

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE OLEODINAMICA SEBINA S.r.l. - R.F. 119/2025

GIUDICE DELEGATO: Dott. Luca Verzeni

CURATORE: Dott. Alberto Arzuffi

AVVISO DI VENDITA

Il Curatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

- che il Curatore ha ricevuto un'offerta unitaria irrevocabile per (i) l'acquisto del capannone industriale sito in Pianico (BG), Via Dei Broli nn. 27/29, attualmente detenuto dalla procedura in forza di contratto di leasing, come meglio descritto ed identificato nel prosieguo del presente bando di vendita, e per (ii) l'acquisto di tutti i beni mobili di proprietà della procedura (l' "Offerta Base");
- che l'Offerta Base riporta le seguenti condizioni:
 - prezzo offerto complessivo di € 678.200,00 (euro seicentostantottomiladuecento/00), di cui € 644.000,00 (euro seicentoquarantaquattromila/00) per l'acquisto del capannone industriale anzidetto ed € 34.200,00 (euro trentaquattromiladuecento/00) per tutti i beni mobili, oltre imposte di legge e spese di trasferimento dei beni;
 - cauzione di € 300.000,00 (euro trecentomila/00) già versata alla procedura;
- che il Giudice Delegato della procedura ha autorizzato il Curatore ad accettare l'Offerta Base ricevuta;
- che con il presente avviso di vendita vengono definite le modalità e le condizioni con cui ogni interessato possa presentare offerte migliorative rispetto all'Offerta Base;

tanto premesso,

AVVISA

della vendita dei seguenti beni immobili e mobili, **nella modalità telematica asincrona**, ai prezzi base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

LOTTO UNICO: porzione di capannone industriale dotata di zona uffici e area scoperta, posta in Comune di Pianico (BG) Via Dei Broli nn. 27/29. L'immobile è così descrivibile:

- piano terra, occupato dalla porzione produttiva suddivisa in due campate tra loro collegate da due passaggi carrai e uno pedonale, oltre alla zona uffici e servizi posta sul fronte principale d'ingresso. Tale zona si compone di bussola d'ingresso, zona reception con due bagni e ufficio, magazzino, due uffici controllo magazzino, blocco spogliatoi e servizi igienici per il personale dipendente e locale ristoro. In angolo nord delle due campate vi sono un locale caldaia con accesso dall'esterno, nonché due soppalchi;
- piano ammezzato, di minor consistenza rispetto al piano sottostante, occupato dalla zona uffici e servizi che si sviluppa su due livelli di piano tra loro collegati da tre gradini, composta da: disimpegno, sala d'attesa, sei uffici di cui uno dotato di bagno, sala riunioni, sala incontri, sala stampe, archivio e blocco servizi igienici.

Di pertinenza del capannone vi sono due aree scoperte poste sui fronti nord e sud, entrambi aventi accesso dalla strada comunale.

I due piani della zona uffici e servizi sono tra loro collegati tramite una scala interna e una scala in metallo che sale dalla zona produttiva.

Si precisa che al piano seminterrato del complesso industriale sono presenti dei locali artigianali attualmente al rustico, di altra proprietà.

Identificazione catastale:

N.C.E.U. del Comune Censuario di Pianico (BG):

- Foglio 2, mappale 2297, sub. 701, categoria D/7, piano T, rendita € 14.774,00.

STATO DI POSSESSO: l'immobile risulta libero da persone ed occupato da beni mobili, che vengono ceduti congiuntamente allo stesso.

Sono inclusi nella cessione i macchinari, attrezzature, arredi, automezzi, rimanenze di magazzino e beni mobili genere che si trovano presso l'immobile. I beni sono attinenti all'attività di costruzione, montaggio e manutenzione di macchine utensili, di impianti oleodinamici e di impianti industriali in genere.

Valore di perizia € 858.000,00 (euro ottocentocinquantottomila/00) per l'immobile ed € 45.555,00 (quarantacinquemilacinquecentocinquantacinque/00) per i beni mobili.

Base d'asta € 680.000,00 (euro seicentottantamila/00) quale valore complessivo di immobile e beni mobili, pari al prezzo di cui all'Offerta Base più Euro 1.800,00. Ai fini della tassazione, il prezzo finale di aggiudicazione sarà ripartito in modo proporzionale ai valori di stima sopra indicati.

Offerta minima ammissibile non inferiore al prezzo base d'asta.

Rilancio minimo in caso di gara competitiva € 10.000,00 (euro diecimila/00)

Si avvisano gli interessati che l'immobile è attualmente detenuto in forza di contratto di leasing. La cessione dell'immobile a seguito dell'aggiudicazione dovrà pertanto essere necessariamente preceduta dal riscatto del medesimo da parte della Liquidazione Giudiziale Oleodinamica Sebina S.r.l.

