

AVVISO DI VENDITA ALL'ASTA CON MODALITA' TELEMATICA
DEI BENI IMMOBILI DELLA SOCIETA' MAVE SRL

(le cui quote sono integralmente sottoposte a custodia giudiziaria nell'ambito
del proc. penale N.GIP 13309/21 - N. 6717/21 R.G.N.R - Tribunale di Milano)

La Società Mave Srl con sede a Milano Piazza Quattro Novembre 4 (CF 03555430242) – Società Venditrice - giusta autorizzazione dell'Amministrazione Giudiziaria del 28.11.2022

AVVISA

Che a decorrere dal giorno **01.03.2023** (con inizio alle ore **12:00**) al giorno **03.03.2023** (con termine alle ore **12:00**), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto/i:

- ❖ **LOTTO 1:** Compendio immobiliare sito nel Comune di Marsciano (PG) - Località Castiglione della valle – via Consorziale 1 costituito da fabbricato abitativo oltre a due manufatti distaccati adibiti a fondi, ex stalle con relative corti scoperte annesse. Gli immobili sono catastalmente identificati come segue:
 - Catasto fabbricati
 - foglio 8 particella 285 sub 2-graffato 1351 cat. A/3 classe 2 vani 8,5 R.C. € 430,21
 - foglio 8 particella 285 sub 3-graffato 1353 cat. A/3 classe 1 vani 6 R.C. € 260,29
 - foglio 8 particella 285 sub 1 bene comune non censibile (cortile comune)
 - Catasto Terreni
 - foglio 8 particella 284 qualità seminativo ha 00.16.85
 - foglio 8 particella 467 qualità seminativo arboreo ha 00.03.00
 - foglio 8 particella 1354 qualità seminativo arboreo ha 00.31.00
 - foglio 8 particella 1355 qualità seminativo ha 00.03.40
 - foglio 8 particella 285 ente urbano
 - foglio 8 particella 1351 ente urbano
 - foglio 8 particella 1352 area rurale
 - foglio 8 particella 1353 ente urbano
- ❖ **PREZZO BASE: € 546.050,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 5.000,00**

- ❖ **LOTTO 2:** porzione A di villa bifamiliare in costruzione (ultimata al 90%) sita nel Comune di Marsciano (PG), località San Biagio della valle – facenti parte di una lottizzazione denominata “Parco dei Pini”, composta da:
 - Piano terra-mezzanino-primi mq 115,00 x 1 = mq 115,00
 - Piano garage- cantina-vano scala mq 115,00 x 0,6= mq 69,00Totale sup commerciale mq mq 184,00
Corte esterna circa mq 370 x 0,05 mq 18,00 ct
L'immobile è catastalmente identificato come segue:
Porzione di fabbricato cielo-terra denominato “FAGGIO PURPUREO”
 - foglio 11 particella 997 sub 1 cat. A/2 classe 3 vani 7 R.C. € 469,98

- foglio 11 particella 997 sub 2 cat. C/6 classe 2 cons mq 43 R.C. € 55,52
Corte e sedime - catasto terreni foglio 11 particella 997 ente urbano mq 471

❖ **PREZZO BASE: € 210.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 3.000,00**

❖ **LOTTO 3:** porzione B di villa bifamiliare in costruzione (ultimata al 70%) sita nel Comune di Marsciano (PG),

località San Biagio della valle – facenti parte di una lottizzazione denominata “Parco dei Pini”, composta da:

- Piano terra-mezzanino-primi mq 115,00 x 1 = mq 115,00
- Piano garage- cantina-vano scala mq 115,00 x 0,6= mq 69,00

Totale sup commerciale mq mq 184,00

Corte esterna circa mq 400 x 0,05 mq 20,00

L’immobile è catastalmente identificato come segue:

Porzione di fabbricato cielo-terra denominato “FAGGIO PENDULO”

- foglio 11 particella 998 in corso di costruzione senza redditi
- corte e sedime -catasto terreni foglio 11 particella 998 ente urbano mq 508

❖ **PREZZO BASE: € 165.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 3.000,00**

❖ **LOTTO 4 – unico lotto:** n. 10 lotti di terreni da edificare siti nel Comune di Marsciano (PG), località San

Biagio della valle – facenti parte di una lottizzazione denominata “Parco dei Pini”, catastalmente descritti come segue:

