

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui i singoli lotti si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
  - 1.1. Qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
  - 1.2. La vendita 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.
  - 1.3. Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
  - 1.4. L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
  - 1.5. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 2) I singoli lotti vengono venduti **liberi** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno **cancellate a cura e spese della procedura** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima ovvero del prezzo base, via via (eventualmente) ridotto, in relazione a ciascun successivo esperimento di vendita.
- 4) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) **Il soggetto specializzato alla vendita (di seguito, "Gestore della vendita" e/o "Commissionario della vendita") nominato è il Gruppo Edicom S.p.a. che porrà a carico dell'aggiudicatario/acquirente i propri compensi come di seguito quantificati.**
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri come individuati nelle presenti Condizioni di vendita dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 90 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 7) L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata alla Curatela a mezzo PEC all'indirizzo della procedura [lg306.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg306.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it) - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di mesi 2, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione *ex art. 560 c.p.c.*, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dalla Curatela all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura della Curatela nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con la stipulazione dell'atto

notarile di cessione, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il Notaio è individuato dalla Curatela. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Curatela e a spese della procedura.

- 9) I costi notarili relativi alla stipulazione dell'atto di cessione dell'immobile saranno per metà a carico della procedura e per metà a carico del relativo aggiudicatario; tutti gli ulteriori eventuali costi relativi alla trascrizione dei Registri Immobiliari dell'atto di trasferimento e alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene in vendita, sono a carico della procedura.
- 10) Gli elaborati peritali relativi alla stima e alla valutazione degli immobili, quindi, dei lotti posti in vendita saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale eseguita dal Gruppo Edicom Spa.

### **VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

La Curatela assicura a tutti gli interessati all'acquisto, avvalendosi all'uopo degli incaricati del Gruppo Edicom S.p.a. la possibilità di visitare l'immobile in vendita, **entro 15 giorni** dalla relativa richiesta formulata per il tramite del portale delle vendite pubbliche e/o con richiesta inoltrata al Commissionario della vendita. Le visite verranno tenute in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità **"SINCRONA TELEMATICA"**.

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro le ore 13.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita**, e cioè:

- entro le ore 13:00 del giorno 24 marzo 2026, con riferimento alle offerte relative al Lotto 1, al Lotto 2, al Lotto 3, al Lotto 4, al Lotto 5, Lotto 8 e al Lotto 9;
- entro le ore 13:00 del giorno 25 marzo 2026, con riferimento alle offerte relative al Lotto 10, al Lotto 11, al Lotto 12, Lotto 13, al Lotto 15 e al Lotto 17;

mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015, rubricato "Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati", come di seguito riportato.

Gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it>. In particolare le offerte criptate devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli interessati devono depositare la cauzione – d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto (come determinato ai sensi del precedente punto 3), e formulare l'offerta di acquisto, nella quale deve essere espressamente dichiarato che la stessa offerta è irrevocabile, con le modalità indicate nelle presenti Condizioni della vendita.

Il versamento della **cauzione** va effettuato tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA BANCA SELLA SPA **IBAN IT90E0326804607052737800862**, indicando nella causale il numero della procedura, la data fissata per l'esame delle offerte, nonché l'indicazione che si tratti di cauzione e numero

del lotto (quindi, a titolo esemplificativo: “*L.G. MMC n. 306/2024 – 25/03/2026 – CAUZIONE- LOTTO N. [da specificare quello di interesse]*”). Il versamento della cauzione deve pervenire in tempo utile onde consentire il relativo accredito sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse non si riscontri l’accredito delle somme sul predetto conto corrente l’offerta sarà considerata **inammissibile**.