Si dà atto che il presente bando di vendita è volto a ricercare offerte migliorative rispetto alla Offerta Base ricevuta e, pertanto, il prezzo base d'asta è stabilito ad un importo superiore al prezzo offerto. Il soggetto che ha depositato l'Offerta Base, qualora intenda partecipare alla gara ed avendo già versato la cauzione, ha facoltà di depositare un'offerta telematica, ad un prezzo pari o superiore all'Offerta Base, nei termini e modalità indicati nel presente avviso, allegando tutti gli ulteriori documenti richiesti nel presente bando e ferma restando la cauzione versata già acquisita alla procedura di vendita ad ogni effetto della stessa.

Si dà atto che in assenza di offerte minime ammissibili, il Lotto Unico come sopra individuato sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'Offerta Base al prezzo complessivo offerto di € 678.200,00 (euro seicentotantottomiladuecento/00).

Per una migliore individuazione di quanto posto in vendita si rimanda:

- per la parte immobiliare, alla perizia di stima redatta dal perito nominato Geom. Nadia Lorenzi del 02.01.2026. A tale perizia, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita, si fa espresso rimando per la corretta identificazione catastale, descrittiva e identificativa dell'immobile.
- per i beni mobili, alla perizia di stima redatta dal perito nominato Geom. Nadia Lorenzi del 02.01.2026. A tale perizia, che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita, si fa espresso rimando per la corretta e puntuale identificazione dei beni.

Eventuali difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle dei relativi atti di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma l'identificazione catastale come da perizia di stima, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di acquisire eventuali perizie di stima aggiornate rispetto a quelle allegate al presente avviso e di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima sopra menzionate e alla pubblicazione del presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in modalità telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Gestore della Vendita visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it), 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.

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.

L'utente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni

inerenti la Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, ad eccezione del sabato, della domenica e dei giorni festivi.

Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine. Offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno ammesse all'asta.

Per le offerte presentate in modalità telematica la cauzione, pari ad € 300.000,00 (euro trecentomila/00), deve essere versata a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi sul conto intestato a "Liquidazione Giudiziale Oleodinamica Sebina S.r.l." presso Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica S.C – Filiale di Bergamo – IBAN:

COORDINATE BANCARIE						
		CIN	CABI	C.A.B.	N. CONTO CORRENTE	
IBAN	IT	10	B	08940	11100	000000619575
BIC	ICRAITRRQ40					

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura e la data fissata per la gara.

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere accreditata sul conto corrente della Procedura entro il termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito presentato a titolo cauzionale, al netto di eventuali oneri bancari, a mezzo bonifico sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta, solo a seguito di autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

L'offerta dovrà contenere i seguenti dati, con la precisazione che quanto eventualmente non previsto dal modulo online dovrà essere riportato in un separato documento, da allegare all'offerta telematica:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, l'eventuale partiva Iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v. L. n. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge

- o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) se l'offerente è soggetto diverso dalla persona fisica, la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA ed il numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
 - c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero della procedura fallimentare del Tribunale di Bergamo;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;
 - e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione. L'offerente che, in fase di presentazione dell'offerta, indichi un termine di pagamento inferiore a quello stabilito nel presente avviso, si impegna a rispettare tale termine, a pena decadenza della cauzione. L'indicazione di un termine superiore ai 90 (novanta) giorni non comporta l'inammissibilità dell'offerta, ritenendosi d'ufficio uniformato alle condizioni e termini di pagamento di cui al presente avviso.
 - 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;
 - g) l'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata 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.

Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che formula l'offerta.

Saranno ritenute irricevibili offerte sottoposte a condizione.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

A pena inammissibilità, all'offerta telematica dovranno essere allegati:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità. Qualora il coniuge offerente

- voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- se l'offerente è società, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a tre mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
 - fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
 - la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata;
 - copia della contabile di bonifico relativa al versamento della cauzione.

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.

Si informano gli interessati che la presentazione dell'offerta costituisce espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione

dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO 035/4284671 int. 2, dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 -14.00/17:30.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avverrà il giorno 16 luglio 2026 alle ore 10:00 e segg., in modalità telematica.

In caso di assenza di offerte d'acquisto, si procederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Base al prezzo ivi offerto.

In caso di unica offerta d'acquisto, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte valide d'acquisto, si provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona, che avrà durata sino alle ore 15:00 della medesima giornata fissata 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 nel presente 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 alla sua conclusione, termine prorogato, se cadente di sabato, domenica o festivi, al primo giorno lavorativo successivo.