Lotto bando vendita	Descrizione lotti	Valore di stima
LOTTO n. 4 - LOTTO UNICO	Lotto 2 di convenzione denominato “OLMO” foglio 11 particella 825 seminativo classe 3 sup mq 65 foglio 11 particella 826 seminativo classe 3 sup mq 982	62.000,00
	Lotto 3 di convenzione denominato “BETULLA” foglio 11 particella 772 seminativo arboreo classe 3 sup mq 845 foglio 11 particella 773 seminativo classe 3 sup mq 34	46.000,00
	Lotto 9 di convenzione denominato “SOPHORA” foglio 11 particella 764 seminativo classe 3 sup mq 926 foglio 11 particella 765 seminativo classe 3 sup mq 17 foglio 11 particella 766 seminativo classe 3 sup mq 11 foglio 11 particella 679 seminativo arboreo classe 3 sup mq 155 foglio 11 particella 821 seminativo classe 3 sup mq 15	56.850,00
	Lotto 10 di convenzione denominato “ONTANO” foglio 11 particella 761 seminativo classe 3 sup mq 789 foglio 11 particella 762 seminativo classe 3 sup mq 16 foglio 11 particella 763 seminativo classe 3 sup mq 13 foglio 11 particella 705 seminativo classe 3 sup mq 183 foglio 11 particella 805 seminativo classe 3 sup mq 15	52.750,00
	5) Lotto 12 di convenzione denominato “GINKO” foglio 11 particella 687 seminativo classe 3 sup mq 1236	59.000,00
	Lotto 18 di convenzione denominato “QUERCIA”	96.500,00

foglio 11 particella 779 seminativo classe 3 sup mq 1836	
Lotto 19 di convenzione denominato "PINO" foglio 11 particella 781 seminativo classe 3 sup mq 1564	81.500,00
Lotto 26-27 di convenzione denominato "FICO-CILIEGIO" foglio 11 particella 673 seminativo arbor classe 3 sup mq 1898	97.250,00
Lotto 32-33 di convenzione denominato "PRUNO-NESPOLO" foglio 11 particella 681 seminativo classe 3 sup mq 1726 foglio 11 particella 802 seminativo classe 3 sup mq 52 foglio 11 particella 832 seminativo arbor classe 3 sup mq 5	91.500,00
Lotto 34-35 di convenzione denominato "COTOGNO-NOCE" foglio 11 particella 682 seminativo classe 3 sup mq 991 foglio 11 particella 702 seminativo classe 3 sup mq 737 foglio 11 particella 685 seminativo arbor classe 3 sup mq 14 foglio 11 particella 800 seminativo classe 3 sup mq 52 foglio 11 particella 833 seminativo arbor classe 3 sup mq 5	91.500,00
foglio 11 particella 828 seminativo classe 3 sup mq 8 foglio 11 particella 831 seminativo classe 3 sup mq 8	-
	<u>734.850,00</u>

- ❖ **PREZZO BASE: € 734.850,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 5.000,00**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla Società Venditrice prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla Società Venditrice, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec della Società Venditrice la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo di vendita, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sul portale) sul conto-corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: "Cauzione per LOTTO N... MAVE SRL" e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
- 18) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Società venditrice;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi calcolati sul prezzo di aggiudicazione come segue:
- Fino a Euro 700.000: 2,5% oltre Iva;
 - Da Euro 700.001 a Euro 1.000,00: 1,5% oltre Iva;
 - Oltre 1.000,00: Euro 1% oltre Iva.
- Nessuna commissione verrà applicata da Edicom Servizi in caso di mancata aggiudicazione.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato alla Società venditrice secondo le istruzioni che verranno dalla stessa trasmesse in seguito all'aggiudicazione.**
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti -, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Società venditrice procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Società potrà valutare di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 23) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 24) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 25) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti e senza rilascio di garanzie da parte della Società Venditrice;
- 26) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 27) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 28) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

- 29) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 30) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 31) Gli oneri notarili di trasferimento, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, gli oneri fiscali cui la vendita è soggetta e in generale tutte le imposte, gli oneri, i diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 32) Il trasferimento avverrà a mezzo rogito notarile con Notaio individuato dalla Società venditrice. La vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Notaio rogante, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;
- 33) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente;
- 34) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- 35) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 36) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 11.01.2023

Il Legale Rappresentante di Mave Srl

Rag. Ottorino Ravella

