

TRIBUNALE DI BERGAMO
Seconda Sezione Civile

* * *

Concordato preventivo: V. Bg. Plastica S.r.l. in liquidazione
Giudice delegato: dott. Attilio Burti
Commissario giudiziale: avv. Lodovico Valsecchi
Liquidatore giudiziale: dott. Federico Clemente
R.G. 11/2020

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Federico Clemente, nella propria qualità di Liquidatore giudiziale della società V.Bg. Plastica S.r.l. (già Valota S.p.a.) in liquidazione ordinaria e concordato preventivo, C.F. 00679180166 con sede in Carobbio degli Angeli, via Variante di Cicola n. 7

AVVISA

che il giorno 24/11/2026 alle ore 10.00 tramite il portale www.fallcoaste.it avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili e mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, meglio descritti in ogni loro parte nella perizia del geometra Enrico Ambrosini datata 11 maggio 2020 (allegato *sub* A) e nella relazione di congruità dei valori dei beni dell'ing. Francesco Angelucci datata 25 gennaio 2021 (allegato *sub* B), cui si rimanda integralmente.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO - Complesso immobiliare industriale in Carobbio degli Angeli, via Variante di Cicola con accesso al civico numero 7, mobili, arredi e macchine d'ufficio

Trattasi di piena proprietà di:

- porzione immobiliare industriale sito in Carobbio degli Angeli, via Variante di Cicola con accesso al civico numero 7, censita al Catasto fabbricati in Comune Amministrativo di Carobbio degli Angeli (BG), Censuario di Santo Stefano degli Angeli ai seguenti mappali:

Foglio	Map.	Sub.	Indirizzo	Piano	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
SS/5	698	21	Via Variante di Cicola n. SN	T	F/1	-	-	-
SS/5	698	703	Via Variante di Cicola n. SN	T	F/1	-	453 m2	-
SS/6	2600	-	Via Variante di Cicola n. 1	T	F/1	-	600 m2	-
SS/5	1290	703	Via Variante di Cicola n. 7	T	C/6	01	50 m2	72,30
SS/5	1290	705	Via Variante di Cicola n. 7	S1-T-1	D/7	-	-	27.337,30
SS/6	302	703	Via Variante di Cicola n. 7	T-1	D/7	-	-	16.032,60

- **mobili, arredi e macchine d’ufficio:** presenti nell’immobile come da perizia asseverata geom. Ambrosini (cfr. “3. Arredi” “4. Macchine per ufficio e PC” pag. 56 a 57).

Per analisi dettagliata delle porzioni immobili e dei mobili, arredi e macchine d’ufficio oggetto del presente bando si rimanda integralmente alla perizia del geom. Ambrosini e alla relazione di congruità dei valori dell’ing. Angelucci, con la precisazione che alcune aree e manufatti di cui ai richiamati elaborati non sono compresi nel presente bando e che sono cambiati i riferimenti catastali rispetto agli elaborati stessi.

Segnalazioni e precisazioni

Si segnala e precisa quanto segue:

- la strada secondaria di accesso al compendio censita al foglio SS/5, mappale 698, subalterni 21 e 703, risulta **FONDO INTERCLUSO** e pertanto non viene garantito accesso diretto alla e dalla via pubblica;
- la tettoia censita al foglio SS/6, mappale 302, subalterni 702, **È ESPRESSAMENTE ESCLUSA** dalla vendita trattandosi di tettoia edificata sul terreno già censito con la particella 301 del foglio 6 del Catasto Terreni, oggetto del tipo mappale n.72549 del 5.06.2018 ma mai acquistato dalla società “VALOTA SPA” oggi “B.VG. PLASTICA SRL”
- le aree urbane censite a Catasto Fabbricati al foglio SS/5, mappale 698, sub.13 e 3, attualmente in ditta catastale per quota 1/1 alla società “V. BG PLASTICA S.R.L.” SONO **ESPRESSAMENTE ESCLUSE** dalla vendita;
- l’area censita a Catasto Fabbricati al foglio SS/5, mappale 698, sub. 727, attualmente in ditta catastale per quota 2/1000 alla società “V. BG PLASTICA S.R.L.” **È ESPRESSAMENTE ESCLUSA** dalla vendita;
- nell’edificio censito con il mappale 1290 sono presenti beni di terzi **ESPRESSAMENTE ESCLUSI** dalla presente vendita a favore dei quali esiste servitù di passo pedonale e carrale a carico dell’area urbana riportata fra la maggiore consistenza del sub.705 del mappale 1290 oggetto di vendita. Si veda a riguardo l’atto del Notaio Andrea Letizia in data 26.06.2024 n.58273/20185 di

