
AVVISO DI GARA TRAMITE ASTA TELEMATICA CLASSICA PER LA SELEZIONE DELLA MIGLIOR OFFERTA

Riferimento annuncio n. 238

Si comunica che dal **giorno 07/05/2024 alle ore 11:30 al giorno 09/05/2024 alle ore 11:30** sulla piattaforma www.astetrprivati.it (di seguito anche solo la "piattaforma") si svolgerà la gara tra le offerte irrevocabili di acquisto raccolte relativamente all'immobile descritto nei paragrafi sottostanti.

Le offerte irrevocabili verranno raccolte esclusivamente sino alle ore 11:30 del giorno 06/05/2024.

La formulazione delle offerte è consentita **esclusivamente in via telematica** secondo le condizioni, i termini e le modalità stabilite di seguito e nelle "Condizioni generali di servizio" accettate dagli interessati in occasione della registrazione alla piattaforma.

Si precisa che la partecipazione alla presente asta presuppone la presa visione di tutta la documentazione afferente al bene oggetto della vendita pubblicata nella relativa scheda nonché dei documenti eventualmente messi a disposizione degli offerenti, previa sottoscrizione di atto di impegno alla riservatezza.

Si precisa, altresì, che la formulazione dell'offerta irrevocabile consentirà esclusivamente la partecipazione all'asta telematica tesa all'individuazione della miglior offerta senza che da ciò discenda alcun automatico obbligo per il Venditore di procedere alla relativa accettazione.

OGGETTO DELLA VENDITA

La quota di 1/1 della piena proprietà di un **appartamento** di circa 64 mq collocato nel complesso residenziale "San Donato Golf Resort spa" con gestione a residence, sito in S.P. 30 per Menzano snc Loc. Santi - Rio Forcella di Preturo - L'Aquila.

L'immobile si trova al piano 2° dell'albergo, con interno n. 220, composto da un ambiente unico pluriuso con angolo cottura, bagno ed ampia **terrazza**/lastrico solare pertinenziale di circa 153 mq con vista panoramica.

L'immobile risulta catastalmente ed urbanisticamente conforme, ed è stato realizzato con i seguenti titoli autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 222 del 26/07/2005 (provvedimento n. 52/05 rilasciato il 27/06/2005 da SUAP Comune di L'Aquila, giusto Accordo di Programma con il Comune n. 111 del 29/04/2002 e n. 27/2007 in Variante);

- Variante n. 212 dell'11/08/2008 e n. 42 del 12/08/2008
- DIA del 21.12.2010 n. 1464/2010;
- Variante alla DIA n. 1464/2010 di cui al Prot. n. 878 del 01/06/2011;
- SCIA Prot. n. 19251 del 23/03/2012;
- Rich. AGIBILITA' Prot. 3249 del 19/01/2012;
- Classificazione Hotel 4 stelle "San Donato Golf Resort & S.p.a." del 23/07/2012 Prot. n. 2923.

L'appartamento è soggetto a destinazione vincolata a "Residence/Case Vacanze" in conformità alle Leggi nazionali e regionali con mantenimento della destinazione d'uso recettivo-turistica, come da regolamento condominiale. Fanno parte della vendita le parti comuni ed il diritto perenne e gratuito di uso del parcheggio esterno. La gestione del residence è momentaneamente inattiva e conseguentemente lo sono anche le relative utenze condominiali.

Ape in corso di richiesta.

L'immobile oggetto di vendita risulta rappresentato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di L'Aquila - Catasto dei *Fabbricati* del Comune di L'Aquila come segue:

- Foglio 15, Particella 1340, sub.40, Sez.Urb. 8, Zona cens. 8, categ. A/2, classe 2, Consistenza 2,5 vani, Rendita € 129,11

Confini: a Nord con distacco su area pertinenziale condominiale del complesso immobiliare, a Sud con appartamento di altra proprietà censito con il Sub. 32, ad Est con Hotel censito con il Sub. 3 altra proprietà, ad Ovest con appartamento altra proprietà censito con il Sub. 41, salvo altri.

