardesio (Bg) via I Maggio 1

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

C- IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il bene immobile costituente il lotto è sito in:

Lotto 3 Comune di Ardesio (Bg) via I Maggio 1 in zona artigianale, all'interno di un edificio misto artigianale/residenziale, servito da accesso carrale e pedonale su via I Maggio, con area esterna destinata a parcheggi, stoccaggio, camminamenti e zone di transito in comune con gli altri sub costituenti l'edificio.

Ardesio è un comune italiano di circa 3 500 abitanti della provincia di Bergamo, in Lombardia, si trova in alta Val Seriana sulle Alpi Orobie, sulla sponda sinistra del fiume Serio.

L'economia fino alla fine del Novecento era caratterizzata dall'industria tessile e dall'artigianato, è inoltre una rinomata località turistica della provincia di Bergamo.

Dal punto di vista della consistenza la palazzina in questione si compone di un corpo di fabbrica edificato negli anni 60/70, misto artigianale/residenziale che si sviluppa con un piano interrato e tre piani fuori terra con struttura e finiture dell'epoca.

In pianta del fabbricato è sita l'unità immobiliare oggetto di fallimento e più precisamente:

- appartamento a piano secondo (sottotetto) con accesso da vano scala comune, costituita da ingresso, cottura, soggiorno, disimpegno, bagno, vano caldaia, due camere e balcone coperto.

Le caratteristiche dell'appartamento sono le seguenti: mansardato con pareti e soffitti intonacate al civile e/o rasatura a gesso con soprastante tinteggiatura, pavimenti in gres' porcellanato per zona giorno, pavimento in legno/parquet per le camere, pavimento e rivestimento pareti del bagno in marmo, porte interne in legno tamburato, zoccolino battiscopa in legno naturale verniciato, serramenti in legno con doppi vetri, riscaldamento autonomo a gas metano e corpi scaldanti con radiatori in ghisa, impianto a gas ad uso cottura, impianto elettrico di tipo civile sottotraccia ed impianto idrico sanitario completo di apparecchi e rubinetterie ed impianto fognario.

Balcone coperto con pavimento in gres' e barriera in ferro verniciato.

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

L'appartamento in epigrafe è in discreto stato di conservazione-

La superficie commerciale del bene è la seguente:

Lotto 3_ In Comune di Ardesio (Bg)

appartamento a p. 2 (mapp. 3038 sub 6)	h media= ml 2,30	circa mq 124,00
balcone coperto a p. 2 (mapp. 3038 sub 6)		circa mq 10,00

****

B- DATI CATASTALI .

L' immobile è censito come segue:

☐ N.C.E.U del Comune di Ardesio (Bg) alla via I Maggio 1

- Lotto 3 –sez. BA Fg.12 mapp. 3038 sub 6 cat. A/2 cl. 1 cons. 5,5 vani sup. cat. mq 102 rendita €312,46

il tutto in testa a [redacted] proprietà per ½ e [redacted]

[redacted] proprietà per ½.

Per l'unità immobiliare, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità catastali: è stata aggiornata la scheda catastale che ora risulta conforme allo stato di fatto riscontrato.

****

C- CONFINI

Confini degli immobili, partendo da nord e ruotando in senso orario:

per immobile in Ardesio (Bg)

_ Lotto 3 _ appartamento a p. 2 (mapp. 3038 sub 6) – vuoto di piano, vuoto di piano, vuoto di piano, vuoto di piano;

****

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

D- PROVENIENZA

L' immobile di cui al Lotto 3 in Comune di Ardesio (Bg) è di proprietà per 1/2 del [redacted] e di proprietà per ½ d[redacted] n forza di:

- parte del fabbricato sorto su area al mappale 3038 E.U. are 11,60 (ottenuto dalla fusione dei mappali 3034 are 33,40 – 3038 are 7,40 – 3043 are 0,80);
- area pervenuta con atto del 20/09/2002 n. 102132 rep. Notaio M. Donati trascritto a Bg il 03/10/2002 ai nn. 43129/31061 -