Si procederà quindi all'aggiudicazione a favore del migliore offerente, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare

il bene al migliore offerente da individuarsi secondo il maggior prezzo offerto oppure, a parità di prezzo offerto, secondo la priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà definitiva e non sarà possibile presentare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione anche qualora superiori ad un quarto, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 217 C.C.I.I.

SALDO PREZZO E ATTO NOTARILE DI VENDITA

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e in ogni caso prima della stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile, mediante assegno circolare intestato a "L.G. OLEODINAMICA SEBINA S.r.l." o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN intestato alla Procedura. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data.

Una volta che l'aggiudicatario avrà provveduto al saldo prezzo, il Curatore provvederà ad avviare le pratiche e le autorizzazioni necessarie al riscatto dell'immobile.

L'atto notarile di vendita del compendio sarà effettuato presso Notaio in Bergamo (BG) a scelta della Procedura, soltanto una volta che l'immobile sia stato riscattato.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente avviso, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale.

Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

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 e il trasferimento della proprietà.

In caso di offerte ammissibili, l'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 6% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, con un importo minimo fatturabile non inferiore ad € 500,00 oltre IVA. I diritti d'asta dovuti a Parva Domus S.r.l. devono essere corrisposti a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di chiusura dell'asta o comunque entro la data fissata per la stipula del trasferimento di proprietà, se antecedente.

Il soggetto che ha depositato l'Offerta Base, in caso di aggiudicazione a proprio favore ad un prezzo superiore a quello della Offerta Base dallo stesso presentata, è tenuto a corrispondere a Parva Domus S.r.l. i diritti d'asta nei termini e modalità sopra indicati.

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per quanto riguarda la parte immobiliare, si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, 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.

La parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. In particolare, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché avvii il procedimento di sanatoria degli abusi entro 120 giorni dall'atto. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

Per quanto riguarda i beni mobili, la vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni con tutti gli eventuali accessori. I beni vengono venduti visti e piaciuti, senza alcuna garanzia relativa alla loro funzionalità, commerciabilità, originalità.

La Procedura e il Commissionario non sono responsabili della mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti e la loro effettiva consistenza.

La Procedura e il Commissionario declinano ogni responsabilità per eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenute nelle descrizioni e/o delle fotografie, nonché nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicato nel catalogo d'asta e/o nella perizia di stima.

La vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo.

La vendita deve considerarsi come forzata *ex art. 2919 c.c.*, pertanto ai sensi e per gli effetti dell'*art. 2922 c.c.* l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non palesati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendo ciò stato considerato nella valutazione dei beni e non avendo luogo nella vendita forzata la garanzia per i vizi o mancanza di qualità della cosa, né la vendita potrà essere risolta.

È esclusa qualsiasi responsabilità in capo al Commissionario per eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta.

Non trattandosi di vendita sul mercato grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere alla verifica dell'esistenza dei requisiti di prevenzione, sicurezza e igiene nonché tutela ambientale previsti dalla normativa vigente al momento della vendita, prima della messa in servizio o della rivendita sul mercato dei medesimi. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti saranno a totale carico dell'aggiudicatario con ogni rischio, responsabilità e onere conseguenti, esclusa ogni responsabilità e garanzia a carico della Procedura e/o del Commissionario.

Nessuna possibilità di recesso sussiste in capo all'aggiudicatario insoddisfatto.

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione dei beni da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, saranno a carico dell'aggiudicatario: le spese di smontaggio, la messa in sicurezza, il trasporto, le spese doganali e gli oneri di esportazione, le spese per emissioni di documenti doganali, le spese per il reperimento della manualistica e/o dei documenti mancanti di qualsiasi natura, le spese per trasferimento di proprietà e/o cancellazione di trascrizioni di qualsiasi tipo su veicoli e ogni onere accessorio alle predette operazioni.

MODALITA' DI VISIONE DEL COMPENDIO

L'immobile e i beni mobili al suo interno saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. (telefono 035/4284671, e-mail: visite@gruppoavacos.it).

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire a mezzo mail, attraverso il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche ovvero con diversa modalità eventualmente stabilita da Parva Domus S.r.l., almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso.

Per richieste pervenute oltre il termine di cui sopra, Parva Domus S.r.l. non garantisce la possibilità di visionare gli immobili.

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza la società Parva Domus S.r.l./Pa.Do. S.r.l. alla conservazione e al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Bergamo, li 05.06.2025

Il Curatore

Dott. Alberto Arzuffi