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

Riferimento codice vendita n. 1023

-Grossetofiere S.p.A., società a partecipazione pubblica maggioritaria, proprietaria del complesso immobiliare denominato **Centro Fiere**, sito nel Comune di Grosseto, località Il Madonnino – Braccagni;

-con verbale del Consiglio di Amministrazione del **4 giugno 2026**, in attuazione delle precedenti deliberazioni consiliari, ha disposto l'alienazione del Centro Fiere, costituito da fabbricati a specifico utilizzo nell'ambito fieristico e dalle relative aree, mediante asta pubblica su piattaforma telematica affidando, a società specializzata nel settore, l'incarico per la gestione completa della procedura di vendita del suddetto compendio, concordando con il responsabile della procedura le modalità della cessione immobiliare;

tutto ciò premesso

Rete Aste Real Estate S.r.l. (di seguito anche solo **"R.A.R.E."**) comunica che **dalle ore 11:30 del giorno 03/11/2026 alle ore 11:30 del giorno 05/11/2026** 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.

1

Le offerte irrevocabili verranno raccolte a partire dalle ore 11:30 del giorno 05/10/2026 sino alle ore 11:30 del giorno 02/11/2026.

La formulazione delle offerte è consentita **esclusivamente in via telematica** secondo le condizioni, i termini e le modalità stabilite di seguito.

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 impegno alla riservatezza.

Si precisa, altresì, che la formulazione dell'offerta irrevocabile consentirà la partecipazione all'asta telematica tesa all'individuazione della migliore offerta, che sarà sottoposta al Venditore il quale avrà la facoltà di accettarla.

OGGETTO DELLA VENDITA

La quota di **1/1 della piena proprietà del complesso immobiliare** denominato "Centro Fiere", sito nel Comune di Grosseto, località Il Madonnino – Braccagni, costituente il Lotto A individuato nella perizia di stima redatta dall'Ing. Enrico Romualdi.

Il compendio, destinato ad uso fieristico e polifunzionale, è costituito da fabbricati a specifico utilizzo nell'ambito fieristico per una superficie complessiva di circa mq 3.470, oltre ad ampie aree pavimentate ed urbanizzate per circa 4,349 ettari, terreni a verde per circa 1,795 ettari, e comprende principalmente un padiglione espositivo, un edificio direzionale con uffici, sale conferenze, spazi multimediali e locali destinati al ristoro, nonché strutture di ingresso con biglietterie e relativi spazi accessori e di servizio.

Il complesso è ubicato nella pianura grossetana, in località Il Madonnino, a nord della città di Grosseto, in posizione direttamente collegata alla viabilità principale e, in particolare, alla S.S. 1/E80, e costituisce un centro attrezzato per lo svolgimento di manifestazioni fieristiche ed eventi.

Le aree e i fabbricati del complesso fieristico risultano urbanisticamente destinati ad "Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune" (aree di interesse collettivo), corrispondenti alla zona omogenea "F" del D.M. 1444/1968, secondo quanto risultante dalla perizia di stima e dalla documentazione tecnica disponibile.

Per l'esatta individuazione catastale dei fabbricati e dei terreni compresi nella vendita, nonché per la loro consistenza, caratteristiche e destinazione urbanistica, si rinvia integralmente alla perizia di stima e alla documentazione tecnica e catastale pubblicata nella scheda di vendita.

L'immobile è contraddistinto al catasto Fabbricati come segue:

PADIGLIONE ESPOSITIVO

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		1	483 567 568	1 1	2		D/8			€ 33982,02
Dati derivanti da: LOCALITA' MADONNINO n. SNC Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/02/2012 Pratica n. GR0019715 in atti dal 29/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2939.1/2012)										

PADIGLIONE DIREZIONALE

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		1	477 481	2 2	2		D/8			€ 17892,00
Dati derivanti da: LOCALITA' MADONNINO n. SNC Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/02/2015 Pratica n. GR0012365 in atti dal 09/02/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4785.1/2015)										