****

E- FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Sull' immobile oggetto di fallimento di cui al **Lotto 3** in Comune di Ardesio (Bg) sono state riscontrate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- Iscrizione del 11/05/2018 n. 21962/3630 per Ipoteca Giudiziale a favore Unione di Banche Italiane spa di €276.500,00 per somma capitale di €221.184,49 a carico ½ ciascuno dei coniugi [redacted]
- Iscrizione del 14/08/2018 ai n. 42554/7233 Ipoteca Conc. Amministrativa a favore Agenzia delle Entrate di €703.556,18 per somma capitale di €351.778,09 a carico [redacted] della quota di ½ dell'unità in predicato;
- Iscrizione del 14/08/2018 ai n. 42553/7232 Ipoteca Conc. Amministrativa a favore Agenzia delle Entrate di €704.989,84 per somma capitale di €352.494,92 a carico [redacted] della quota di ½ dell'unità in predicato;

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.022904
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

****

F- LICENZE EDILIZIE, CONFORMITA' e DESTINAZIONE URBANISTICA

L' immobile sito in Ardesio (Bg) - **Lotto 3** – è stato edificato in forza di:

_ C.E. in sanatoria per opere edilizie n. C/10121-95 del 01/08/2002 per trasformazione di sottotetto in nuova unità immobiliare;

_ Autorizzazione di abitabilità di casa n. C/1021-1995 del 02/08/2002.

Per l'unità immobiliare, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità consistenti in variazioni per opere interne che non incidono sui parametri urbanistici (superfici e volumi): la situazione è regolarizzabile con pratica edilizia in sanatoria con pagamento di €516,00 per oblazione. Nel vigente PGT del comune di Ardesio l'immobile ricade in Zona D1-Ambiti a destinazione produttiva, di cui all'Art. 7.26 delle N.T.A..

****

G- SITUAZIONE LOCATIVA

L' immobile di cui al Lotto 3 è occupato dai[redacted]

****

H- ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Lotto 3_ In Comune di Ardesio (Bg) - appartamento a piano 2 (mapp. 3038 sub 6) - non dotato di APE –

****

I- STIMA

Per la stesura della stima richiesta il sottoscritto considerato che:

- fine della perizia è quello di individuare il più attendibile valore dei beni in condizioni "normali" e riferito al presente;

- il valore stimato tiene conto di coefficienti positivi o negativi legati allo stato di fatto reale dei beni stessi;

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822904
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

Il valore di mercato, nella stima che si formulerà, comprenderà oltre al valore della costruzione, anche il valore del sedime su cui il bene stesso insiste, e il valore di qualsiasi altro bene che risulti immobilizzato con la costruzione stessa - impianti idrici, termici, elettrici, telefonici, cortili esclusivi pavimentati, parcheggi interni, aree a verde, recinzioni, accessi carrale e pedonale -

Alla luce di quanto sopra esposto, sono state analizzate le caratteristiche apparenti intrinseche ed estrinseche dei beni di cui si cerca il valore, al fine di poter individuare così tutti quei coefficienti, aggiuntivi o riduttivi, da applicare al valore ordinario del bene.

In particolare hanno influito anche le caratteristiche dipendenti da ubicazione, condizioni di manutenzione e conservazione, situazione urbanistica.

Il metodo di stima utilizzato è quello comparativo, verificate e analizzate l'esistenza di condizioni quali:

- presenza in zona di immobili simili o assimilabili per condizioni intrinseche e/o estrinseche a quelli da stimare;
- conoscenza di valori di compravendita recentemente trattati per immobili analoghi;
- presenza di parametro normale o elemento di confronto tra il bene preso in esame e altri "simili" presi a confronto.

I valori sono riferiti allo stato attuale in cui si trovano i beni, sono comprensivi delle incidenze dovute a diritti di servitù attive o passive, apparenti e non e dal valore dell'area che urbanisticamente occupano.