repertorio, trascritto a Bergamo ai nn.37577/27249 - 37578/27250 - 35579/27251.

- le **aree non censite** poste tra l'edificio contraddistinto con la particella 1290 sub.705 e l'edificio contraddistinto con la particella 302 sub.703 **SONO ESPRESSAMENTE ESCLUSE** dalla vendita in quanto in parte destinate a sedime della Roggia Cicola ed in parte a sedime stradale. Dette aree sono raffigurate sulla mappa catastale anche se prive di numero identificativo;
- con riferimento alla **Roggia Cicola** si segnala che il Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca con documento in data 21 marzo 2025 n.3199 di protocollo - Roggia Cicola - Autorizzazione in sanatoria alla tombinatura di un tratto della Roggia Cicola mappale 1290 foglio 905 in corrispondenza di Via Variante Cicola in Comune di Carobbio degli Angeli - **ha autorizzato, nelle more del perfezionamento del regolare atto di concessione precaria, in via provvisoria e fatti salvi i diritti di terzi, il mantenimento della copertura esistente con specifica di alcune prescrizioni;**

Servitù passive:

Si segnala che in forza dell'atto stipulato a rogito del notaio dott. Andrea Letizia del 26/06/2024 (racc. n. 20.185 rep. 58.273) è stata costituita la seguente servitù (allegato sub C) che si riporta integralmente: *"La società "V. BG. PLASTICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE E CONCORDATO PREVENTIVO costituisce, a carico della porzione di area esclusiva evidenziata con colorazione rossa nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "D", facente parte della maggior consistenza della porzione immobiliare sita in Comune di Carobbio degli Angeli censita a Catasto Fabbricati: * al foglio SS/5 con il mappale - 1290, sub. 704, cat. D/7, piano T-1, RCE 12.602,00 di sua proprietà ed a favore delle porzioni immobiliari site in Comune di Carobbio degli Angeli censite a Catasto Fabbricati al foglio SS/5 con il mappale - 1290 sub.8, cat.A/2, cl.3, vani 12,5, RCE 1452,54 - 1290 sub.9, cat.A/2, cl.3, vani 9, RCE 1.045,83 - 1290 sub.702, cat.D/7, RCE 3.840,00 di proprietà dei signori (OMISSIS) che, in proprio e come rappresentati, accettano, servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile con qualsiasi mezzo, anche per carico e scarico merci e materiali.*

Per l'individuazione del fondo servente e del luogo di esercizio della servitù le parti rinviando all'elaborato grafico allegato al presente atto sotto la lettera "D" dove è stata colorata con colorazione rossa l'area gravata da servitù, nonché alla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", precisato che con il medesimo colore rosso sono identificati anche i confini con le proprietà finitime escluse dall'esercizio della servitù. Le parti dichiarano che la suddetta planimetria ed i dati catastali sopra indicati sono conformi allo stato di fatto. La servitù di passo pedonale e carrabile costituita con il presente atto sarà esercitata in modo da soddisfare il bisogno del fondo dominante, con il minor aggravio del fondo servente.

La società "V. BG. PLASTICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE E CONCORDATO PREVENTIVO consente, altresì, ai signori (OMISSIS PER PRIVACY) il diritto di parcheggiare un massimo di 4 (quattro) autovetture nel posto auto distinto a Catasto Fabbricati al foglio SS/5 con il mappale 1290 sub.703."

Si segnala che il mappale ivi richiamato è il mappale 1290, sub. 705.