AREE URBANIZZATE E NON URBANIZZATE

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito		
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario	
1	1	103			SEMINATIVO	02	0	18	20	€ 7,99	€ 7,99	
2	1	113			INCOLTO STER		0	00	70			
3	1	131			SEMINATIVO	02	0	00	10	€ 0,04	€ 0,04	
4	1	216			SEMINATIVO	02	0	00	30	€ 0,13	€ 0,13	
5	1	394			SEMINATIVO	02	0	20	00	€ 8,78	€ 8,78	
6	1	398			INCOLTO STER		0	03	25			
7	1	449			SEMINATIVO	02	2	28	07	€ 100,12	€ 100,12	
8	1	451			SEMINATIVO	02	0	07	69	€ 3,38	€ 3,38	
9	1	453			SEMINATIVO	02	0	00	43	€ 0,19	€ 0,19	
10	1	454			SEMINATIVO	02	0	01	31	€ 0,58	€ 0,58	
11	1	455			INCOLTO STER		0	01	00			
12	1	458			INCOLTO STER		0	00	05			
13	1	459			INCOLTO STER		0	00	13			
14	1	460			INCOLTO STER		0	00	61			
15	1	461			INCOLTO STER		0	00	14			
16	1	462			SEMINATIVO	02	0	00	50	€ 0,22	€ 0,22	
17	1	463			SEMINATIVO	02	0	00	20	€ 0,09	€ 0,09	

Dati derivanti da: Atto del 03/09/2021 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 32984 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11134.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/09/2021

3

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	1	450			SEMINATIVO	02	0	00	38	€ 0,17	€ 0,17
Dati derivanti da: Atto del 03/09/2021 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 32984 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11134.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/09/2021											

Dati derivanti da: Atto del 03/09/2021 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 32984 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11134.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/09/2021

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	1	456			INCOLTO STER		0	01	15		
2	1	472			SEMINATIVO	02	0	09	72	€ 4,27	€ 4,27
3	1	473			SEMINATIVO	02	0	04	34	€ 1,91	€ 1,91
4	1	474			SEMINATIVO	02	0	00	07	€ 0,03	€ 0,03
5	1	479			SEMINATIVO	02	0	00	89	€ 0,39	€ 0,39
6	1	484			SEMINATIVO	02	0	29	56	€ 12,98	€ 12,98
7	1	486			SEMINATIVO	02	0	00	02	€ 0,01	€ 0,01

Dati derivanti da: Atto del 27/02/2009 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 19402 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 2598.1/2009 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 16/03/2009

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	1	470			SEMINATIVO	02	1	00	77	€ 44,24	€ 44,24
2	1	471			SEMINATIVO	02	0	04	69	€ 2,06	€ 2,06
3	1	475			SEMINATIVO	02	0	07	78	€ 3,42	€ 3,42
4	1	476			SEMINATIVO	02	0	00	04	€ 0,02	€ 0,02
5	1	478			SEMINATIVO	02	0	04	58	€ 2,01	€ 2,01
6	1	480			SEMINATIVO	02	0	00	91	€ 0,40	€ 0,40
7	1	482			SEMINATIVO	02	0	13	95	€ 6,12	€ 6,12
8	1	485			SEMINATIVO	02	0	17	30	€ 7,59	€ 7,59
9	1	491			SEMINATIVO	02	0	01	21	€ 0,53	€ 0,53

Dati derivanti da: Atto del 03/09/2021 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 32984 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11134.1/2021 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 10/09/2021

N	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
							ha	are	ca	Dominicale	Agrario
1	1	646			SEMINATIVO	03	0	07	39	€ 2,29	€ 2,48
2	1	648			SEMINATIVO	03	0	28	59	€ 8,86	€ 9,60
3	1	650			SEMINATIVO	03	0	07	73	€ 2,40	€ 2,59
4	1	652			SEMINATIVO	03	0	01	99	€ 0,62	€ 0,67
5	1	654			SEMINATIVO	02	0	51	25	€ 22,50	€ 22,50
6	1	657			SEMINATIVO	02	0	20	01	€ 8,78	€ 8,78
7	1	658			SEMINATIVO	02	0	13	96	€ 6,13	€ 6,13
8	1	663			SEMINATIVO	02	0	03	29	€ 1,44	€ 1,44
9	1	666			SEMINATIVO	02	0	00	22	€ 0,10	€ 0,10

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 06/06/2023 Pratica n. GR0042964 in atti dal 06/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2473617.06/06/2023 presentato il 06/06/2023 (n. 42964.1/2023)

4

Si segnala che all'interno del perimetro del compendio immobiliare sono presenti le particelle catastali n. 452 e n. 457 del Foglio 1, per un totale di mq. 154, attualmente di proprietà del Comune di Grosseto e, pertanto, non comprese nella presente vendita.

È in corso da parte di Grossetofiere Spa l'iter finalizzato alla loro acquisizione dal Comune di Grosseto. Il relativo costo di acquisizione sarà interamente sostenuto da Grossetofiere S.p.A. e non comporterà alcuna integrazione del prezzo risultante dalla presente procedura di vendita a carico dell'Acquirente.

Disponibilità del bene:

Libero, fatto salvo quanto previsto nelle Condizioni della vendita in ordine alla disponibilità temporanea del Centro Fiere in favore di Grossetofiere S.p.A.

