



DISCIPLINARE DI VENDITA DIRETTA

1^a esperimento

La Società Talea Group S.p.a. con sede legale in Viareggio (LU) in via Marco Polo n. 190 – P.IVA 02072180504 attraverso il portale <https://venditetraprivati.asteannunci.it> di proprietà del Gruppo Edicom Spa, con sede in Mestre Venezia - Via Torre Belfredo 64 – 30174 – P.IVA 05091140961, Telefono 041-5369911 – mail: infovenditetraprivati@edicomspa.it

AVVISA

che a decorrere **dal giorno: 21.10.2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 23.10.2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura di vendita telematica accessibile dal portale <https://venditetraprivati.asteannunci.it> raggiungibile anche dalla home page del sito www.asteannunci.it e dal del seguente lotto:

- **LOTTO UNICO:** Ramo d'azienda "Nichelino" comprensivo di:
 - Attrezzature, impianti, mobili e macchine di ufficio, linee di produzione funzionali all'esercizio del ramo d'azienda ubicato in Nichelino.
 - N. 12 dipendenti assunti a tempo indeterminato;
 - Posizioni debitorie riconducibili esclusivamente nei confronti dei dipendenti;
 - Contratto di locazione dell'immobile sito in Nichelino (TO), Via Cesano n. 10;

- **PREZZO BASE:** € 4.200.000,00
- **CAUZIONE DA VERSARE PER PARTECIPARE:** 10% del prezzo offerto a mezzo bonifico come indiato nel presente disciplinare;
- **ONERI GESTIONE ASTA A CARICO AQUIRENTE:** **0,5% oltre Iva** in caso di aggiudicazione senza gara; **1% oltre Iva** in caso di aggiudicazione con gara.
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** € 10.000,00



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 procedura 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 procedura, 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/mail della procedura 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 alla procedura, 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 nel portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**; **Il bonifico dovrà contenere nella causale: CAUZIONE VENDITA PRIVATA N.2/2025** 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. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) Che le somme incamerante dal Soggetto specializzato alla vendita, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione verranno trattenute fino alla firma della proposta irrevocabile d'acquisto e successivamente versate al Venditore.;

19) Che L'offerente-aggiudicatario a termine dell'asta dovrà procedere a sottoscrivere il verbale di chiusura dell'asta (proposta d'acquisto) per accettazione, che verrà sottoposto al Venditore.

20) Che al Venditore non sorgerà alcun obbligo di accettare l'offerta risultata migliore in qualunque fase della vendita, salvo quello di comunicare l'indisponibilità di accettazione della proposta d'acquisto, debitamente firmata dall'offerente-aggiudicatario, entro e non oltre 72 ore dalla ricezione

21) Qualora il Venditore non dovesse accettare l'offerta e non procedere alla firma della proposta irrevocabile, le somme versate a titolo di cauzione verranno restituite all'offerente-aggiudicatario entro 48 ore.

22) Terminata la vendita telematica, qualora sia stata firmata la proposta d'acquisto, offerente/aggiudicatario e venditore si impegnano reciprocamente alla successiva sottoscrizione del contratto di compravendita notarile entro il termine massimo indicato nella proposta di acquisto e, comunque, entro e non oltre 60 giorni. Detto termine decorrerà dalla data in cui interverrà l'accettazione del Venditore e sarà comunicata all'Offerente - Aggiudicatario. Resta salva la possibilità per le parti di sottoscrivere apposito contratto preliminare.

23) L'Offerente-aggiudicatario dovrà corrispondere in favore del Venditore il saldo del prezzo di acquisto in fase di rogito. Il Gruppo Edicom fornirà al notaio rogante la documentazione di propria competenza. 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 – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;



- 24) Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;
- 25) La presente 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, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al venditore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 26) Che la presente vendita verrà pubblicizzata a cura del soggetto specializzato Gruppo Edicom.
- 27) Il Notaio dinanzi al quale dovrà essere stipulato l'atto di compravendita sarà indicato dall'acquirente.
- 28) Il Soggetto specializzato alla vendita porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: **0,5% oltre Iva** in caso di aggiudicazione senza gara; **1% oltre Iva** in caso di aggiudicazione con gara.
- 29) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Soggetto specializzato alla vendita - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per 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: **GRUPPO EDICOM SPA - 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.
- 30) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e il Venditore procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto
- 31) Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi contattando il Soggetto specializzato alla vendita inviando una mail al seguente indirizzo: info@doauction.com
- 32) Che il Soggetto specializzato alla vendita 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 vendita;



- 33) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 34) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 35) 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;
- 36) 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 – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 37) Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;
- 38) La presente 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, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al venditore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 39) Che la presente vendita verrà pubblicizzata a cura del soggetto specializzato Gruppo Edicom.

6.10.2025

Il Venditore