

**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZIONE II CIVILE – CRISI D’IMPRESA**

**Liquidazione Giudiziale RG n. 322/2025 Società Valtellina S.r.l.**

**Giudice Delegato Dott. Luca Giani**

**Curatore Dott. Paola Maria Grossini**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA’ TELEMATICA SINCRONA EX ART. 216 CCII**

**2<sup>^</sup> esperimento**

La sottoscritta dott. Paola Maria Grossini, con studio in Milano, via Bergognone 27, telefono 028360156 – mail [paolagrossini@tin.it](mailto:paolagrossini@tin.it) – pec [lg322.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg322.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it), nella sua qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale RG n. 322/2025 Società Valtellina S.r.l., dichiarata con sentenza n. 404/2025 del Tribunale di Milano depositata in data 03/06/2025,

- visto il Programma di Liquidazione approvato in data 05/11/2025

- vista la diserzione dell’esperimento di vendita del 05/02/2026;

- viste le perizie di stima del Geom. Luca Mutti del 8/10/2025 con riferimento al lotto 1 e del 24/09/2025 con riferimento al lotto 2 da considerare parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita al cui contenuto interamente si rimanda;

**AVVISA**

che in data 05/05/2026 alle ore 15,00 per il lotto 1 e alle ore 15,30 per il lotto 2, a mezzo del portale del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del Gruppo Edicom Spa si procederà alla vendita sincrona dei seguenti beni:

➤ **LOTTO 1:**

**TERRENI IN TEGLIO (SO)**

**Catasto terreni – Teglio (SO):**

Terreni in proprietà per il 100%:

- Foglio 109, mapp. 494, bosco ceduo, cl. 4, superficie mq 540, R.D.€ 0,50, R.A. € 0,03; Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 493, 409, 373, 491 ed ancora

ragione al mapp. 493.

- Foglio 109, mapp. 452, prato irriguo, cl. 2, superficie mq 3.480, R.D.€ 17,97, R.A. € 13,48; Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 390, 325, 326, 453, Strada Vicinale, ragione al mapp. 409 ed ancora ragione al mapp. 390.

Terreno di proprietà per la quota di ½:

- Foglio 111, mapp. 371, cast frutto, cl. 2, superficie mq 240, R.D.€ 0,25, R.A. € 0,11

Coerenze in corpo ed in contorno: strada Vicinale del Pedrotti, ragione al mapp. 421, torrente Margatta ed ancora Strada Vicinale.

- Foglio 111, mapp. 372, fabbricato rurale, superficie mq 32

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 371 su quattro lati.

- **PREZZO BASE:** Euro 68.724,00 (sessantottomilasettecentoventiquattro//00)
- **CAUZIONE:** 10 % del prezzo offerto
- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA :** Euro 5.000,00 (cinquemila//00)

Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dal Geom. Luca Mutti del 08/10/2025 depositata in data 13/10/2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo. La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della sopra citata perizia estimativa.

- **LOTTO 2:**

#### **APPARTAMENTO IN TRESCORE BALNEARIO (BG)**

#### **Catasto fabbricati – Trescore Balneario (BG)**

Proprietà per 1/1

Foglio 10, mapp. 1551, sub. 3, cat. A/3, cl. 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq. 123, Via Fornaci, n. 7, piano 2°, R.C. € 503,55

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 5775, 1586, Via Fornaci, ragione al mapp. 1585 ed ancora ragione al mapp. 5775.

- **PREZZO BASE:** Euro 64.728,00 (sessantaquattromilasettecentoventotto//00)
- **CAUZIONE:** 10 % del prezzo offerto
- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA :** Euro 5.000,00 (cinquemila//00)

Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dal Geom. Luca Mutti del

24/09/2025 depositata in data 26/09/2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo. La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della sopra citata perizia estimativa.

\*\*\*\*

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) 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.
- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) 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.
- 6) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 7) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura, unitamente alla cancellazione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato è il Gruppo Edicom Spa che porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati;

- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versati dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato L.G. Società Valtellina S.r.l., che verrà comunicato all'aggiudicatario. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 10) Gli elaborati peritali relativi alla stima e alla valutazione degli immobili 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 ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.

## MODALITÀ DELLA VENDITA

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità **“SINCRONA”**.
- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte 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@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale.
- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso 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).

## OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

- 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 cpc.

