

TRIBUNALE DI BERGAMO

L.G. N. 22/2025 – FABRICA REAL ESTATE S.R.L.

\*\*\*\*\*

Si rende noto che **il giorno 27 gennaio 2026 dalle ore 12.00 alle ore 15.00**, presso la sala d'asta Parva Domus in Bergamo, via Borfuro n. 12/A, innanzi al Curatore avv. Federico Salerno, si procederà all'asta senza incanto in modalità **asincrona** dei seguenti beni mobili e mobili registrati:

<b>Lotto</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Stima e prezzo base 1^ asta</b>	<b>Prezzo base d'asta ridotto del 20%</b>
<b>1</b>	scrivanie con struttura in alluminio e piano in legno laminato, cassetiere di varie dimensioni, scaffali in ferro con ripiani in legno laminato, mobili con struttura in metallo con pannellatura ed ante in legno bilaminato; lo stato di conservazione è discreto.	1.950,00	1.560,00
<b>2</b>	attrezzature elettriche/elettroniche, costituite da: n.22 computer, n.22 tastiere, n.15 monitor, n.22 telefoni, e n.2 fotocopiatori	3.585,00	2.868,00
<b>3</b>	autovettura Smart Fortwo Coupe targata EY235LC a due porte per trasporto di persone immatricolata il 13.02.2015, km. percorsi 200.702, in buono stato di manutenzione, ad eccezione della lesione sul paraurti anteriore lato sinistro	3.923,00	3.138,00
<b>4</b>	autovettura Smart Fortwo Coupe targata EY237LC a due porte per trasporto di persone immatricolata il 13.02.2015, km. percorsi 127.095, in buono stato di manutenzione (sulle porte è presente la scritta pubblicitaria adesiva della società)	6.109,00	4.887,00
<b>6</b>	autovettura Smart Forfour targata FW628NX a quattro porte per trasporto di persone immatricolata il 05.04.2019, km. percorsi 83.260, in discreto stato di manutenzione (sulle porte anteriori è presente la scritta pubblicitaria adesiva della società)	7.932,00	6.346,00

**PREZZO BASE D'ASTA**

Il prezzo base d'asta, per ogni singolo Lotto, è ridotto del 20% rispetto al valore di perizia, come sopra indicato.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica così come definita dall'art. 2 del D.M. n. 32/2015.

Decorso il termine per l'iscrizione all'asta il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" 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.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni.

I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

L'asta avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

Si precisa che il Giudice Delegato può, in ogni momento, sospendere le operazioni di vendita ex art. 217 CCII, mentre il Curatore può sospendere la vendita ove, nel termine di 10 giorni, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione con cauzione del 10% del prezzo offerto in miglioramento: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita e verrà indetta una nuova gara competitiva fra l'aggiudicatario provvisorio ed il rilanciante.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://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 telematico di presentazione dell'offerta.**

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.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità della domanda, le generalità dell'offerente ed in particolare:

- se l'offerente è persona fisica, la residenza ed il codice fiscale, la copia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità e del codice fiscale, il proprio regime patrimoniale e, se coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge e la copia del documento d'identità di questo, in corso di validità, un recapito telefonico ed indirizzo mail e PEC;
- se è soggetto diverso dalla persona fisica la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità in corso di validità, di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, un recapito telefonico ed indirizzo mail e PEC;
- se è un soggetto di diritto non iscritto al Registro 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 e codice fiscale del legale rappresentante, un recapito telefonico ed indirizzo mail e PEC;
- **la dichiarazione espressa di accettazione del Lotto dei beni posti in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione a sostenere i costi per il ritiro/smontaggio e trasporto dei beni, nonché, per i beni mobili registrati, ai costi per il passaggio di proprietà e cancellazione formalità.**

Si precisa che, trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la Parte Venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità del bene;

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia;

- la previsione della irrevocabilità della offerta.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate **fino alle ore 12.00 del 26 gennaio 2026, giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte.**

Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

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.

**La cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, deve essere versata a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi entro il 23 gennaio 2026, sul conto intestato a "TRIB. BG R.G. n. 22/2025 L.G. Fabrica Real Estate S.r.l." presso la BCC Banca Bergamasca e Orobica agenzia di Bergamo Centro – IBAN: IT92Y089401110000000615778.**

**Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data fissata per la gara e il numero del Lotto.**

**La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.**

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO 035/4284671 int. 3, 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 27 gennaio 2026 alle ore 12.00, presso la sala d'aste Parva Domus in Bergamo via Borfuro n. 12/A.**

In caso di più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta o, in caso di offerte di pari importo, dalla prima offerta pervenuta.

**In caso di gara competitiva, i rilanci non potranno essere inferiori a € 100,00 per il Lotto 1 e Lotto 2, € 150,00 per il Lotto 3, Lotto 4 e Lotto 6.**

Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla Procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza dell'asta telematica, sarà disposto il

prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

Decorso detto termine dall'ultimo rilancio, il Lotto sarà provvisoriamente aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito presentato a titolo cauzionale sulle coordinate bancarie indicate dall'offerente in fase di presentazione dell'offerta, previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

**PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI  
RELATIVI ALLA VENDITA**

**L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA 22%, dedotta la cauzione già versata, entro il termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale o bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente della Procedura.**

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.