Per una migliore e più dettagliata descrizione del bene si rimanda alla perizia di stima ed alla documentazione pubblicata.

Disponibilità del bene: Libero

Regime fiscale: vendita assoggettata ad IVA come per legge.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata contattando la Società ai seguenti recapiti:

mail: staffvendite@astetraprivati.it

telefono: 0586-201402

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Prezzo base: € 25.000,00.

Importi da versare a titolo di cauzione unitamente all'offerta irrevocabile: **pari almeno al 10% del prezzo offerto per l'acquisto.**

Iban del conto corrente di accredito della cauzione: IT17X0103013900000063237488 intestato a Rete Aste Real Estate S.r.l.

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (euro mille).

In fase di rilancio in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali; se inseriti, saranno considerati come non apposti.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La partecipazione all'asta telematica necessita l'apertura di un account sulla piattaforma www.astetrprivati.it previa presa visione ed accettazione delle Condizioni Generali di Servizio e dell'Informativa sulla privacy e antiriciclaggio.

La formulazione di offerte irrevocabili presuppone necessariamente:

- 1. Il versamento anticipato della cauzione** nella misura sopra specificata, mediante bonifico bancario sul conto intestato a Rete Aste Real Estate S.r.l. dalla stessa intrattenuto presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. con IBAN IT17X0103013900000063237488, indicando quale causale "cauzione annuncio n. 238".
Si fa presente che, nel rispetto della normativa antiriciclaggio, è necessario che il predetto bonifico venga disposto da un conto corrente; non saranno, pertanto, accettati bonifici pagati dall'ordinante in contanti direttamente allo sportello.
L'accredito della cauzione dovrà pervenire sul conto corrente sopra indicato entro e non oltre le ore 11:30 del 06/05/2024 (giorno antecedente all'inizio della gara). È, pertanto, raccomandabile che l'Offerente verifichi preliminarmente le tempistiche previste dal proprio Istituto bancario: la sua offerta non sarà considerata come validamente presentata qualora l'accredito della cauzione avvenga dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
- 2. La redazione e la presentazione dell'offerta** secondo i seguenti passaggi:
 - autenticarsi al sito www.astetrprivati.it;
 - selezionare il pulsante relativo alla partecipazione all'asta telematica, posto in corrispondenza dell'annuncio di interesse;
 - seguire tutti i passaggi della procedura guidata per la compilazione dei campi che andranno a valorizzare l'offerta irrevocabile di acquisto;
 - scaricare sul proprio computer l'offerta irrevocabile di acquisto generata dal sistema, firmarla e caricarla sulla piattaforma unitamente alla documentazione alla stessa allegata e di seguito specificata.

Ai fini della generazione dell'offerta sarà necessario l'inserimento dei seguenti **dati obbligatori**:

- nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza dell'Offerente;
- recapito telefonico ed e-mail ai quali ricevere le comunicazioni.

L'Offerente dovrà inoltre **allegare** alla propria offerta i **seguenti documenti**:

- copia del proprio documento d'identità in corso di validità (se l'Offerente è cittadino straniero, anche la copia del permesso di soggiorno in corso di validità);
- in caso di acquisto in comproprietà con altri soggetti, per le persone fisiche, copia del documento d'identità in corso di validità del/dei soggetto/soggetti che presenta/presentano l'offerta, indicandone, nell'apposito campo visualizzato nel corso della procedura guidata, anche nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, e-mail, recapito telefonico; per le persone giuridiche, copia della visura camerale e indicazione della denominazione, sede legale, CF e/o partita IVA e codice SDI (in entrambi i casi dovrà essere specificata la rispettiva quota di partecipazione all'acquisto);
- se l'offerta è presentata in qualità di legale rappresentante di società, la visura camerale della stessa da cui si evincano i poteri di rappresentanza estratta entro il 20° giorno precedente la data dell'offerta medesima con indicazione, nell'apposito campo visualizzato nel corso della procedura guidata, della denominazione, sede legale, CF e/o partita IVA e codice SDI;
- se l'offerta è presentata per conto di un minore, di un interdetto, di un inabilitato o di un soggetto amministrato, il provvedimento di autorizzazione assunto dal Giudice Tutelare, con indicazione, nell'apposito campo visualizzato nel corso della procedura guidata, del nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza del soggetto amministrato/tutelato;
- se l'offerta è presentata per conto di altra persona fisica o di persona giuridica, la procura notarile con indicazione, nell'apposito campo visualizzato nel corso della procedura guidata, del nome, cognome, luogo e data di nascita, cod. fiscale, residenza (se persona fisica) oppure della denominazione, sede legale, CF e/o partita IVA, codice SDI (se persona giuridica);
- copia del bonifico bancario relativo agli importi dovuti a titolo di cauzione nella misura sopra indicata, versati sul c/c intestato a Rete Aste Real Estate S.r.l.;
- Dichiarazione ai fini della normativa antiriciclaggio;
- Ricevuta di versamento dell'imposta di bollo da euro 16,00 ovvero, in alternativa, apposizione della relativa marca direttamente sull'offerta preliminarmente alla scansione della stessa.

Verificato l'avvenuto accredito della cauzione sul conto corrente indicato e validata l'offerta irrevocabile di acquisto, la Società provvederà ad abilitare l'Offerente; l'intervenuta abilitazione sarà visibile nella sua area riservata "gestione offerte", in corrispondenza dello specifico annuncio di vendita.

Si precisa che, come previsto dalle Condizioni generali di servizio, la validazione dell'offerta è subordinata alla verifica della sottoscrizione della stessa, della completezza e congruità della documentazione allegata e dei dati ivi inseriti nonché al compimento dell'adeguata verifica ai fini della normativa antiriciclaggio.

L'offerta manterrà il carattere dell'irrevocabilità per tutta la durata della gara che deve intendersi conclusa all'esito delle valutazioni del Venditore in ordine all'eventuale accettazione di quella che, tra le offerte ricevute, sarà dallo stesso ritenuta la migliore.

Il Venditore avrà termine per effettuare dette valutazioni entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta.

MECCANISMO DI VALIDAZIONE DELLE OFFERTE

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante la piattaforma www.astetrprivati.it. Le offerte sul server vengono registrate in modo sequenziale, pertanto, il tempo in via esclusiva considerato nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti sarà quello di registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara.

Posto che la determinazione del tempo dell'offerta, con conseguente indicazione della tempestività e della progressione d'ordine di detta offerta in rapporto alle altre, è data automaticamente dalla registrazione della stessa sul server come sopra riferito, si precisa che:

- il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore;
- il tempo risultante all'interno della consolle di gara, al momento dell'invio dell'offerta, è indicativo.

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA E ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Nel caso di valida formulazione di una sola offerta, l'asta si chiuderà nel giorno stesso previsto per la sua apertura e l'offerta verrà sottoposta al Venditore per consentire a quest'ultimo di effettuare le necessarie valutazioni in ordine alla relativa accettazione.

Qualora, invece, pervengano più offerte valide si aprirà la gara tra le stesse; le offerte e l'andamento della gara, comprensivo dei rilanci, saranno resi noti dal sistema a tutti gli offerenti in forma anonima.

Verrà indicata come "migliore" l'offerta che, di volta in volta, proponga il maggior prezzo di acquisto.

A parità di prezzo offerto, sarà individuata come "migliore" l'offerta che, in ordine di priorità decrescente, risponda ai seguenti parametri di preferenza:

- maggior importo della cauzione versata;

- a parità di prezzo offerto e di importo della cauzione, indichi un minor termine per la sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita;
- a parità di tutti i soprastanti elementi, sia stata formulata per prima.