Per una migliore e più dettagliata descrizione del bene si rimanda alla documentazione pubblicata.

Regime fiscale:

per i fabbricati del Centro Fiere, esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter, del D.P.R. 633/1972;
per i terreni edificabili, applicazione dell'IVA nella misura del 22%.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata utilizzando il form presente sulla scheda di vendita oppure contattando la Società ai seguenti recapiti:

E-mail : staffvendite@astetrprivati.it

Telefono : 0586 201402

STATO DEI BENI – SITUAZIONI DEMANIALI, CONCESSORIE E SERVITÙ:**Concessione demaniale relativa al fosso tombato**

Parte del compendio è interessata dal tracciato di un fosso tombato, in relazione al quale risulta in corso il procedimento relativo alla concessione demaniale n. 2585 del maggio 2026 per la gestione dei tratti tombati. Qualora, alla data del trasferimento della proprietà, la concessione risulti intestata a Grossetofiere S.p.A., l'Acquirente sarà tenuto, secondo le modalità previste dall'Autorità competente, a richiederne il subentro, assumendo i relativi obblighi ed oneri.

Relitto di demanio idrico

Si segnala inoltre che il compendio è attraversato da un'area appartenente al demanio idrico, della superficie indicativa di circa 750 mq, corrispondente al relitto del preesistente “Fosso dell'Acqua”, il cui tracciato risulta oggi tombato.

5

Tale area demaniale non è compresa nella proprietà oggetto di vendita ed è soggetta al rilascio di apposita concessione demaniale da parte della Regione Toscana – Settore Genio Civile competente.

Sarà pertanto a carico dell'Acquirente la richiesta e l'ottenimento della relativa concessione demaniale, nonché il pagamento dei relativi canoni e di ogni altro eventuale onere connesso. Resta salva la facoltà dell'Acquirente, ricorrendone i presupposti e senza alcuna garanzia circa il relativo esito, di richiedere successivamente l'eventuale sdemanializzazione dell'area.

Come indicato dal tecnico incaricato, il prezzo posto a base d'asta è stato determinato tenendo conto di tale situazione e dei futuri oneri connessi alla concessione demaniale.

Servitù

Il compendio beneficia di **servitù di passo con qualsiasi mezzo**, attraverso il passo carrabile esistente sulla S.P. 19, secondo quanto risultante dai relativi titoli.

Il compendio è inoltre interessato da **servitù comportante limitazioni all'edificazione**, costituita con atto del 12 dicembre 2023, come meglio individuata nella documentazione tecnica e nella planimetria pubblicata.

Per l'esatta consistenza, estensione e disciplina delle predette servitù si rinvia ai relativi titoli e alla documentazione allegata alla scheda di vendita.

Impianti tecnologici – particella confinante 656

Alcuni impianti e dotazioni funzionali al Centro Fiere si estendono attualmente nella confinante particella 656, di proprietà di terzi. Come comunicato dalla proprietà, gli interventi necessari alla separazione delle due proprietà saranno a carico del terzo proprietario, compresi i relativi costi di progettazione e autorizzazione. Secondo quanto comunicato dalla proprietà, i lavori saranno ultimati entro la fine del 2026 e, prudenzialmente, entro i primi due mesi del 2027.

In particolare, gli elementi interessati dagli interventi sono costituiti da: n. 3 estintori soprasuolo con relative cassette porta manichette, lance e chiavi di manovra e n. 1 attacco motopompa; n. 4 colonnine elettriche a scomparsa e n. 1 colonnina elettrica soprasuolo; corpi illuminanti e n. 8 pali della luce perimetrali; n. 4 pozzetti di derivazione dell'acqua potabile e n. 1 colonnina per lo scarico delle acque nere; n. 1 cancello elettrico a doppia anta per il passaggio dei mezzi e n. 2 cancelli pedonali con apertura a spinta e maniglione antipanico; recinzione perimetrale dell'intera area interessata.

Il compendio immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché con le situazioni catastali, demaniali e concessorie sopra specificamente indicate, come meglio descritto nella perizia di stima e nella documentazione tecnica resa disponibile nella scheda di vendita.

6

La partecipazione alla procedura comporta la presa visione e l'accettazione dello stato di fatto e di diritto del compendio e, in particolare, delle servitù, delle aree non comprese nella proprietà oggetto di vendita, delle concessioni demaniali esistenti e degli adempimenti posti a carico dell'Acquirente, come risultanti dal presente avviso e dalla documentazione pubblicata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA IN ASTA

Prezzo base: € 3.700.000,00 (euro tremilionisettecentomila,00).