- Fonti di informazione - Catasto di Bergamo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo, Ufficio Tecnico di Ardesio, Agenzie Immobiliari ed osservatori del mercato, Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia del Territorio, Borsino dei prezzi degli Immobili di Bergamo e Provincia, Listino dei prezzi degli immobili di Bergamo e Provincia, Agenti immobiliari della zona, tenuto conto poi del particolare periodo di crisi del mercato immobiliare per tipologia di immobili come quelli in predicato.

La stima tiene conto delle condizioni e dello stato conservativo delle unità immobiliari, tiene inoltre conto della conformazione dell'intero complesso immobiliare, composto da un laboratorio con due sovrastanti abitazioni aventi una singola area di pertinenza, che rende meno facilmente divisibili e quindi meno appetibili i beni.

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

LOTTO	SUP. COMM. circa	VAL. UNIT.	VAL. DI STIMA
Lotto 3 - in Ardesio (Bg)			
appartamento a p. 2 (mapp. 3038 sub 6)	circa mq	124,00 x € 840,00 =	€ 104.160,00
balcone coperto (mapp. 3038 sub 6)	circa mq	10,00 x € 300,00 =	€ 3.000,00
		totale Lotto 3	**€ 107.160,00**

diconsi (euro centosettemilacentosessanta/00)

Allegati su supporto informatico:

All. I – Documentazione fotografica

All. L – Estratto mappa - Visura

All. M - Scheda Catastale

All. N - Licenze edilizie con elaborati grafici

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC [redacted] IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

NONCHÉ DEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI [redacted]

[redacted]

CAPITOLO 4
LOTTO 4

STIMA BENI MOBILI (RIMANENZE A MAGAZZINO
E CESPITI) IN PROPRIETÀ A CONFEZIONI MI.MO SNC [redacted]
LIQUIDAZIONE

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

A- DESCRIZIONE e STIMA

I beni mobili costituenti il **Lotto 4** rinvenuti (beni mobili e cespiti come da inventario) sono i seguenti:

1_ Beni mobili rinvenuti presso gli immobili di Ardesio (Bg) via I Maggio 1:

- Nel locale ud uso ufficio a piano terra della ditta

_ n. 2 scrivanie

_ n. 4 sedie

_ n. 2 schermi PC

_ n. 1 PC

_ n. 1 stampante

_ n. 1 telefax

_ n. 1 videocitofono

_ n. 3 calcolatrici

- Nel locale produttivo a p.t. della ditta

_ n. 4 bancali in ferro colore blu

_ n. 14 sedie

_ n. 1 tavolo da lavoro

_ n. 16 macchine da cucire

_ n. 1 telefax

_ stracci

_ n. 1 tavolo da taglio

_ n. 1 tavolo da lavoro

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

- Nel locale a magazzino a p. s1

_ n. 1 vecchia cucina

_ n. 1 tavolo

_ varie attrezzature da lavoro manuale

_ n. 1 armadio datato

- Nel locale a magazzino a p.t.

_ N. 2 estintori a carrello

_ vari bancali in legno di terzisti

2_ Cespiti già ammortizzati come da registro impresa:

- N. 1 macchina rasafilo 1 ago 885/261 TA 391
- N. 1 macchina da cucire industriale matricola n. 658300 (non funzionante)
- N. 1 compressore LT200 (alienato)
- N. 1 tagliacuci
- N. 1 rasafilo 1 ago taglierino matricola 63489
- N. 1 stiratrice mod. 900 matricola 2383 (alienata)
- N.1 motore Efka trifase
- N. 1 rilevatore di fumo
- N. 1 taglierina Eastman matricola ym657
- N. 1 macchina da cucire punto catenella Rinaldi 264-00-ica (alienata)
- N. 1 macchina da cucire lineare piana salety matricola 74019 (alienata)
- N. 1 taglierina novità con accessori (non funzionante)