Si precisa che i rilanci formulati dai singoli offerenti nel corso della gara saranno ritenuti integrativi dell'offerta irrevocabile già presentata senza necessità che sia integrata la cauzione né che sia sottoscritta una nuova offerta che ne tenga conto.

Qualora, in caso di gara tra più offerenti, vengano effettuati rilanci negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della chiusura dell'asta, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta chiusa l'asta, la Società sottoporrà al Venditore il relativo verbale, oltre a tutte le offerte pervenute per consentirgli di effettuare le necessarie valutazioni in ordine all'eventuale accettazione di quella che lo stesso riterrà essere la migliore.

Qualora il Venditore intenda accettare una delle offerte pervenute (opzione da effettuarsi entro il citato termine di 10 gg. dalla chiusura dell'asta), provvederà alla sottoscrizione della relativa accettazione; l'accordo tra le parti si intenderà perfezionato dal momento in cui detta accettazione sarà comunicata dalla Società all'Offerente.

L'accordo tra le parti sarà costituito dall'offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta dall'Offerente e dal Venditore nonché dall'eventuale verbale di chiusura dell'asta, che darà atto dei successivi rilanci, sottoscritto anch'esso per accettazione dal Venditore.

Parallelamente, a conclusione delle valutazioni effettuate dal Venditore, gli importi versati a titolo di cauzione dagli Offerenti non resisi aggiudicatari verranno loro restituiti, al netto degli oneri applicati dall'Istituto di Credito, esclusivamente sul medesimo conto corrente di provenienza delle somme.

PROVVIGIONE

L'Offerente prende atto che dal momento in cui riceverà comunicazione dell'intervenuta accettazione da parte del Venditore della propria offerta, eventualmente integrata dai rilanci effettuati in corso di gara, Rete Aste Real Estate S.r.l. maturerà il diritto a percepire la provvigione dovutale dall'Acquirente, pari all'1,5% oltre IVA rispetto al prezzo convenuto tra le parti della futura compravendita.

Detta provvigione verrà trattenuta da Rete Aste Real Estate S.r.l. dagli importi versati dall'Offerente-aggiudicatario a titolo di cauzione (fatta salva l'eventuale necessità di conguaglio). Le eventuali restanti somme originariamente versate a titolo di cauzione verranno trasferite sul conto corrente del Venditore ed assolveranno alla funzione di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 c.c.

Quanto alla provvigione dovuta dal Venditore a Rete Aste Real Estate S.r.l., si rimanda all'incarico a vendere conferito dallo stesso alla società.

Successivamente alla formazione dell'accordo tra Promittente Venditore e Promittente Acquirente ed all'invio agli stessi della relativa documentazione, la Società non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per eventuali ritardi o inadempimenti imputabili alle parti relativamente alla realizzazione di attività ed oneri alle stesse riconducibili in via esclusiva per il perfezionamento dell'atto di compravendita.

<p style="text-align: center;">TERMINE PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O DI CONTRATTO PRELIMINARE</p>

Partecipando all'asta telematica classica di cui al presente avviso, il Venditore e l'Offerente si impegnano reciprocamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita notarile entro il termine massimo indicato nell'offerta irrevocabile, che non potrà essere superiore a 60 giorni; detto termine decorre dalla data in cui l'intervenuta accettazione del Venditore venga comunicata all'Offerente - Aggiudicatario e, qualora scada in un giorno festivo, lo stesso sarà prorogato di diritto al primo giorno seguente non festivo.

Salvo diverso accordo intervenuto tra le parti, in occasione del rogito notarile l'Offerente-aggiudicatario dovrà corrispondere in favore del Venditore il saldo del prezzo di acquisto.

La Società incaricata alla vendita metterà a disposizione delle parti la documentazione utile per la stipula del contratto di compravendita (offerta irrevocabile di acquisto con la relativa accettazione, verbale di chiusura dell'asta e copia della documentazione contabile relativa alla gestione delle somme versate a titolo di cauzione).

