

## MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

**Liquidazione coatta amministrativa n. 4/2022 Tribunale di Sondrio:**

**Cooperativa Agricola di Berbenno Società Cooperativa a R.L. (D.M. 206/2022 del 1.08.2022)**

**Commissario liquidatore: Avv. Sara Zaniboni**, con studio in Mantova, Via Della Conciliazione n. 15, pec: sara.zaniboni@mantova.pecavvocati.it

**Delegato alla vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio**, con sede in Sondrio, Via Mazzini n. 34, tel. 0342359703, mail: info@ivgsondrio.it, pec: info@pec.ivgsondrio.it

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

#### I esperimento

Nell'ambito della procedura di liquidazione coatta amministrativa a carico di Cooperativa Agricola di Berbenno Società Cooperativa a R.L., sopra emarginata, il sottoscritto Gian Luigi Naritelli, legale rappresentante dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio, con sede in Sondrio Via Mazzini n. 34, visto il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy) n. 206 dell'1 agosto 2022, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 196 del 23 agosto 2022, con cui la predetta Cooperativa è stata posta in liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'articolo 2545-terdecies c.c., e giusto provvedimento emesso dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy in data 14 ottobre 2024, con cui è stata autorizzata la vendita del compendio immobiliare

#### rende noto che

si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, dei seguenti immobili:

#### Lotto unico:

intera proprietà degli immobili siti in comune di Berbenno di Valtellina (SO) distinti al Catasto Fabbricati a:

**Foglio 34 mappale 26**, graffato al **Foglio 34 mappale 468**, categoria D/10 (fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola), indirizzo: Via Postalesio n. 1843, piano T, rendita € 2.536,00. Confini da nord in senso orario area di pertinenza al mapp.26: altro foglio di mappa, altro foglio di mappa, strada Provinciale Via Postalesio, terreni ai mappali 25-426-6. Confini da nord in senso orario fabbricati ai mappali 26-468: area di pertinenza al mappale 26.

L'immobile mappale 26 è costituito da capannone artigianale (superficie commerciale circa 280,00 mq), con portico (superficie commerciale circa 79,00 mq), deposito (superficie commerciale circa 103,00 mq) e servizi.

L'immobile a mappale 468 è costituito da capannone artigianale composto da due depositi (superficie commerciale circa 184,00 mq.) e ufficio (superficie commerciale circa 34,00 mq.).

Area estera di pertinenza.

RIFERIMENTI URBANISTICI: Ai fini urbanistici si riporta il seguente periodo della relazione di stima del geom. S. Innocenti: *"Concessione Edilizia n. 98/83 prot.n. 79/84 rilasciata dal Comune di Berbenno di Valtellina in data 16/10/1984, inizio lavori del 12/12/1984, parere favorevole USSL alla richiesta di Agibilità rilasciato in data 27/07/1985 – prot.n. 1507, autorizzazione di agibilità rilasciata in data 13/11/1985. ... Concessione Edilizia n. 129/88 prot.n. 4944/88 rilasciata dal Comune di Berbenno di Valtellina in data 07/10/1988, inizio lavori del 13/12/1988, parere favorevole USSL in data 21/10/1988 – prot.n.4633. ... Denuncia di Inizio Attività in data 23/05/2007, prot.n.3043, pratica Edilizia n.87, autorizzata con provvedimento del 24/05/2007. ... Denuncia di Inizio Attività in data 01/07/2008, prot.n.3780, pratica Edilizia n.88, autorizzata con provvedimento del 04/07/2008. Variante n.1 alla Denuncia di Inizio Attività (pratica Edilizia n.88), presentata in data 14/08/2008, autorizzata con provvedimento del 18/08/2008 denominata pratica edilizia n.88 VAR-1 prot.n.4558."*

Si riporta il seguente periodo della relazione di stima del geom. S. Innocenti: *"...contratto di locazione registrato al n. 2536/3t/2021, con decorrenza dal 25/06/2021 al 24/06/2027."*

Il tutto come meglio descritto nella perizia del geom. S. Innocenti.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5, DPR 380/2001 ed all'art. 40, comma 6, della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

#### condizioni di vendita:

- 1) l'asta senza incanto avrà luogo alle **ore 9.00 del 4 febbraio 2025** presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio, in Sondrio Via Mazzini n. 34, per gli offerenti con modalità cartacea ed all'interno del portale internet <http://www.fallcoaste.it> per gli offerenti con modalità telematiche;
- 2) il valore degli immobili viene determinato come segue: **Lotto unico: € 263.000,00;**
- 3) gli interessati possono formulare offerte irrevocabili di acquisto, entro le ore 12.00 del 3 febbraio 2025 scegliendo una delle seguenti modalità:

- **Presentazione in modalità cartacea:**

l'offerta, in bollo da 16,00 (sedici virgola zero) euro, dovrà contenere: le generalità dell'offerente; se si tratta di persona fisica con l'indicazione del codice fiscale, della residenza o domicilio, allegando estratto dell'atto di matrimonio se coniugato; se si tratta di persona giuridica dovrà essere allegato certificato dell'Ufficio del Registro delle Imprese o del Registro delle Persone Giuridiche; il prezzo offerto ed il termine di versamento dello stesso, assegno circolare intestato "Liquidazione coatta amministrativa Cooperativa Agricola di Berbenno Società Cooperativa a R.L." a titolo di deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo proposto, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; assegno circolare intestato "Liquidazione coatta amministrativa Cooperativa Agricola di Berbenno Società Cooperativa a R.L." a titolo di acconto spese e diritti di gara e di oneri di trasferimento, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario, pari al 5% del prezzo proposto; le offerte ed i relativi depositi dovranno pervenire in plichi chiusi e sigillati presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio, in Sondrio Via Mazzini n. 34, previo appuntamento;

- **Presentazione in modalità telematica:**

L'offerta di acquisto, formulata ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del D.M. Giustizia n. 32 del 26.02.2015, in bollo da 16,00 (sedici virgola zero) euro, deve essere effettuata mediante compilazione di apposito modulo realizzato dal Ministero tramite il portale delle vendite pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>.

In corrispondenza dei dettagli del lotto in vendita, ..., è visibile un pulsante "Vai al gestore vendita telematica". Premendo questo bottone sei indirizzato all'inserzione sul Portale del gestore vendita telematica, nella pagina dell'inserzione, e in questa pagina è presente il link per la compilazione di un'offerta."

L'offerta deve essere accompagnata da deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo proposto, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, e da acconto spese e diritti di gara e di oneri di trasferimento, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario, pari al 5% del prezzo proposto, da corrispondersi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato "Coop. Agric. di Berbenno Soc. Cooper. a R.L. Liq. Coatta Ammin.", iban: IT49Q07076115000000304125 – Banca Cremasca e Mantovana Credito Cooperativo S.C., indicando la causale: "Cauzione lotto unico" e "Acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento lotto unico".

I versamenti dovranno pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto spese e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Le copie delle contabili del versamento devono essere allegate all'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il tutto come da istruzioni di cui alla guida del predetto portale.

L'offerta, da intendersi irrevocabile, deve possedere i requisiti indicati all'art. 12 D.M. 32/2015;

Per assistenza rivolgersi a: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure al numero 0444 346211

- 4) in caso di unica offerta, qualora il prezzo offerto è di importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione;
- 5) in caso di più offerte si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo non inferiore al 5%, pari ad € 13.150,00, ogni tre minuti;
- 6) l'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dal Notaio entro 60 giorni dalla data di svolgimento dell'asta e, contestualmente, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, e l'ulteriore somma quantificata a titolo di fondo spese necessario al fine di perfezionare il trasferimento dei beni, pari a circa il 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo restituzioni o richieste di integrazioni, mediante bonifico bancario sul conto cor-

- rente della procedura, i cui estremi bancari saranno successivamente comunicati all'aggiudicatario, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto;
- 7) le spese e l'onorario notarili per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, oltre accessori di legge, spese di registrazione, trascrizione, voltura, di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, eventuale IVA, altre imposte, altri oneri e diritti saranno a carico dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità della Procedura;
  - 8) all'aggiudicatario competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti negli immobili;
  - 9) gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano che i partecipanti all'asta devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
  - 10) le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate, ai sensi dell'art. 5, L. 400/1975, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario liquidatore, successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese, ove previste, a carico dell'acquirente;
  - 11) in mancanza di aggiudicazione, il Commissario liquidatore potrà pubblicizzare, nel termine massimo di 120 giorni decorrenti dalla conclusione di ciascuna precedente asta andata deserta, una seconda vendita senza incanto, con le stesse modalità di cui sopra, con prezzo ribassato di un quinto, e così per l'ulteriore terza vendita senza incanto e per l'ulteriore quarta vendita senza incanto, rimettendo gli atti all'Autorità di vigilanza qualora tutte le vendite come sopra disposte vadano deserte o in caso di superamento dei termini di autorizzazione alla vendita;
  - 12) il presente avviso unitamente alla relazione di stima degli immobili ed eventuali allegati sono pubblicati sui siti internet [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.tribunale.sondrio.giustizia.it](http://www.tribunale.sondrio.giustizia.it); la campagna pubblicitaria sarà eseguita anche sul quotidiano La Provincia di Sondrio e sul settimanale Centro Valle;
  - 13) le pubblicazioni saranno ultimate almeno entro 45 giorni prima di quello fissato per la presentazione delle offerte, a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio;
  - 14) per la visione degli immobili e per maggiori informazioni rivolgersi all'Istituto Vendite Giudiziarie di Sondrio: tel. 0342/359703 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30), mail: [info@ivgsondrio.it](mailto:info@ivgsondrio.it).

Sondrio, 12 dicembre 2024

Istituto Vendite Giudiziarie  
Gian Luigi Naritelli