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

- N. 1 taglierina Kuris super matricola 341986 (non funzionante)
- N. 1 macchina da cucire Necchi 885 completa BTM usata
- N. 1 macchina da cucire PFAFF 483 matricola 447729
- N. 1 macchina da cucire Rimoldi 364-00-1CA-18 mot. Zefil
- N. 1 taglierina rotativa Kuris (non funzionante)
- N. 3 macchine solo testa matricole 516528-518011-518002
- N. 1 macchina da cucire Necchi ETJ-895-561 matricola 519790
- N. 1 taglierina novità-super 33294 (non funzionante)
- N. 1 macchina da cucire Pfaff 483.900 (non funzionante)
- N. 1 macchina da cucire Rimoldi 64F Sirio II
- N. 1 macchina da cucire Pfaff 483-8/01 matricola nr. 2223534
- N. 1 macchina Pfaff 483.900 gialla solo testa
- N. 1 taglierina novità-super 33294 (non funzionante)
- N. 1 taglierina novità-super 33294
- N. 1 macchina da cucire Mauser S.W562+BTM
- N. 1 macchina tagliacuci Willcoxgibbs 604.845
- N. 1 novità – super matricola 360608
- N. 1 traspallet manuale tipo LBV/20 portata q.li 20

Totale complessivo Lotto 4 a corpo **€ 5.000,00**

diconsi (euro cinquemila/00)

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC[redacted]IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

NONCHÉDEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI[redacted]

[redacted]

CAPITOLO 5

LOTTI 5-6
BENI MOBILI REGISTRATI
IN PROPRIETÀ A CONFEZIONI MI.MO SNC DI[redacted]C IN LIQUIDAZIONE

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

A- DESCRIZIONE e STIMA

I beni mobili registrati - **Lotti 5-6 –** in proprietà alla ditta Confezioni MI.MO snc[redacted]snc sono i seguenti:

- **Lotto 5** – Autocarro – Fiat Auto DUCATO a gasolio cilindrata 2500– **targa**[redacted]**– Immatricolato** l'11/04/97

Totale valore Lotto 5 - €1.000,00

Diconsi (euro mille/00)

- **Lotto 6** –Autovettura – Saab a benzina cilindrata 2290- **targa**[redacted]**– immatricolata** il 20/05/99 **non funzionante**

Totale valore Lotto 6 - €500,00

Diconsi (euro cinquecento/00)

All.:

Lotto 5 - All. P2 – Libretto di Circolazione / Certificato di proprietà / Foto

Lotto 6 - All. P1 – Libretto di Circolazione / Certificato di proprietà / Foto

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

STIMA BENI IMMOBILI, RIMANENZE A MAGAZZINO

E CESPITI IN PROPRIETÀ A

CONFEZIONI MI.MO SNC [redacted] IN LIQUIDAZIONE

CON SEDE IN ARDESIO (BG) VIA I MAGGIO 1

NONCHÉDEI SOCI PERSONALMENTE RESPONSABILI [redacted]

[redacted]

CAPITOLO 6

LOTTI 7-8
BENI MOBILI PERSONALI RINVENUTI
PRESSO GLI APPARTAMENTI DEI SOCI RESPONSABILI

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

I beni mobili personali rinvenuti presso gli appartamenti dei soci responsabili costituiscono i seguenti lotti

Lotto 7 – Presso l'abitazione di [redacted] in Ardesio via I Maggio 1 (mapp. 3038 sub 6):

- n. 1 tavolo in vetro con n.4 sedie;
- n.1 divano;
- n.1 tv con impianto hifi;
- n. 1 mobilio per soggiorno;
- n.1 piscina gonfibile in zona esterna;
- n.1 mobiletto ingresso.

valore di stima **Lotto 7** a corpo ***€ 400,00***

diconsi (euro quattrocento/00)

Lotto 8 – Presso l'abitazione di [redacted] in Ardesio via I Maggio 1 (mapp. 3038 sub 5):

- n. 1 mobile contenitore;
- n.1 vetrinetta;
- n. 1 tv;
- arredo complementi vari;
- n. 1 impianto stereo;
- n. 2 divani;
- n. 1 tavolino da soggiorno

valore di stima **Lotto 8** a corpo ***€ 400,00***

diconsi (euro quattrocento/00)

Ing. Francesco Plebani
Studio: 24060 Borgo di Terzo (BG) –
Via Nazionale 2/A – tel. e fax 035.822984
Cod. Fisc. PLB FNC 70H22 A794N - Part. IVA 02619480169
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo

