DISCIPLINARE DI VENDITA
VENDITA TELEMTICA
A MEZZO DI COMMISSIONARIO

4^ esperimento

Il sottoscritto Dott. Gabriele Binaghi, domiciliato in Piacenza (PC), Via Cerri n.7, mail gabriele@binaghi.net, Pec, gabrielebinaghi@odcecpc.legalmail.it, nella sua qualità di Amministratore Unico della società C.S. Immobiliare Srl, con sede legale in Senago (MI), Via Palmiro Togliatti n. 30 CAP 20030, P.IVA 09047320966, PEC csimmobiliaresrl@namirialpec.it (di seguito Parte Venditrice/Venditore)

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 12 Gennaio 2027 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 14 Gennaio 2027 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

- **LOTTO 2:** Piena proprietà di immobile sito a Senago (MI), Via Palmiro Togliatti n. 30/32, F. 28, P. 99, SUB 715 (cat. D/7) + F. 28, P. 336 (cat. C/6), valore di perizia € 325.000,00 - € 335.000,00.
  Stato di occupazione: immobile libero
- **PREZZO BASE**: Euro 139.218,75
- **CAUZIONE**: 10% del prezzo offerto
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**

COMUNICA

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito 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 terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
4) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail venditore 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);
5) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo, 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;
6) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

7) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

8) 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: ID ASTA____, Lotto n.____ **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**;

9) 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 (se prevista dalla scheda di gara) 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, nel più breve tempo possibile 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;

10) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN del venditore;

11) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 3% oltre iva per l'attività svolta.

12) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** intestato al venditore C.S. Immobiliare SRL al seguente **IBAN IT63I0515612605CC0310014156**

13) 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 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.

14) Che la restituzione della cauzione per i soggetti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito (se prevista nella scheda di gara) 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, nel più

breve tempo possibile 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;

15) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, 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. In tal caso, il venditore potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di aggiudicare 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.

16) Che qualora il venditore dovessero ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del venditore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio nelle modalità sopra indicate;

17) Che il bene potrà essere visionato, contattando il Commissionario ai recapiti indicati nella scheda di vendita;

18) 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;

19) Che l'Utente Attivo potrà visionare sul Portale tutti i documenti messi a disposizione dall'Inserzionista o richiedere allo
stesso l'ulteriore documentazione attinente alle caratteristiche e la consistenza dei beni posti in vendita;

20) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata dal venditore, senza alcun coinvolgimento della Società nella verifica di tale documentazione. L'eventuale perizia redatta da uno stimatore incaricato dal venditore potrà essere pubblicata sul portale della vendita e altri siti.

21) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, così come dichiarata dal venditore sotto la propria esclusiva responsabilità, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

22) Che la vendita avviene alla condizione visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i compendi immobiliari descritti, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;

23) 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 dal venditore – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, in capo al Commissionario – Gruppo Edicom Spa

24) Che le eventuali 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 delle Parti
Contraenti, sulla base degli accordi tra queste disciplinati. Al presente Disciplinare trovano applicazione tutte le previsioni contenute nelle Condizioni Generali redatte da Gruppo Edicom e pubblicate sul sito https://venditetraprivati.asteannunci.it, ove dallo stesso non derogate. Ogni termine utilizzato con l'iniziale maiuscola avrà il significato indicato nelle Condizioni Generali.

25) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

26) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Piacenza, 19.11.2026