**Si evidenzia che copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta a pena di inammissibilità della stessa offerta.**

#### **CONTENUTO DELLA OFFERTA DI PARTECIPAZIONE**

L’offerta è irrevocabile e deve contenere, **a pena di inammissibilità** della stessa offerta:

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

Ad integrazione del citato decreto ed in conformità alle presenti Condizioni della vendita, il prezzo offerto non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell’avviso di vendita, e il termine per il relativo pagamento non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 90), salva in ogni caso l’eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti dal punto 7) delle presenti Condizioni della vendita;

- i) l’importo versato a titolo di cauzione (pari ad un decimo del prezzo offerto);
- 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 alla lettera l). Ad integrazione del citato decreto ed in conformità alle presenti Condizioni della vendita, dovrà essere, altresì, espressamente indicato l’IBAN per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del lotto per cui è stata presentata l’offerta;
- n) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell’art. 12 del DM n. 12/2015, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento<sup>1</sup>;
- o) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alle presenti Condizioni della vendita. Quando l’offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

All’offerta deve essere allegata, **a pena di inammissibilità della stessa offerta**, la seguente documentazione:

---

<sup>1</sup> Si ribadisce che per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell’offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell’art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel “Manuale utente”.

**A) se l'offerente è una persona fisica:**

- (i) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente;
- (ii) lo stato civile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con le seguenti precisazioni:
  - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, all'offerta dovrà essere allegata anche copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
  - se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

**B) se l'offerente è una persona giuridica:**

- (i) visura camerale aggiornata ad una data antecedente di almeno 30 giorni la data di presentazione della offerta;
- (ii) fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri (ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri).

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone, alla stessa offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

**All'offerta dovranno essere allegati i documenti** (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta, **quali, tra gli altri, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.**

Il presentatore dell'offerta deve, inoltre, procedere a generare l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e, quindi, firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è **inammissibile**: se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita e nelle presenti Condizioni della vendita; se non risultano correttamente allegati i documenti richiesti di cui alle presenti Condizioni della vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nelle presenti Condizioni della vendita.

Anche ad integrazione di quanto previsto nel decreto in precedenza menzionato, **le offerte di acquisto unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente",** potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., **sino alle ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita** (e cioè entro le ore 13:00 del giorno 24 marzo 2026, per le vendite fissate al giorno 25 marzo 2026; entro le ore 13:00 del giorno 25 marzo 2026, per le vendite fissate al giorno 26 marzo

2026), secondo le modalità indicate nelle presenti Condizioni della vendita, **esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale** di offerta telematica, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore della vendita, cliccando su “partecipa all’asta” per poi proseguire sul sito ministeriale.

Saranno dichiarate **inammissibili** le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerente o procuratore legale).

L’offerta deve contenere i dati indicati nell’art. 12 D.M. 32/2015, rubricato “*Modalità di presentazione dell’offerta e dei documenti allegati*” e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” reperibile sui siti suindicati. Per quanto non espressamente previsto nelle presenti Condizioni della vendita si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

L’offerta, **a pena inammissibilità**, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

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

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.

Per ricevere assistenza l’utente dovrà rivolgersi direttamente al portale o al gestore della vendita telematica.

#### **PRECISAZIONI**

1. L’offerente che intende partecipare personalmente dovrà sottoscrivere con firma digitale l’offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. Nell’ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un’offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l’offerta *ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.*

#### **SVOLGIMENTO DELL’ASTA**

Il giorno della gara, prima dell’inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà, all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall’offerente che ha trasmesso l’offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del gestore della vendita telematica di Gruppo Edicom Spa, utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso gestore, almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell’offerta.

L’offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d’identità dell’offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dalla visura aggiornata, come indicato nelle presenti Condizioni della Vendita.

La Curatela provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate non conformi a quanto disposto nelle presenti Condizioni della vendita.

Non verranno prese in considerazione offerte criptate pervenute dopo la conclusione della gara.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona telematica, avrà inizio al termine delle operazioni richieste per procedere all'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dalla Curatela, al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, con rilanci che non potranno essere inferiori ai valori indicati nell'Avviso di vendita; il bene/lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non è possibile individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, si aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta, come risultante dalle attestazioni telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche off line, ovvero anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217, CCII.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile aggiudicato deve essere definitivamente intestato, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui alle presenti Condizioni della vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà dell'immobile aggiudicato ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

L'atto notarile sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori di legge.