- Nel caso gli offerenti non partecipino personalmente ma a mezzo di professionista avvocato o mandatario munito di procura speciale è necessario allegare, anche in copia per immagine: nel primo caso, la delega autenticata dal legale e nel secondo caso la procura notarile o la procura speciale autenticata da altro pubblico ufficiale. I procuratori legali (avvocati) possono fare offerte per persona da nominare. Salvo l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di terzo, l'intestazione non potrà avvenire a favore di soggetto diverso dall'offerente.
- Le domande di partecipazione possono essere presentate telematicamente secondo quanto prescritto in appresso. Le offerte potranno essere formulate per un importo non inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso e dovranno essere accompagnate da una cauzione per un importo pari ad almeno il 10 % del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – conto Banca Sella Spa, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'asta. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo. Non verranno prese in considerazione le offerte telematiche pervenute dopo tale termine.
- Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della procedura “ L.G. Società Valtellina S.r.l. – RG n. 322/2025 Tribunale di Milano – cauzione”, la data fissata per la gara e il numero del lotto, **e dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;** in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente l'offerta sarà considerata inammissibile.
- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel più breve tempo possibile.
- L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita;
- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti che si saranno collegati in modalità on-line;

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul sito del gestore [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il “Manuale Utente”. ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf));

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel “Manuale Utente”, dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su “partecipa all’asta” per poi proseguire sul sito ministeriale.

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.

### 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. Se l’offerente non intende partecipare all’asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell’art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

3. 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.

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.

**L' offerta dovrà contenere:**

- a) i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e eventuale partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile ; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di stato non appartenente all'unione europea od all'EFTA;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo 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;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri e visura camerale aggiornata (non oltre 15 giorni dalla data del deposito dell'offerta) ;
- copia **dell'avviso di vendita** siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con l'espressa indicazione *"per accettazione integrale delle condizioni ivi previste"*.
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- 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) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base sopra e il termine per il versamento del saldo prezzo (oltre le consequenziali imposte, tasse, oneri, spese e compensi), che dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla procedura, entro il termine perentorio di giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale);
- i) 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 pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno inoltre 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:

- la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta:
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- Qualora l'offerta sia formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine 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.

**Il versamento della cauzione** va eseguito tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – conto Banca Sella Spa

indicando quale causale “versamento cauzione L.G. Società Valtellina S.r.l. LOTTO N.\_\_\_\_”.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l’importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura entro le ore 12:00 del giorno precedente all’asta. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d’inefficacia dell’offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l’offerta andrà depositata con le modalità di cui all’art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta e la relativa documentazione.

#### SVOLGIMENTO DELL’ASTA

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara **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 è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

All’apertura delle operazioni di vendita, le offerte saranno aperte dal professionista ed esaminate. Il professionista provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

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

Nell’ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall’offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell’ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se

eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.

#### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché Di metà del compenso spettante al Notaio che verrà nominato dalla procedura per il trasferimento della proprietà.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura/gestore ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare questa opzione al professionista; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutante mediante bonifico sul conto della procedura.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, ovvero avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

## ULTERIORI PRECISAZIONI

Per partecipare alle aste giudiziarie ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore della liquidazione giudiziale, il notaio ed il soggetto specializzato.

Ai sensi dell'art. 217/2 CCII, la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e tutti gli oneri accessori. Non potrà però procedersi alla cancellazione di eventuali sequestri disposti dal giudice penale, né di domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

La liquidazione dei beni immobili è da intendersi effettuata alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova” e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione dichiarandosi, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, edotto e ben informato su quanto oggetto del presente avviso di vendita e di aver preso visione della perizia e dei suoi allegati.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Pertanto, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dagli ausiliari.

Saranno altresì ritenute inefficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 216/7 c.c.i.i. e art. 571 c.p.c., le offerte:

depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;

formulate per importi inferiori all'ammontare del valore d'asta indicato nel presente avviso; accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in, via esclusiva, il foro di Milano.

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

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: BANCA SELLA SPA IBAN: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 322/2025 Tribunale di \_Milano lotto n° \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com)

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato per le attività svolte dovranno essere ad ogni modo versati. La procedura si riserva di valutare la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno e ad ogni modo in tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

## **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [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).

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato a mezzo del quotidiano La Repubblica, edizione Regionale.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato a rotazione sui siti commerciali [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato su FREE PRESS LOMBARDIA.

Aposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom 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 martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.