Importo da versare a titolo di cauzione unitamente all'offerta irrevocabile: **pari almeno al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dell'importo a base d'asta.**

I.B.A.N. del conto corrente di accredito della cauzione: IT17X0103013900000063237488 intestato a Rete Aste Real Estate S.r.l.

Rilancio minimo in caso di gara: € 100.000 (euro centomila,00).

Si fa presente che in fase di presentazione dell'offerta e di successivo rilancio in aumento non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

L'Acquirente riconosce a Grossetofiere S.p.A., per un periodo di tre anni dalla stipula del contratto definitivo di compravendita, la disponibilità gratuita dell'intero o parte Centro Fiere per lo svolgimento delle seguenti manifestazioni: **Fiera del Madonnino** e **Game Fair Italia**, nel periodo compreso tra il 15 febbraio e il 1° giugno, e **Motor Village**, nel periodo compreso tra il 15 settembre e il 15 ottobre. Grossetofiere S.p.A. comunicherà le date di utilizzo con un preavviso di almeno 60 giorni. Le utenze, le pulizie, la custodia e gli ulteriori costi connessi allo svolgimento delle manifestazioni resteranno a carico di Grossetofiere S.p.A.

TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La partecipazione all'asta telematica necessita l'apertura di un account sulla piattaforma www.astetraprivati.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 codice vendita n. 1023".

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 02/11/2026. 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.astetraprivati.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, allegando la documentazione richiesta e di seguito specificata;
- scaricare sul proprio computer l'offerta irrevocabile di acquisto generata dal sistema, firmarla e caricarla sulla piattaforma.

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

- nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, cittadinanza, 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 extracomunitario, 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**;

8

A partire dal giorno e dall'ora previsti per l'inizio della gara telematica, lo staff abiliterà gli offerenti, che potranno quindi partecipare all'asta accedendo alla propria area riservata del sito www.astetraprivati.it, attraverso la sezione "Gestione offerte" ed effettuare eventuali rilanci, fino al termine previsto per la fine della gara.

L'abilitazione degli offerenti a partecipare all'asta è subordinata alla validazione delle offerte presentate, previa verifica della relativa sottoscrizione, della completezza e congruità dei dati e dei documenti inseriti, e dell'accredito dell'importo versato a titolo di cauzione sul conto corrente indicato, nonché al compimento dell'adeguata verifica ai fini della normativa antiriciclaggio.

Al fine di verificare l'avvenuta ammissione della propria offerta, l'eventuale presenza di altri offerenti, e di poter partecipare all'asta ed effettuare eventuali rilanci, l'Offerente dovrà quindi

accedere alla propria area riservata della piattaforma www.astetrprivati.it, nella sezione “Gestione offerte”.

Ciascuna offerta valida 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 della migliore offerta pervenuta.

Il Venditore avrà termine per effettuare dette valutazioni entro 15 giorni lavorativi dalla chiusura dell’asta.

MECCANISMO DI VALIDAZIONE DELLE OFFERTE

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.

9

INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA E ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Nel caso in cui entro il termine ultimo per la presentazione di offerte sia stata **formulata una sola offerta valida**, questa verrà sottoposta al Venditore per consentire a quest’ultimo di effettuare le proprie valutazioni in ordine all’accettazione.

Qualora, invece, pervengano **più offerte valide**, si aprirà la gara tra gli offerenti abilitati. Le offerte saranno visibili in forma anonima a tutti gli offerenti mediante accesso alla rispettiva area riservata della piattaforma www.astetrprivati.it, nella sezione “Gestione offerte”.

Sempre attraverso detta area riservata ciascun offerente potrà effettuare rilanci, fino al termine previsto per la fine della gara.

Il sistema indicherà 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**.

In caso di gara tra più offerenti, i **rilanci** formulati saranno visibili a tutti gli altri partecipanti e si intenderanno 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 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 **verbale di gara**, nonché la **migliore offerta pervenuta**.

Qualora il Venditore intenda accettare detta offerta, provvederà alla sottoscrizione della relativa accettazione.

L'accordo tra le Parti si intenderà perfezionato dal momento in cui l'accettazione sarà comunicata da R.A.R.E. all'Offerente e sarà costituito dall'offerta irrevocabile di acquisto sottoscritta dall'Offerente e dal Venditore nonché dal verbale di chiusura dell'asta, che darà atto dei successivi rilanci, sottoscritto anch'esso per accettazione dal Venditore.

Tale accordo configurerà un valido contratto preliminare di compravendita alla cui registrazione provvederà R.A.R.E., previo versamento da parte dell'Offerente-aggiudicatario dell'importo a tal fine necessario.

