



CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA



CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Premesso che:

- la società Mercury Auctions S.r.l. (di seguito, per brevità, denominata “**Mandatario**”) ha ricevuto dai “**Mandanti**” incarico in esclusiva per la gestione della vendita relativa al bene immobile di proprietà dei Mandanti;
- deve, pertanto, procedersi alla vendita del bene indicato nel catalogo d’asta allegato.

Tutto ciò premesso, a tal fine si

AVVISA

della vendita mediante procedura competitiva in modalità telematica asincrona, alle condizioni e termini sotto indicati conosciuti e accettati dai partecipanti, del bene immobile di seguito dettagliato

1. OGGETTO DELLA VENDITA E VISIONE DEI BENI

Il bene oggetto della vendita consiste in:

LOTTO UNICO

Villa composta da n.4 dammusi oltre a spazi comuni e spazio esterno sita in Pantelleria Contrada Grazia - Dati catastali: Foglio 43 Part. 190-191-192. Il tutto corredato di mobili, suppellettili e attrezzature presenti all’interno.

La visione del bene oggetto della presente asta sarà possibile previo appuntamento con il Mandatario.

Gli appuntamenti devono essere concordati, per iscritto, anche via e-mail, con preavviso di almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima delle date prescelte.

Essendo il bene venduto a condizioni “visto e piaciuto”, come di seguito meglio specificato, è necessaria la visione dello stesso, e della eventuale relativa documentazione, prima di effettuare le proprie offerte. Tale visione è presupposto di presentazione delle singole offerte, per cui si riterrà comunque avvenuta, con assunzione di ogni responsabilità al riguardo da parte del soggetto offerente, assumendo quest’ultimo ogni rischio e non potendo contestare in alcun modo lo stato del bene in fatto e diritto.

In ogni caso nessuna contestazione potrà essere rivolta al Mandatario o ai Mandanti per aver aggiudicato il bene ai soggetti che non fossero stati in grado di esercitare il diritto di visione.

Fermo quanto sopra nessuna altra comunicazione di dati o informazione, comunque effettuata, potrà sostituire la mancata o inadeguata visione dei beni e le verifiche relative.

2. CONDIZIONI GENERALI

Il bene, come indicato nel catalogo d’asta, è posto in vendita al **valore di base d’asta di € 1.000.000,00 (euro un milione/00)**. Sul bene è presente **PREZZO DI RISERVA**.

Mercury-Auctions Srl



L'asta per la vendita del bene, che si svolgerà in modalità telematica asincrona, avrà:

- **inizio alle ore 16:00 del giorno 03/12/2024;**
- **termine alle ore 16:00 del giorno 04/12/2024.**

Il **rilancio minimo** per il lotto è fissato in **€ 50.000, 00 (euro cinquantamila/00)**, come indicato nel catalogo d'asta.

Sul prezzo di aggiudicazione sono applicati i **diritti d'asta** a favore del Mandatario nella misura del **5% (cinque per cento) oltre IVA**, a carico dell'Aggiudicatario.

3. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara, che si svolgerà in modalità telematica asincrona, prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in via telematica.

I partecipanti all'asta prima di procedere con l'iscrizione devono prendere visione delle "Condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche" (<https://www.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>) che si intendono approvate con la stessa domanda di iscrizione e che troveranno applicazione in quanto compatibili con le presenti condizioni di partecipazione all'asta. Nel caso di incompatibilità avranno prevalenza e quindi validità le condizioni specificate nel presente bando.

3.1 Registrazione al portale

La domanda di partecipazione all'asta e l'offerta di acquisto e devono essere presentate telematicamente **previa registrazione gratuita sul sito www.fallcoaste.it** ("offerente telematico").

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di asta. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente il proprio profilo per qualsiasi variazione, anche riguardante l'indirizzo e-mail.

3.2 Registrazione telematica all'asta per i lotti di interesse

i soggetti interessati, successivamente alla registrazione al portale (di cui al precedente punto 3.1) devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'iscrizione all'asta per il lotto specifico di interesse all'indirizzo <https://venditeprivate.fallcoaste.it> **entro le ore 12:00 del giorno 03/12/2024**

Il Mandatario, verificata la completezza e correttezza della documentazione allegata, autorizzerà gli "offerenti telematici" comunicando il perfezionamento dell'iscrizione.

In ogni caso la richiesta di iscrizione comporterà la contestuale formulazione di un'offerta per il prezzo corrente che si perfezionerà solo a seguito dell'autorizzazione della partecipazione di cui al paragrafo precedente.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni dell'asta, entro i termini stabiliti, effettuando il login con le proprie credenziali alla pagina della vendita entro la fine della gara.

I rilanci dovranno essere effettuati entro e non oltre il tempo stabilito al punto 2.

In caso di offerte pervenute negli ultimi 5 (cinque) minuti, anche eventualmente prorogati, il termine della gara verrà automaticamente prolungato di ulteriori 5 (cinque) minuti.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde ad **un'offerta irrevocabile d'acquisto** del lotto al prezzo offerto



oltre oneri di legge, se dovuti, e diritti d'asta.

L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore effettuata con le modalità sopra indicate.