Per i costi notarili, relativi alla stipulazione dell'atto di cessione del Lotto aggiudicato, si rinvia al punto 9) delle presenti Condizioni della vendita.

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 presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di vendita.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituita dopo lo svolgimento della gara **dal gestore della vendita al soggetto offerente** con disposizione di bonifico da eseguirsi entro 72 ore e, comunque, tempestivamente. Dell'intervenuta restituzione della cauzione verrà informata la Curatela, a mezzo email.

La cauzione versata dall'offerente aggiudicatario sarà versata dal gestore della vendita alla procedura con disposizione di bonifico da eseguirsi entro le successive 72 ore sul conto corrente della procedura alle coordinate che verranno indicate.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA**

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato entro il termine indicato nelle presenti Condizioni della Vendita mediante bonifico bancario da accreditare sul conto corrente della procedura, alle coordinate che verranno comunicate dalla Curatela.

**In caso di mancato versamento nel termine**, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale, e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto **al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dalla Curatela a mezzo raccomandata o PEC.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente **l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - **e della delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: L.G. MONTE MARE COSTRUZIONI - R.G. N. 306/2024.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, terzo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

#### **PAGAMENTO DEL COMPENSI SPETTANTE AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom S.p.a., porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, con un minimo di euro 400,00.

Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato, **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, direttamente a mezzo bonifico bancario acceso presso BANCA SELLA SPA IBAN: **IT90E0326804607052737800862**, indicando quale causale di versamento: *"Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 487/2024 Trib. Milano Lotto n. \_\_\_\_\_"* inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it)

In ogni caso i compensi spettanti al Gruppo Edicom S.p.a., per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

#### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Al fine di garantire la massima informazione e partecipazione degli (eventuali) interessati all'acquisto dei lotti, la vendita verrà pubblicizzata, almeno TRENTA giorni prima della vendita, mediante:

- (i) pubblicazione dell'avviso di vendita, del decreto di autorizzazione, delle presenti "Condizioni della vendita", e delle perizie sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ;
- (ii) pubblicazione dell'avviso di vendita sulle pagine dedicate alle vendite giudiziarie del quotidiano "Corriere della Sera" edizione Regionale, dell'edizione Nazionale de "La Repubblica", e sul *Free Press Lombardia*, con rinvio per le ulteriori informazioni al portale nazionale delle vendite pubbliche con espressa indicazione del relativo indirizzo;
- (iii) affissione di un cartello "vendesi" *in loco*, con indicati i recapiti del Commissionario della vendita;
- (iv) pubblicazione dell'avviso di vendita, del decreto di autorizzazione, delle presenti "Condizioni della vendita", e delle perizie di stima sui seguenti siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- (v) poiché gli immobili sono posti nel distretto della Corte d'Appello di Trieste, un estratto dell'avviso di vendita verrà, altresì, pubblicato sui quotidiani locali di riferimento, ovvero sull'edizione regionale di uno dei principali quotidiani, e precisamente sul Messaggero Veneto ed Udine, con rinvio per le ulteriori informazioni al portale nazionale delle vendite pubbliche con espressa indicazione del relativo indirizzo.

Inoltre, sempre al fine di garantire la massima informazione e partecipazione degli (eventuali) interessati all'acquisto dei lotti, i documenti relativi ai singoli lotti verranno messi a disposizione degli interessati, previa sottoscrizione di un impegno alla riservatezza e indicazione della documentazione richiesta.

L'Avviso di vendita, unitamente ai documenti allegati in sede di pubblicazione, conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con espresso rinvio alla Relazione riepilogativa del Perito, indicazione "libero" se occupato dal debitore o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, rilancio, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, indicazione e recapito telefonico del Commissionario della vendita.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Gruppo Edicom S.p.a. attraverso la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 16:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, li \_\_\_\_ febbraio 2026

Il Giudice Delegato  
Dottor Luca Giani