

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

**DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA
SUGLI ENTI COOPERATIVI E SULLE SOCIETA'**

Liquidazione Coatta Amministrativa n. 251/2022 LCA

Commissario Liquidatore: Dott.ssa Eleonora Guidi

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Dott.ssa Eleonora Guidi, quale Commissario Liquidatore nella procedura in epigrafe

CONSIDERATO CHE

in relazione a quanto disposto dall'art. 216 CCII occorre procedere alla vendita del bene immobile ubicato in Lardirago (PV), Via Duca d'Aosta n. 57, che è stata elaborata perizia di stima e che di quanto in essa rilevato si è tenuto conto per quanto appresso, previa autorizzazione ministeriale ad esperire asta pubblica pervenuta in data 30.10.2024

DISPONE

procedersi alla vendita nella modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA e, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico, del seguente bene immobile:

proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Lardirago (PV), Via Duca d'Aosta n. 57, costituita da negozio ex trattoria, composto, al piano terra, da bar, tre sale, servizio igienico, vano scala che collega ai piani interrati e primo, portico, secondo servizio igienico, ripostiglio, cantina e giardino esclusivo, al piano primo, da vano scala, due locali, disimpegno e bagno, sottotetto con due locali, depositi e legnaie con accesso dall'esterno, ed infine al piano interrato, una cantina quale pertinenza del negozio. L'accesso avviene sia direttamente da Via Duca d'Aosta, sia dall'accesso pedonale e carraio prospiciente alla predetta via. L'immobile di trova in stato di abbandono e in cattive condizioni manutentive.

Dati catastali:

Foglio 6, mappale 56, cat. C/1, classe 2, consistenza 202 mq, sup. catastale 296 mq, rendita € 2.326,43

Coerenze:

NORD: mappale 1214, 775, 776, 777, 778, 780, 1208

EST: Via Duca d'Aosta

SUD: mappale 1126

OVEST: mappale 1032

Stato di possesso del bene

Libero.

Vincoli giuridici

Servitù passiva pedonale e carraia a favore del confinante.

Conformità urbanistico-edilizia e catastale

Dalla comparazione tra lo stato dei luoghi accertato in sede di sopralluogo e la planimetria catastale si è riscontrata la non corrispondenza. Inoltre, è stato accertato che detta unità immobiliare è gravata da abusi edilizi sostanziali non sanabili salvo la loro demolizione.

* * * * *

Il tutto come meglio descritto nella perizia tecnica cui espressamente si rimanda anche e, in particolare, in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali.

* * * * *

Il Commissario Liquidatore,

AVVISA

che è fissata la vendita senza incanto per il giorno **15 aprile 2025, alle ore 10.00**, avanti il Notaio Dott. Andrea Tramonte, presso lo Studio Notarile Borri – Tramonte – Pelizza, sito in Pavia, Via Palestro n. 10, tel. 0382.539750, fax 0382.538870, al prezzo di **€ 19.893,00 (diciannovemilaottocentonovantatre/00)**, corrispondente al valore di mercato stimato in perizia, e **non saranno ritenute valide offerte inferiori.**

COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, previo appuntamento, presso lo Studio Notarile Borri – Tramonte – Pelizza, sito in Pavia, Via Palestro n. 10, tel. 0382.539750, fax 0382.538870 **entro le ore 12.00 del giorno 14 aprile 2025.**

COME PRESENTARE L'OFFERTA: le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo Studio Notarile Borri – Tramonte – Pelizza (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Notaio e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e

non scaduto del firmatario dell'offerta nonché, nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, una copia del documento d'identità del coniuge).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA: l'offerta **in marca da bollo da Euro 16,00**, dovrà riportare:

1. se l'offerente è una persona fisica, le complete generalità dell'offerente, compresi il luogo e la data di nascita, la residenza e/o il domicilio, lo stato civile ed altresì il recapito telefonico e, qualora ne sia in possesso, un indirizzo *e-mail* o P.E.C., l'indicazione del codice fiscale (ed eventualmente della partita I.V.A. qualora l'offerta sia effettuata nell'ambito dell'esercizio d'impresa o professione) e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere i beni aggiudicati dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. e fornisca prova documentale circa l'esclusione dalla comunione legale, producendo quanto occorra per attestare che si tratti di denaro personale); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata a nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia del documento d'identità del legale rappresentante e qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri e del suo documento d'identità. Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla vendita;
2. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
4. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni dalla data di svolgimento della gara, mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato a **"LIQ. COATTA AMM. COOPERATIVA LAVORATORI DI LARDIRAGO"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Dovrà essere altresì allegato all'offerta un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale**, intestato a **"LIQ. COATTA AMM. COOPERATIVA LAVORATORI DI**

LARDIRAGO”, di importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese, diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell’aggiudicatario.

Il mancato deposito cauzionale e acconto spese, nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all’asta.

L’offerta presentata è irrevocabile.

COME PARTECIPARE ALLA GARA: gli offerenti sono tenuti a partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all’apertura dell’asta). Si precisa che si procederà all’aggiudicazione anche nei seguenti casi:

- se l’offerta è unica, in caso di mancata presenza dell’offerente
- per il caso di pluralità di offerte, se l’offerta dell’assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione e l’acconto spese saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara, se presenti, o comunque nel più breve tempo possibile.