10

Parallelamente, a conclusione delle valutazioni effettuate dal Venditore, gli importi versati a titolo di cauzione dagli offerenti non aggiudicatari verranno loro restituiti, esclusivamente sul medesimo conto corrente di provenienza delle somme entro 15 giorni lavorativi, senza alcuna detrazione per spese bancarie o altri oneri.

PROVVIGIONE

L'Offerente prende atto che dal momento in cui riceverà comunicazione dell'intervenuta accettazione della propria offerta, **R.A.R.E.** maturerà il diritto a percepire la provvigione dovutale dall'Acquirente, pari all'1,20% oltre IVA rispetto al prezzo convenuto tra le Parti della futura compravendita, con un minimo di euro 1.500,00 oltre Iva.

Detta provvigione verrà trattenuta da **R.A.R.E.** 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.

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.

TERMINE PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Partecipando all'asta telematica 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 90 giorni; detto termine decorre dalla data in cui l'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.

Il prezzo di aggiudicazione, al netto delle somme eventualmente già imputate a caparra/acconto, sarà corrisposto in **tre rate di pari importo**, secondo le seguenti modalità:

1. prima rata alla stipula dell'atto definitivo di compravendita;
2. seconda rata entro il **31 dicembre dell'anno successivo a quello della stipula**;
3. terza rata entro il **31 dicembre dell'anno successivo a quello previsto per il pagamento della seconda rata**.

A garanzia dell'integrale pagamento delle due rate successive alla prima, l'Acquirente dovrà consegnare, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, idonea fideiussione bancaria, rilasciata da soggetto autorizzato, irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta scritta di Grossetofiere S.p.A., con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. La mancata consegna di garanzia conforme a quanto sopra costituirà impedimento alla stipula dell'atto definitivo.

11

Il rogito notarile dovrà essere stipulato dinanzi a un notaio scelto dall'Offerente-aggiudicatario, purché iscritto nel distretto notarile di Grosseto.

R.A.R.E. 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, copia della documentazione contabile relativa alla gestione delle somme versate a titolo di cauzione nonché ricevuta di registrazione del preliminare).

SICUREZZA E TRACCIAMENTO DEI PAGAMENTI

R.A.R.E. si impegna a garantire la massima sicurezza e trasparenza in tutti i processi di pagamento. Tutti i bonifici bancari, inclusi quelli relativi alle cauzioni per le aste, sono gestiti in modo da assicurare la sicurezza delle informazioni finanziarie degli utenti. Ogni transazione è monitorata e registrata per garantire la tracciabilità e la conformità alle normative vigenti. In caso di rimborso delle cauzioni, R.A.R.E. adotta una politica chiara e trasparente, assicurando che i rimborsi siano processati in modo sicuro e tempestivo. Per

qualsiasi disputa o problema relativo ai pagamenti, gli utenti possono contattare R.A.R.E. tramite vendite@pec.reteastere.it per una risoluzione rapida ed efficace.

ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ

Durante lo svolgimento dell'asta, **R.A.R.E.** 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.

Si precisa che, al fine di facilitare la partecipazione alla vendita, qualora nel corso della gara vengano formulati dei rilanci il sistema informerà gli offerenti inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica indicato all'interno del proprio profilo utente sul sito www.astetrprivati.it.

Ciononostante, eventuali mancate comunicazioni e-mail non comportano alcuna irregolarità della vendita né, conseguentemente, alcuna responsabilità della Società, avendo dette comunicazioni esclusivamente carattere aggiuntivo e complementare rispetto alla fonte principale di informazioni rappresentata dall'area riservata della piattaforma www.astetrprivati.it, ove sarà visibile l'andamento della vendita in tempo reale.

È, pertanto, esclusivo onere e responsabilità degli offerenti accedere alla propria area riservata per verificare tutti gli eventi relativi all'andamento della vendita di loro interesse (quali, a titolo esemplificativo, l'avvenuta ammissione della propria offerta, la presenza di altri offerenti, l'avvio della gara, la verifica dell'andamento della stessa).

ANTIRICICLAGGIO

R.A.R.E. 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 **R.A.R.E.** 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 **R.A.R.E.** 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 **R.A.R.E.** 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 agli obblighi di adeguata verifica, saranno conservati da **R.A.R.E.**, 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, **R.A.R.E.** assolve agli 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

13

R.A.R.E. 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@astetrprivati.it.

La Società, anche avvalendosi di società partner, 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, valutazione fiscale.

Livorno, 30/09/2026

Rete Aste Real Estate S.r.l.