Si precisa che, qualora l'offerta accettata dal Venditore sia sottoposta alla condizione risolutiva del mancato ottenimento di un mutuo, se entro la data specificata per la stipula del contratto di compravendita detto mutuo non sia stato concesso all'Offerente l'accordo di compravendita formalizzato tra le parti sarà privo di efficacia e il Promittente Acquirente avrà diritto alla restituzione delle somme versate a titolo di cauzione.

<p style="text-align: center;">ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ</p>
--

Durante lo svolgimento dell'asta, Rete Aste Real Estate S.r.l. non sarà responsabile di eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino la fruibilità dell'applicazione di gara. Detti eventi non verranno pertanto considerati come invalidanti l'asta.

È altresì esclusa qualsiasi responsabilità della Società per il mancato raggiungimento del prezzo richiesto dal Venditore nonché per il mancato perfezionamento della compravendita, qualora ciò sia ascrivibile a circostanze, fatti o omissioni riconducibili all'Offerente e/o al Venditore.

ANTIRICICLAGGIO

Rete Aste Real Estate S.r.l. fa presente di essere tenuta ad assolvere gli obblighi connessi alla prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo ai sensi del d.lgs. n. 231/2007 (come modificato dal d.lgs. 25 maggio 2017, n. 90 e da succ. modd.) e, in particolare, a procedere all'adeguata verifica della clientela, alla conservazione dei documenti e delle informazioni, nonché, ove necessario, alla segnalazione di operazioni sospette.

Ai sensi di tale normativa, l'Offerente ha l'obbligo di fornire a Rete Aste Real Estate S.r.l. i documenti e le informazioni relativi alla persona fisica (o alla società) e ai firmatari dell'offerta, nonché al Titolare Effettivo della prestazione in caso di Offerente diverso dalla persona fisica. Tali documenti ed informazioni dovranno, inoltre, essere trasmessi con la massima tempestività, in caso di successiva variazione dei dati del Titolare Effettivo, onde consentire a Rete Aste Real Estate S.r.l. di svolgere puntualmente gli adempimenti di adeguata verifica previsti dalla normativa, ivi compreso il controllo costante.

L'omessa o tardiva trasmissione dei dati rilevanti ai fini della normativa Antiriciclaggio rende difficoltoso o impossibile a Rete Aste Real Estate S.r.l. conformarsi alla stessa. Conseguentemente, la mancata disponibilità dei documenti e delle informazioni richiesti potrebbe impedire l'esecuzione dell'incarico di mediazione immobiliare (e pertanto potrebbe determinare la mancata validazione dell'offerta irrevocabile), come espressamente previsto dalla normativa Antiriciclaggio.

I dati e le informazioni acquisiti per assolvere gli obblighi di adeguata verifica saranno conservati da Rete Aste Real Estate S.r.l., affinché possano essere utilizzati per qualsiasi indagine per operazioni di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo o per corrispondenti controlli a cura dell'UIF o di qualunque altra Autorità competente.

In attuazione di quanto stabilito dal nuovo testo dell'art. 18, co. 2, del d.lgs. n. 231/2007, Rete Aste Real Estate S.r.l. assolve gli obblighi di identificazione e di verifica dell'identità del cliente, dell'esecutore e del titolare effettivo prima dell'esecuzione dell'incarico di mediazione immobiliare.

INFORMAZIONI

La Società è a disposizione per fornire assistenza ed informazioni relative alla presente vendita mediante contatto al seguente recapito telefonico 0586 201402 nei giorni lavorativi dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 ovvero tramite e-mail al seguente indirizzo: staffvendite@astetraprivati.it.

La società si rende inoltre disponibile a fornire agli offerenti ulteriori servizi di consulenza professionale e tecnica su richiesta e a pagamento quali, a titolo esemplificativo, perizia di stima professionale dell'immobile, relazione tecnica di rispondenza urbanistica e catastale.

Livorno, 17/01/2024

Rete Aste Reale Estate S.r.l.