Il giorno **15 aprile 2025, alle ore 10.00**, avanti il Notaio Dott. Andrea Tramonte, presso lo Studio Notarile Borri – Tramonte – Pelizza, sito in Pavia, Via Palestro n. 10, si procederà all’apertura delle buste ed all’esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte **pari o superiori al prezzo base** stabilito nel presente avviso di vendita, presentate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto ed acconto spese di importo pari al 5% del prezzo offerto. Il Notaio farà annotare all’offerente data ed ora di consegna dell’offerta.

OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto, o prive di acconto spese, o con acconto spese inferiore al 5% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: se l’unica offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l’offerta è senz’altro accolta.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU’ OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell’offerta più alta ed aggiudicando l’immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l’offerta originaria più alta. **La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.**

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: l’aggiudicatario **dovrà versare il saldo prezzo, detratto l’importo già corrisposto a titolo di cauzione, e gli oneri di legge conseguenti la vendita**

entro la data della stipula dell'atto di cessione da concludersi avanti al Notaio, **nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**, a pena di decadenza e perdita della cauzione, con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà successivamente indicato, ovvero con assegno circolare o vaglia postale, purché **la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato**; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la successiva vendita.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione e il diritto all'acquisto.
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Notaio al fine della stipula dell'atto di vendita e da pagarsi nel medesimo termine del prezzo.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario il costo della stipula dell'atto notarile di compravendita, le spese e gli oneri di trasferimento.
- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di legge conseguenti sarà quello indicato nella offerta in busta chiusa se inferiore a 60 giorni.
- L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- **LA VENDITA AVVIENE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI I BENI SI TROVANO** (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), che i partecipanti alla gara dovranno espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.2008 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità

della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, costi di eventuale smaltimento di beni presenti in loco -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- Spese e oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché il costo per la stipula dell'atto notarile di compravendita **saranno a carico dell'aggiudicatario.**
- Le cancellazioni delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul bene potranno avvenire solo ed esclusivamente in epoca successiva all'atto notarile di compravendita, secondo i tempi e le modalità del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, che dovrà rilasciare la necessaria autorizzazione ai sensi dell'art. 5, L. n. 400/1975, e **le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.**
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

PER VISITARE L'IMMOBILE:

Per maggiori informazioni e per concordare le visite all'immobile in vendita si prega di contattare lo Studio del Commissario Liquidatore Dott.ssa Eleonora Guidi, Studio Associato Gorgoni Pellati Lombardini, sito in Pavia, Piazza del Carmine n. 1 (2° piano), tel. 0382.29131, fax 0382.20194 (e-mail eleonora.guidi@studiogpl.it).

* * * * *

Il testo completo del presente avviso contenente le modalità di partecipazione alla vendita, nonché la perizia con i dati completi relativi all'immobile in vendita, verrà pubblicato a cura del Commissario Liquidatore e nel rispetto della tempistica determinata dalla società Astalegale.net S.p.a. incaricata di coordinare le pubblicazioni sui diversi media con le seguenti modalità:

- 1) pubblicazione integrale per almeno 45 giorni, a cura del Commissario, del presente avviso, unitamente alla perizia di stima con gli allegati, su siti web specializzati;
- 2) pubblicazione per estratto, a cura del Commissario, sul quotidiano "La Provincia Pavese".

Astalegale.net S.p.a. è inoltre autorizzata ad organizzare la distribuzione nel circondario di manifesti riproducenti la pagina de "La Provincia Pavese" sopra indicata mediante appositi distributori collocati presso il Tribunale e altri luoghi pubblici.

* * * * *

ULTERIORI PRECISAZIONI PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

A completamento di tutto quanto sopra riportato, si informa che le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

Registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione e invio dell'offerta

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente", reperibile nella sezione "FAQ" del Portale. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posta in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica: in particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*has* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto; l'offerente non versa il 5% a titolo di acconto spese con le modalità stabilite nell'ordinanza e/o in misura inferiore.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservare dal portale stesso in modo segreto.

Versamento della cauzione e dell'acconto spese

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta e dell'acconto spese.

I versamenti si effettuano tramite due distinti bonifici bancari sul conto IBAN IT52H0569611301000008170X63 con la seguente causale **"LIQ. COATTA AMM. COOPERATIVA LAVORATORI DI LARDIRAGO"** con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito delle suddette somme sul predetto conto i bonifici devono essere effettuati in tempo utile per risultare accreditati sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito dei bonifici sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti devono essere allegate nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 848.780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Notaio.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame dell'offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Notaio al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on-line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto.

La gara sincrona mista verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on-line* analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

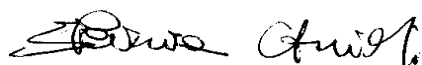
L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

* * * * *

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e ss.c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Notaio presso il proprio domicilio.

Pavia, 27.12.2024



Il Commissario Liquidatore
Dott.ssa Eleonora Guidi