Condizioni generali:

- qualsiasi valutazione in merito all'ammissibilità delle domande presentate e alla completezza e/o sufficienza della documentazione alle stesse allegata è insindacabile e riservata unicamente agli Organi della Procedura;
- la presentazione dell'offerta costituisce espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita;
- sono posti a carico dell'aggiudicatario diritti d'asta nella misura del 3% oltre iva del prezzo netto di aggiudicazione. Tali diritti dovranno essere corrisposti a parva domus s.r.l. a mezzo bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito se antecedente. La quota di diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario non potrà comunque essere inferiore ad euro 500,00 oltre iva;
- l'aggiudicatario si impegna irrevocabilmente a definire con la procedura gli accessi e servitù di passaggio per garantire la piena fruibilità del complesso immobiliare anche a terzi, attuali e futuri proprietari;
- non è fornita alcuna garanzia in ordine alla quantificazione, alla consistenza e allo stato di conservazione dei mobili, degli arredi e delle macchine d'ufficio. eventuali difformità quantitative e/o qualitative, nonché il relativo stato di deperimento dei beni, non potranno in alcun caso costituire titolo per richieste di storno, riduzione del corrispettivo e/o risarcimento, né dar luogo ad azioni o eccezioni di qualsivoglia natura;
- gli offerenti dichiarano di ben conoscere lo stato e le condizioni in cui gli immobili e i beni mobili attualmente si trovano e di accettarli integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti della procedura, che rimangono pertanto esonerati espressamente da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, anche in ordine ai vizi e difetti anche occulti e comunque non evidenziati negli atti e perizie messi a disposizione dalla procedura, che il lotto stesso abbia appalesato o dovesse in futuro appalesare, rinunciando gli offerenti ad ogni conseguente azione;
- gli offerenti dichiarano di conoscere e accettare che la porzione immobiliare oggetto di vendita del presente bando (di cui ai riferimenti catastali sopra indicati) è allo stato occupato da beni mobili di terzi e da materiali di vario genere (già aggiudicati, pagati e trasferiti da parte della procedura). la procedura è pertanto esonerata da ogni responsabilità, onere di asporto, smontaggio e spese di lite. gli offerenti dichiarano di accettare integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti della procedura, che rimane pertanto esonerata espressamente da ogni obbligo di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, rinunciando gli offerenti ad ogni conseguente azione;

stato di occupazione: occupato da beni mobili di terzi;

quota: intera proprietà (1/1);

valore d'asta e prezzo base: Euro 1.013.063,00 (di cui Euro 1.012.500,00 per l'immobile ed Euro 563,00 per mobili, arredi e macchine d'ufficio);

aumento minimo in caso di gara: Euro 10.000,00;

cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

diritti d'asta: 3% oltre iva del prezzo netto di aggiudicazione (minimo euro 500,00 oltre iva) a favore di Parva Domus S.r.l. da versare entro 30 giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito se antecedente.

La vendita è soggetta ad imposte di legge.

Lo scrivente Liquidatore giudiziale

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente** alla data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e dei festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica. Le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta telematica deve contenere:

- a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo della procedura;
- d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. la descrizione del bene;
- f. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- g. l'indicazione del prezzo offerto e il termine del relativo pagamento. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base pena l'inefficacia dell'offerta medesima;
 - h. l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui sopra;
 - n. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, ad esempio un codice di sicurezza sociale. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Inoltre, se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, dovranno essere allegati all'offerta certificato di cittadinanza e eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
 3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del D.M. 26.2.2015 n. 32. Detto software è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), art. 12 D.M. 26.2.2015 n. 32, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV del predetto decreto.
 4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III, D.M. 26.2.2015 n. 32. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche copia per immagine.
 5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n), D.M. 26.2.2015 n. 32. Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
 6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono

cifrati mediante il software di cui al comma III, art. 12. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

- 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).*
- 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali, previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.*
- 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.*
- 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente decreto e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.*

Art. 14

Deposito dell'offerta al gestore per la vendita telematica

- 1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.*
- 2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.*
- 3. Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).*
- 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.*

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

- 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.*
- 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.*

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente:
offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Per assistenza alla presentazione dell'offerta telematica, gli interessati possono contattare Parva Domus S.r.l. al numero di telefono 035/4284671 int. 2 (orari d'ufficio: lun.-ven. 08:30-12:00/14:00-17:00).

