

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIVISIONE IV-LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA DEGLI ENTI COOPERATIVI
LA CASA ECOLOGICA DELLA BERGAMASCA SOCIETÀ COOPERATIVA
IN L.C.A. N. 397/2016 – TRIBUNALE DI BERGAMO N. 4/2017

FISSAZIONE AVANTI A NOTAIO PER ASSEGNAZIONE N. 5 AUTORIMESSE E
N. 1 POSTO AUTO IN SAN PELLEGRINO TERME (BG), VIA PREGALLEN0 31
(LOTTO 1) E DI N. 1 AUTORIMESSA IN STEZZANO (BG) VIA ALDO MORO 574
(LOTTO 2)

Il Commissario Liquidatore dott. Alberto Carrara, con studio in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi 12/C, telefono 035/0073211, email: studiocarrara@studiocgls.com - pec: albertocarrara@odcecbergamo.legalmail.it

COMUNICA CHE

in data **14 novembre 2024**, alle **ore 14.00** a Bergamo, presso lo studio Notarile Tucci Turconi sito in via A. Maj n. 10, si procederà all'individuazione della miglior offerta presentata e, in caso di più offerte valide, all'esperimento di una procedura competitiva, indetta tra gli offerenti, assumendo come prezzo a base d'asta il valore dell'offerta più alta.

Oggetto: obbligo irrevocabile ed incondizionato d'acquisto del bene immobile sito in Stezzano via Aldo Moro 574 (lotto 1) e dei beni immobili siti in San Pellegrino Terme (Bg) via Pregalleno 31 (lotto 2), meglio descritti nelle allegate perizie, e di seguito individuati.

LOTTO 1 (autorimesse site in via Pregalleno 31 San Pellegrino Terme-Bg)

1. Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 35**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 34mq e rendita euro 38,94;
2. Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 41**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 18mq e rendita euro 21,48;
3. Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 48**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 18mq e rendita euro 21,48;
4. Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 50**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 18mq e rendita euro 21,48;

5. Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 56**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 22mq e rendita euro 24,17;

6. Posto auto al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 39, mappale 475, **sub. 59**, cat. C/6, classe 1, sup. cat. 12mq e rendita euro 13,63.

Prezzo base d'asta: euro 42.400,00 (quarantaduemilaquattrocento/00), pari al prezzo risultante da un'offerta cauzionata già pervenuta – rilanci minimi euro 1.000,00 (mille/00).

Stato occupazione: tutte le unità immobiliari sono libere.

LOTTO 2 (autorimessa sita in via Aldo Moro 574 Stezzano-Bg)

Autorimessa al piano interrato identificata al Catasto Fabbricati al foglio 10, mappale 6823, **sub. 22**, cat. C/6, classe 2, sup. cat. 19mq e rendita euro 42,97.

Prezzo base d'asta: euro 8.400,00 (ottomilaquattrocento/00), pari al prezzo risultante da un'offerta cauzionata già pervenuta – rilanci minimi euro 300,00 (trecento/00).

Stato occupazione: libero.

Condizioni di vendita

1. Il trasferimento dei lotti avverrà nello stato di fatto e di diritto degli stessi al momento della vendita, a corpo e non a misura, “visti e piaciuti”, senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi. La consegna verrà effettuata contestualmente al rogito notarile.
2. Il trasferimento dei lotti avverrà libero da qualsivoglia formalità pregiudizievole da parte della Procedura e tutti i relativi annotamenti di cancellazione dovranno effettuarsi a cura e spese dell'acquirente.
3. Il valore degli immobili è da intendersi al netto di imposte, che andranno corrisposte in sede di trasferimento della proprietà, previa emissione di regolare fattura.

Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, non inferiore al prezzo base d'asta, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile *ex art. 1329* del codice civile, dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13 novembre 2024 in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura** “Liquidazione Coatta Amministrativa La Casa Ecologica delle Bergamasca Soc. Coop. n. 397/2016 – LOTTO ...” **da depositare a mani, ovvero da spedire**

mediante raccomandata a/r presso lo studio Notarile Tucci Turconi in Bergamo via Angelo Maj n. 10.