FALLIMENTO N. 159/19

RIEPILOGO GENERALE

Capitolo 1 _ Beni immobili in testa a Confezioni MI.MO snc [redacted] In liquidazione

Lotto1_ In Comune di Ardesio (Bg) – laboratorio con uffici, servizi e spogliatoi a p.t., magazzino a piano s1
(mapp. 3038 sub 2)
_ area esterna in comune (mapp. 3038 sub1)
_ box a piano t. (mapp. 3038 sub 3) Valore **€ 196.380,00**

Capitolo 2_ Beni immobili in testa a [redacted]

Lotto 2_ in Comune di Ardesio (Bg) –appartamento a piano 1 (mapp. 3038 sub 5)
con ampio terrazzo lastricato e cantina a piano s1 Valore **€ 198.540,00**

Capitolo 3 _ Beni immobili in testa a [redacted]

Lotto 3_ in Comune di Ardesio (Bg) – appartamento a piano 2 (mapp. 3038 sub 6) Valore **€ 107.160,00**

Capitolo 4 _ Beni mobili e cespiti ditta

Lotto 4 _ Beni mobili rinvenuti presso gli immobili in Ardesio (Bg)
_ Cespiti Valore **€ 5.000,00**

Capitolo 5 _ Beni mobili registrati

Lotto 5 – Autocarro targa [redacted] Valore **€ 1.000,00**

Lotto 6 – Autovettura targa [redacted] Valore **€ 500,00**

Capitolo 6 _ Beni mobili personali rinvenuti presso le abitazioni

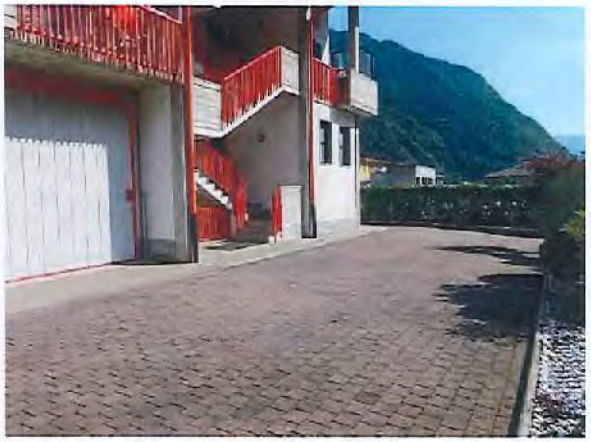
Lotto 7 – Presso l'abitazione di [redacted] Valore **€ 400,00**

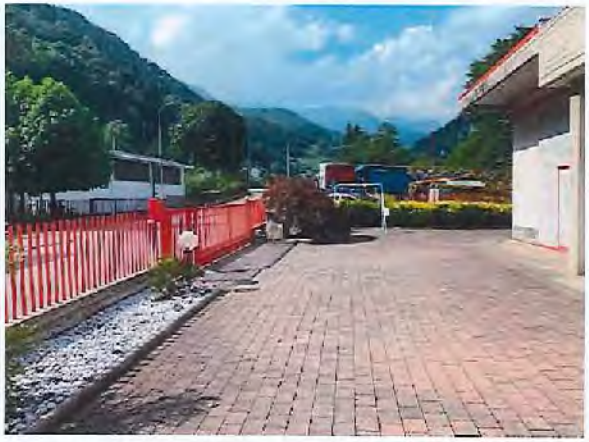
Lotto 8 – Presso l'abitazione di [redacted] Valore **€ 400,00**