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i seguenti dati con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale e se vigente partita IVA, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non** sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta¹). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (L. n. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in

¹ Salva l'ipotesi di cui al seguente punto 8).

copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo della procedura fallimentare/concordataria del Tribunale di Bergamo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia e inammissibilità dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nella ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine perentorio e non soggetto a sospensione nel periodo feriale). I diritti d'asta pari al 3% oltre iva (minimo euro 500,00 oltre iva) del prezzo netto di aggiudicazione dovranno essere corrisposti a Parva Domus S.r.l. a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito se antecedente;
- f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- g) l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto nonché la dichiarazione di *"essere edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze"*;
- h) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 dell'art. 12 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e copia della relativa autorizzazione;

qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- se l'offerente è persona giuridica, visura camerale risalente a non più di tre mesi attestante i poteri del legale rappresentante, in assenza dei quali dovrà essere allegata copia della delibera assembleare o di consiglio di amministrazione, a seconda delle previsioni statutarie, che autorizzi il legale rappresentante o un soggetto interno o terzo alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante in uno, ove necessario, con l'originale della procura speciale, rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale, attestanti i poteri del soggetto delegato;
- dichiarazione di cui al punto g) del precedente paragrafo 2;
- dichiarazione di essere edotto e di accettare:
 - o tutte le prescrizioni di cui al paragrafo *"Segnalazioni e precisazioni"*;
 - o tutte le servitù di cui al paragrafo *"Servitù passive"* e di impegnarsi irrevocabilmente a definire con la Procedura gli accessi e servitù di passaggio per garantire la piena fruibilità del complesso immobiliare anche a terzi, attuali e futuri proprietari;
 - o tutte le condizioni di cui al paragrafo *"Condizioni generali"*.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

- Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "V. Bg. Plastica S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo", presso BCC Bergamasca e Orobica, sede di Bergamo, IBAN: IT95T0894011100000000614103, con causale "Concordato R.G. 11/2020 - Cauzione". La cauzione, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, dovrà essere accreditata **entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, ossia entro le ore 12:00 del giorno precedente alla data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e dei festivi, ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza in collegamento da remoto degli offerenti, il giorno e all'ora sopra indicati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno. Il Liquidatore giudiziale, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15.00 del giorno successivo a quello fissato per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore giudiziale facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore giudiziale disporrà la vendita a favore del migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata, previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il versamento del saldo del prezzo, oltre IVA se dovuta e imposte di legge, sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, il versamento del saldo del prezzo e delle imposte come sopra richiamate dovrà essere effettuato comunque entro il termine perentorio ed inderogabile di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione.

I diritti d'asta pari al 3% oltre iva (minimo euro 500,00 oltre iva) del prezzo netto di aggiudicazione dovranno essere corrisposti a Parva Domus S.r.l. a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito, se antecedente.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, lo stesso dovrà dichiarare al Liquidatore giudiziale nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. salvo quanto disposto *sub* punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) oltre IVA se dovuta e imposte di legge, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concordataria entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo perentorio e inderogabile di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale nel mese di agosto). I diritti d'asta pari al 3% oltre iva (minimo euro 500,00 oltre iva) del prezzo netto di aggiudicazione dovranno essere corrisposti a Parva Domus S.r.l. a mezzo bonifico bancario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito, se antecedente;
2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine di cui sopra fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;
3. nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Liquidatore

giudiziale le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;

4. il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo, e a titolo di imposta sul valore aggiunto se dovuta e imposte di legge) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre al versamento da parte dell'aggiudicatario inadempiente dell'eventuale differenza se il prezzo che si ricaverà dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello precedente così come disciplinato dall'art. 587 c.p.c..

