

**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. 1 UNITÀ AD USO  
COMMERCIALE IN CAPRINO BERGAMASCO (BG) VIA CAVA DI SOPRA 45  
(LOTTO 1) E N. 1 TERRENO IN VILLA D'ALMÈ (BG) VIA SALVANESA  
(LOTTO 2)

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

**COMUNICA CHE**

in data **21 maggio 2026**, alle **ore 15:30** 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 Caprino Bergamasco (Bg) via Cava di Sopra 45 (lotto 1) e del terreno sito in Villa D'Almè (Bg) via Salvanesa (lotto 2), meglio descritti nelle allegate perizie e successivi aggiornamenti, di seguito individuati.

• **LOTTO 1 (via Cava di Sopra 45 Caprino Bergamasco-Bg)**

Unità immobiliare a destinazione terziaria/commerciale ubicata al piano terra di un cascinale ristrutturato, costituita da due ampi locali (ulteriormente suddivisi con pareti in cartongesso e mattoni) con annessi servizi igienici. Il tutto identificato al Catasto Fabbricati al foglio 3, mappale 654, **sub. 10, cat. C/1**, classe 1, sup. cat. 97,70mq e rendita euro 1.114,51;

**Prezzo base d'asta**: euro 67.000,00 (sessantasettemila/00) – rilancio minimo non inferiore al 5%.

**Stato occupazione**: libero.

- **LOTTO 2 (via Salvanesa Villa d'Almè-Bg)**

Area edificabile a destinazione residenziale identificata al Catasto Fabbricati al foglio 9, mappale 4470, vigneto, classe 2, 1.075mq, R.D. euro 5,83 e R.A. euro 5,55.

**Prezzo base d'asta:** euro 70.400,00 (settantamilaquattrocento/00) – rilancio minimo non inferiore al 5%.

**Stato occupazione:** libero.

\*\*\*

Per ulteriori dettagli e specifiche nonché per eventuali difformità rilevate si rimanda alla documentazione peritale allegata.

### **Condizioni di vendita**

1. I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

**L'offerente deve espressamente dichiarare di conoscere ed accettare le condizioni sopra espresse, ritenendo i beni idonei all'uso che intende 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, irriconoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia. All'acquirente competeranno, altresì, gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili;**

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, previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore. La consegna dei beni verrà effettuata contestualmente al rogito notarile.

3. Il valore dei beni 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 20 maggio 2026 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;
  - Numero della Procedura;
  - Dichiarazione relativa a quanto indicato nel paragrafo "Condizioni di vendita" del presente avviso;
  - Offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base d'asta) e termine di versamento dello stesso;
  - 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 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo; 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;
  - Assegno circolare non trasferibile, intestato a "LIQUIDAZ. COATTA AMMINISTRATIVA LA CASA ECOLOGICA DELLA BERGAMASCA SOC. COOP.", pari al 5% del prezzo offerto quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari;
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 **21 maggio 2026 alle ore 15:30** 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 al 5% come sopra indicato). 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 ciascun lotto 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 **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di svolgimento della gara**, 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, alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli nonché 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 almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della gara;
- b) alla pubblicazione di un estratto del presente avviso sul quotidiano “L’Eco di Bergamo” per un giorno.

Per ogni ulteriore informazione 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](mailto:studiocarrara@studiocgls.com).

Bergamo, 4 marzo 2026

Il Commissario Liquidatore

*dott. Alberto Carrara*