**Saranno posti a carico degli aggiudicatari i diritti d'asta pari al 10% calcolati sul prezzo netto di aggiudicazione, IVA esclusa, da corrispondere a Parva Domus S.r.l., entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione e in ogni caso prima del trasferimento della proprietà dei veicoli e/o del ritiro dei beni.**

Qualsiasi spesa accessoria all'acquisizione del Lotto da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

**La proprietà dei beni è trasferita, mediante regolare fatturazione, una volta verificato il saldo di tutto quanto sopra dovuto.**

**Per i beni mobili registrati, la proprietà del bene viene trasferita previa autorizzazione emessa dal Tribunale competente.**

**I beni mobili registrati non potranno essere intestati a soggetti diversi dall'aggiudicatario e potranno essere ritirati soltanto una volta completato l'iter relativo al passaggio di proprietà, che dovrà essere tassativamente**

**svolto presso agenzia pratiche auto indicata dal Commissionario (tariffario disponibile inviando una mail di richiesta a [pado@gruppoavacos.it](mailto:pado@gruppoavacos.it)), con oneri di trapasso esclusivamente a carico dell'aggiudicatario.**

**Si segnala che non sarà possibile intestare i mezzi a soggetto diverso dall'aggiudicatario e che non sarà possibile procedere a radiazione per esportazione o radiazione per demolizione prima di aver provveduto al trasferimento della proprietà dei mezzi.**

#### **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Nel caso di mancato pagamento del saldo del prezzo per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente acquisizione definitiva in capo alla Procedura del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il maggior danno eventualmente accertato.

**In tal caso l'aggiudicazione sarà effettuata al secondo miglior offerente, il quale resterà pertanto obbligato fino alla comunicazione, da parte del Curatore, dell'esito definitivo della vendita.**

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Come già precisato, si ribadisce che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il Lotto dei beni si trova e che, trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la Parte Venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli stessi.

**L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, a propria cura e spese, al ritiro/smontaggio e trasporto dei beni, nonché, per i beni mobili registrati, ai costi per il passaggio di proprietà e cancellazione formalità.**

\*\*\*

**Il ritiro dei beni aggiudicati deve essere effettuato, a cura e spese dell'aggiudicatario, nel luogo dove i medesimi sono depositati, entro e non oltre 10 (dieci) giorni decorrenti dalla data di autorizzazione all'asporto, che verrà trasmessa dal Commissionario sui recapiti e-mail forniti in seguito all'aggiudicazione.**

**Nel caso di beni mobili registrati, questi potranno essere ritirati soltanto una volta perfezionate le formalità relative al passaggio di proprietà.**

La custodia, la tutela e in generale qualsiasi responsabilità riguardante i beni e/o veicoli aggiudicati o da questi derivante si considera a carico della parte acquirente a partire dall'avvenuto saldo prezzo. Farà fede la data di emissione della fattura di vendita da parte della Procedura.

In caso di mancato ritiro dei beni oggetto di aggiudicazione entro termine sopra indicato, la Procedura, previa diffida dell'aggiudicatario inadempiente, potrà trattenere le somme versate e disporre una nuova vendita del bene precedentemente aggiudicato.

**Si precisa che sono richiesti all'aggiudicatario oneri di apertura locali, assistenza e verifica in fase di carico dei beni, pari ad € 300,00 (euro trecento/00) oltre IVA, (per otto ore lavorative – eventuali straordinari saranno conteggiati separatamente), il cui saldo dovrà essere effettuato preventivamente al ritiro, nei termini e modalità indicate dal Commissionario.**

**Il Commissionario fornirà all'aggiudicatario, con congruo preavviso, la data e gli orari disponibili per effettuare il ritiro dei beni.**

**L'aggiudicatario è tenuto ad organizzarsi in tempo utile per essere presente in tale data.**

**Il mancato ritiro da parte dell'aggiudicatario nelle fasce temporali rese disponibili dal Commissionario comporterà l'applicazione di penali aggiuntive per l'organizzazione di un nuovo ritiro.**

#### **MODALITA' DI VISIONE DEI BENI**

I beni saranno visionabili fino a 7 giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. - telefono 035/4284671 int. 3, e-mail: [visite@gruppoavacos.it](mailto:visite@gruppoavacos.it) previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno 10 giorni prima della data desiderata per l'accesso.

Sarà altresì possibile prenotare la visita agli immobili attraverso il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

#### **PRIVACY**

Ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR), si informa che i dati personali forniti saranno trattati unicamente per le finalità connesse alla presente procedura competitiva, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza.

### **PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI**

Il presente bando di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo, con pubblicazione almeno 30 giorni prima della data fissata su:

- ✓ Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche;
- ✓ Sito internet del Gestore della Vendita Telematica <https://parvadomus.fallcoaste.it>, iscritto all'apposito Registro Ministeriale;
- ✓ Siti internet autorizzati alla pubblicità legale ai sensi del decreto ministeriale 31 ottobre 2006: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione e l'accettazione sia delle offerte ricevute che dell'offerta finale risultante dall'eventuale gara.

Bergamo, 27 novembre 2025

IL CURATORE  
avv. Federico Salerno