TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
SEZIONE UFFICIO CORPI DI REATO

Procedimento Penale N. 726/2015 RGNR Mod. 21 e RG TRIB 903/2018
Giudice Dott.ssa Giulia MACCARI

***

AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

3° esperimento

Il Gruppo Edicom S.p.a. giusto decreto n. 35/2024 del 14/10/2024 a firma del Presidente F.F. del Tribunale Dott.ssa Maria Teresa Guaschino e successiva convenzione del 12/11/2025

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 12/01/2027 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 14/01/2027 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che dai siti www.astemobili.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto:

- **LOTTO 2:** Quota di 83,33/100 per l'immobile sito in San Giorgio La Molara (BN) Via San Luca - Piano 1 - censito al NCEU al Foglio 38, Particella 1555, Subalterno 17, graffato alla Particella 1614, Subalterno 12 - Cat A/6, Consistenza 3 vani, Classe 2, Rendita 72,82 (vedasi perizia).

- **PREZZO BASE**: € 16.171,23 (sedicimilacentosettantuno/23)
- **CAUZIONE**: *10%*
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** € 500,00 (cinquecento/00)

****

COMUNICA

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei seguenti siti www.astemobili.it/www.doauction.it/www.garavirtuale.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 a ciascun offerente sarà richiesto di allegare AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA E DI ASSENZA DI CONDANNE PENALI PASSATE IN GIUDICATO - Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio;
4) 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;
5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

9) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

10) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

11) Che all'esito della gara telematica il Gruppo Edicom Spa provvederà a redigere 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;

12) 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 3 (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;

13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

14) Che le eventuali comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Gruppo Edicom Spa a mezzo mail e/o posta certificata;

15) 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 o se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RGNR ___ Lotto___ Tribunale _____ e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale 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**;

16) 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 72 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara;

17) Che le somme incamerate, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e del saldo prezzo, verranno successivamente trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente intestato al Fondo Unico Giustizia - Penale;

18) **Che unitamente al saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà allegare la ricevuta di pagamento PagoPa (ricevuta telematica) di € 16,00 per il deposito del verbale di aggiudicazione**;

19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 7% oltre iva per l'attività svolta.

20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** *intestato a:* ***GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862*** **Banca Sella Spa o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale;**

21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - 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 5 (cinque)** 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 procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale 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. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

23) Che qualora il Commissionario di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate (bonifico o carte di credito);

24) Che il bene potrà essere visionato attraverso le foto e i documenti pubblicati sui portali sopra indicati o contattando il Commissionario ai recapiti riportati nella scheda di gara;

25) Che i beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo e degli eventuali accessori. Nel caso di beni registrati la consegna avverrà a seguito dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura e a spese dell'aggiudicatario). Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento non integrale o di mancata pagamento, la cauzione sarà acquisita dal gestore che ne assicurerà il tempestivo deposito sul conto corrente intestato al Tribunale e riferito alla procedura. I beni saranno così rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate. L'aggiudicatario dovrà provvedere: 1) al ritiro dei beni entro 10 giorni dal saldo del prezzo; 2) al compimento delle formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento di proprietà.

26) Che in caso di richiesta di copia autentica del verbale di aggiudicazione, la stessa dovrà essere presentata al Commissionario Gruppo Edicom Spa, avendo cura di allegare l'importo dovuto per diritti di copia e diritti di certificazione;

27) 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;

28) 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;

29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella scheda di gara o come indicato nell'eventuale perizia redatta e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it ;

30) 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;

31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

32) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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;

33) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia all'eventuale elaborato peritale e al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it, www.doauction.it www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it ;

34) Le eventuali 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;

35) La presente vendita potrà essere 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, contestualmente al versamento del saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;

36) Il Commissionario si riserva senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

37) 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.

38) Che apposite campagne pubblicitarie potranno essere eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Alessandria – Mestre, 10/07/2026

GRUPPO EDICOM SPA