Come disposto dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy, verranno considerate solamente offerte migliorative al prezzo base d'asta. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

1. L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- Esatta identificazione dell'offerente;
- Esatta identificazione dei beni oggetto di offerta;
- Le vendite dei beni, da qualificarsi quali vendite forzate, avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità, mancanza di qualità dei beni anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, cosicché l'alienazione verrà fatta nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento. Le vendite sono da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente e non potranno essere revocate per alcun motivo; in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla Procedura. **La proposta irrevocabile dovrà pertanto contenere tale espresso esonero.** Gli eventuali interessati dovranno quindi rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di tutti i beni in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dei beni e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e, per gli immobili, dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli Enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo;
- Il numero della procedura;
- L'offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta;
- La durata della validità della proposta irrevocabile di acquisto, che non dovrà essere comunque inferiore a 120 (centoventi) giorni dal termine di presentazione;
- **Assegno circolare non trasferibile, intestato a "LIQUIDAZ. COATTA AMMINISTRATIVA LA CASA ECOLOGICA DELLA BERGAMASCA SOC. COOP", pari al 30% del valore offerto per il lotto 1 e pari al 10% del valore offerto**

per il lotto 2. Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà di contro incamerato ai sensi dell'art. 1382 cc a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti sarà motivo automatico di esclusione dalla gara.

2. Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Modalità di aggiudicazione

1. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno **14 novembre 2024 alle ore 14.00** presso lo studio Notarile Tucci Turconi in Bergamo via Angelo Maj n. 10, per l'aggiudicazione dei lotti sopra indicati (in caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori agli importi sopra indicati). In caso di più rilanci, il rilancio successivo dovrà essere effettuato entro un minuto dal rilancio precedente.

2. Si procederà pertanto ad una procedura competitiva da svolgersi tra coloro che avranno depositato presso lo studio Notarile di cui sopra, nelle forme sopra precisate, offerta irrevocabile di acquisto per il complesso immobiliare sopra indicato.

3. La scelta dell'acquirente avverrà sulla base del prezzo offerto più elevato al termine della procedura competitiva di cui al punto 1).

4. In assenza di ulteriori offerte il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

5. Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante lettera raccomandata a/r o email/pec all'indirizzo indicato nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione con le medesime modalità, ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con restituzione del deposito cauzionale prestato.

6. Inapplicabilità dell'art. 107, IV comma L.F.: l'offerente prende atto che la Procedura non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse.

Pagamento del saldo prezzo

1. Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione, contestualmente al rogito notarile (**da fissare entro l'11 gennaio 2025**), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZ. COATTA

AMMINISTRATIVA LA CASA ECOLOGICA DELLA BERGAMASCA SOC. COOP.”. Nel caso in cui l’aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

2. Le imposte di legge, tutte le spese relative alla vendita e alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli, il compenso al Notaio che redigerà l’atto saranno a carico dell’aggiudicatario.

Avvertenze

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*, né sollecitazione del pubblico risparmio.

2. Il presente avviso non comporta per la procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

3. Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Pubblicità

Si procederà:

- a) alla pubblicazione integrale del presente avviso negli appositi siti online di riferimento;
- b) alla pubblicazione di un estratto del presente avviso sul quotidiano “L’Eco di Bergamo” per un giorno.

Per ogni ulteriore informazione e per prendere visione delle perizie di stima gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Liquidatore della Procedura, dott. Alberto Carrara con studio in Passaggio Canonici Lateranensi 12 scala C, 24121 Bergamo, tel. 035/0073211 - email: studiocarrara@studiocgls.com.

Bergamo, 1°ottobre 2024

Il Commissario Liquidatore

dott. Alberto Carrara