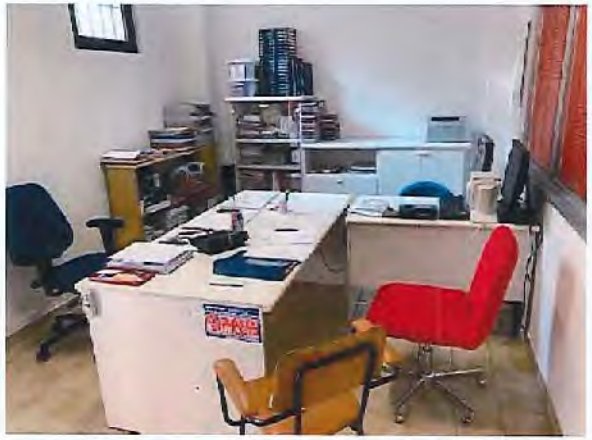
Borgo di Terzo, 06 ottobre 2019

Il Perito
Ing. Francesco Plebani

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. BERGAMO
DOTTORE INGEGNERE FRANCESCO PLEBANI ALBO N° 2385







Dal Municipio 9 gennaio 1982 [redacted]

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data 30/1/1982

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. 4.586.765 in data 20/4/1982 [redacted]

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 10 gennaio 1982 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 11 gennaio 1982 [redacted]

Il sottoscritto Messo Comunale di ARDESIO

dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

de Ho Mario

Addì 14-5-82 [redacted]

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

IGA Bg 603 - 12/1

COMUNE DI ARDESIO

UFFICIO TECNICO

N. 787 Reg. Costruzioni N. 3659 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 7/11/981

con la quale [redacted]

Codice fiscale [redacted]

chiede la concessione per nuova costruzione

in Via d'Acquacc 3043-3038 n. su terreno censito

in catasto a i mapp. N. 3034 Sez. Bani Foglio

da adibirsi ad uso artigianale

di proprietà della stessa

Pogettista Angelo geom. Pendezza

Codice fiscale [redacted]

Direttore dei lavori lo stesso

Esecutore dei lavori da destinarsi

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 21/11/1981 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N. in data del Comando dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 21/11/1981 con verbale n. 10/bis;

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 80/81;

Catal. 54k

Tenuto presente che gli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione sono stati determinati in £. 1.053.905= e £. 3.532.860= e che gli stessi sono stati versati presso la tesoreria comunale in data 20/4/1982 con quietanza n. 243--

CONCEDE

[redacted] quanto richiesto in premessa, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonchè delle seguenti condizioni particolari:

1 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote;

— deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico (legge 30-4-1976, n. 373, e D.P.R. 28-6-1977, n. 1052), l'impianto elettrico dell'edificio e la distribuzione interna del gas.

3 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi dodici (1) ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonchè alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

(1) Non superiore a 12 dalla data dell'avviso di emanazione del provvedimento di concessione.

4 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.

5 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o da struttura metallica.

6 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.

7 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

8 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

9 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

10 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

11 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esiste, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

13 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi trentasei (2);

14 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a "D"

(2) Non superiore a 36.

Dal Municipio 11 dicembre 1984 [redacted]

Notificato l'avviso del provvedimento di concessione

in data

Effettuato il versamento del contributo di urbanizzazione

di L. 339.165 in data 10/12/1984

~~(oppure)~~ e di £. 214.610 in data 28/12/1984

[redacted]

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) 16 dicembre 1984 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 17 dicembre 1984

[redacted]

Il sottoscritto Messo Comunale di ARDESIO dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

dello stesso

Addì 28/12/1984

[redacted]

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione.

Catal. 54-X

COMUNE DI ARDESIO

UFFICIO TECNICO

N. 787/bis Reg. Costruzioni N. 3086 Prot. Gen.

CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 20/9/83

con la quale [redacted]

Codice fiscale [redacted]

chiede la concessione per una VARIANTE a nuova costruzione

in Via 1° maggio n. su terreno censito

in catasto a mapp. N. 3034 3043-3038 Sez. Bani Foglio

da adibirsi ad uso artigianale

di proprietà della stessa

Progettista Ing. Pasquale Zucchelli-Geom. Angelo Pendezza

Codice fiscale [redacted]

Direttore dei lavori Gli stessi

Esecutore dei lavori [redacted]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 28/10/1983 dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N4184/54095 in data 5/8/1981 del Comando dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 28/10/1983 con verbale n. 12/bis;

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge della Regione Lombardia 5 dicembre 1977, n. 60/61;

Visto il decreto legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;