DISCIPLINA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Il trasferimento della proprietà del lotto unico sarà effettuato a favore dell'aggiudicatario solo dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo e dell'IVA (se dovuta), imposta di registro, ipocatastale e di bollo e di ogni altra imposta ove dovuta entro il termine indicato all'art.7.

L'atto notarile di vendita verrà stipulato presso il Notaio dott. Andrea Letizia con studio in Bergamo entro e non oltre centocinquanta (150) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione del periodo feriale), con data a scelta del Liquidatore giudiziale, previo preavviso all'aggiudicatario.

Spese ed oneri connessi all'atto saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate dallo stesso contestualmente alla stipula del rogito notarile.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del Liquidatore giudiziale:

- a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti il provvedimento degli Organi della procedura, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 45 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità *ex art.490 II co. c.p.c.*, in cui la stessa documentazione è reperibile, sono:
 - www.asteannunci.it;
 - www.astelegale.net;
 - www.astegiudiziarie.it;
 - www.fallcoaste.it.

Il Liquidatore giudiziale altresì

RENDE NOTO

- a) che 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) 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;
- b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 – 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. Gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del bene oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dello stesso e comunque utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità. Gli stessi dovranno altresì 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, anche in termini di possibili sanatorie, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo. La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale l'unità immobiliare attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia dall'evizione, nonché da vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità del compendio sopra descritto, corretto funzionamento, conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza e mancanza della agibilità del compendio e della sua regolarità urbanistica. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia a azionare gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; ecc.);
- c) che la partecipazione alle vendite non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- d) che il prezzo di aggiudicazione del lotto verrà imputato ai beni immobili e mobili proporzionalmente ai valori di cui al presente bando;

- e) che ove il lotto unico oggetto del presente avviso fossero sprovvisti dell'attestazione di prestazione energetica ovvero la stessa non risultasse più valida, la sua predisposizione dovrà essere effettuata, se necessario, a cura e a spese del soggetto aggiudicatario del lotto;
- f) che non viene garantita la conformità urbanistica e catastale;
- g) che le spese relative all'atto di compravendita e gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- h) che per quanto concerne le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e ogni altro vincolo opererà quanto disposto dal secondo comma dell'art. 108 l.f.. Le spese per la cancellazione delle suddette iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'acquirente;
- i) che, qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, o comunque da beni mobili e/o materiali di qualsivoglia genere, lo stesso andrà liberato su iniziativa, a cura e spese dell'aggiudicatario;
- j) che l'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria;
- k) che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione di tutte le indicazioni e le condizioni di cui all'ordinanza e al bando;

INFORMA

che i soggetti che intenderanno partecipare alla gara hanno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute mediante presa di contatto con il Liquidatore giudiziale, previa sottoscrizione di impegno di riservatezza. Saranno ammessi alle verifiche tutti i richiedenti, eventualmente coadiuvati da professionisti, a meno che il Liquidatore giudiziale ravvisi abusi nell'esercizio del diritto.

Riferimenti:

- Liquidatore giudiziale: tel. 035/0445622, email: info@studio-fc.it.

L'incarico alla gestione delle visite all'immobile è assegnato a **Parva Domus S.r.l.**, la quale provvederà ad **effettuare le visite all'immobile accompagnando gli interessati direttamente o tramite collaboratore**, sulla base della propria disponibilità e programmando le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Per fissare un appuntamento gli interessati possono inviare una mail all'indirizzo visite@gruppoavacos.it (indicando nella mail la Procedura e il lotto di interesse, nome e cognome di chi effettuerà la visita e un recapito telefonico).

Le richieste di visione degli immobili devono pervenire almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte. Per

richieste pervenute oltre tale termine, Parva Domus non garantisce la possibilità di visionare gli immobili.

La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presente annuncio non integra alcuna proposta, offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.* o sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna la procedura la quale si riserva ogni decisione in base alle autorizzazioni dei suoi organi.

Bergamo, 15 settembre 2026

Il Liquidatore giudiziale
Federico Clemente