Il Mandatario si riserva di sospendere l'asta o l'aggiudicazione dei lotti anche prima del termine dell'esperimento, a proprio insindacabile giudizio, senza che ciò possa comportare alcuna pretesa risarcitoria da parte degli eventuali partecipanti all'asta.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per presentare la richiesta di registrazione telematica all'asta per il lotto di interesse, ciascun richiedente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto corrente:**

IBAN: IT 18 Q 02008 54360 000105795444.

intestato a Mercury Auctions S.r.l.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

Per l'accettazione della registrazione all'asta la cauzione versata mediante bonifico bancario dovrà essere accreditata e visibile sul citato conto corrente **entro le ore 12:00 del giorno 10/09/2024.**

I soggetti partecipanti all'asta in modalità telematica sono consapevoli delle possibili problematiche derivanti dall'utilizzo di mezzi telematici, per le quali il Mandatario non potrà in alcun modo essere ritenuto responsabile.

La cauzione verrà restituita ai partecipanti non aggiudicatari senza interessi entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dalla data di ultimazione dell'asta.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta da Mercury Auctions Srl fino ad avvenuta sottoscrizione dell'atto di compravendita, e successivamente restituita entro 10 giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione dell'atto stesso.

5. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

La partecipazione all'asta è subordinata alla preventiva registrazione telematica come specificato ai precedenti punti 3.1 e 3.2.

In caso di richiesta di iscrizione da parte di persona giuridica e/o di soggetto munito di partita IVA:

A pena di irricevibilità della domanda, sono tassativamente richiesti i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato al precedente punto 3.2:

- attestazione del versamento della cauzione, nelle modalità descritte al punto precedente;
- visura camerale aggiornata;
- documento d'identità in corso di validità del partecipante, in qualità di legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri;
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l'indicazione del codice IBAN per l'effettuazione del bonifico in caso di mancata aggiudicazione del bene.
- copia del presente bando firmata per accettazione.



Nel caso di partecipazione di un soggetto che, dalla visura camerale, non risultasse munito di idonei poteri o di un soggetto terzo, sono richiesti inoltre i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato al punto 3.2 e da inviare ulteriormente dall'indirizzo PEC del soggetto delegante all'indirizzo mercuryauctionssrl@pec.it (in assenza di PEC è possibile l'invio all'indirizzo info@mercury-auctions.com) :

- idoneo atto di delega;
- documento d'identità del soggetto partecipante.

In caso di richiesta di iscrizione da parte di persona fisica:

A pena di irricevibilità della domanda, sono tassativamente richiesti i seguenti documenti, da caricare sul sito come indicato al punto 3.2:

- attestazione del versamento della cauzione, nelle modalità descritte al punto precedente;
- documento di identità in corso di validità e codice fiscale del richiedente;
- dichiarazione in ordine alla restituzione della cauzione, con l'indicazione del codice IBAN per l'effettuazione del bonifico in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- copia del presente bando firmata per accettazione.

6. AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente.

In caso di pluralità di partecipanti, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente al migliore offerente o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione provvisoria potrà comunque essere disposta in suo favore.

Qualora vi siano più offerte valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida ed il miglior offerente sarà dichiarato **aggiudicatario provvisorio del bene**.

Il Mandatario comunicherà ai Mandanti l'esito dell'esperimento di vendita.

Al termine dell'asta potranno verificarsi i seguenti casi:

- 1) Per il lotto viene raggiunto prezzo di aggiudicazione superiore o uguale al base d'asta e superiore anche al prezzo di "RISERVA": Il partecipante che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Mercury comunicherà ai Mandanti il nominativo del vincitore e il valore di aggiudicazione, che diventerà a questo punto definitiva;
- 2) Per il lotto viene raggiunto prezzo di aggiudicazione superiore o uguale al base d'asta ma inferiore al prezzo di "RISERVA": l'aggiudicazione definitiva di tali lotti dovrà essere approvata dai Mandante. **Tale approvazione dovrà essere segnalata dai Mandanti a Mercury e in caso di assenza di tale approvazione, l'asta si riterrà nulla. In caso di conferma di accettazione dell'offerta da parte dei Mandanti, si procederà a comunicarlo all'aggiudicatario provvisorio;**
- 3) Per il lotto non vengono raccolte offerte uguali o superiori al base d'asta: Mercury per tali lotti è autorizzata



a raccogliere offerte da sottoporre al Mandante.

Il Mandatario provvederà in tutti i casi a comunicare per via formale l'esito dell'iter di approvazione all'aggiudicatario provvisorio.

Quantunque non definitiva, l'aggiudicazione provvisoria rappresenta comunque un formale impegno di acquisto, il quale diviene vincolante per l'acquirente una volta pervenuto il consenso alla vendita da parte dei Mandanti.

L'aggiudicazione non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, avanti il Notaio incaricato.

7. TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo del bene aggiudicato oltre agli oneri di legge, se dovuti, e ai diritti d'asta dovrà avvenire entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, che verrà trasmessa dal Mandatario ai recapiti e-mail forniti dall'aggiudicatario. Altresì, dovrà presentarsi (personalmente o a mezzo procuratore speciale), presso lo studio del Notaio da concordarsi con i Mandanti, per la stipula dell'atto definitivo di vendita.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario, sulle coordinate bancarie che verranno comunicate al solo aggiudicatario, salvo diverse modalità preventivamente concordate e accordate. In caso di mancato pagamento di quanto sopra dovuto nel rispetto dei termini indicati, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso i beni saranno nuovamente venduti all'asta e l'aggiudicatario decaduto non potrà partecipare ai successivi esperimenti.

La proprietà dei beni immobili si trasferisce con la stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Dopo il trasferimento, i Mandanti, con la collaborazione del Mandatario, provvederanno alla consegna del bene immobile all'acquirente.

Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposte dovute (ad esempio, IVA e/o imposta di registro), spese sostenute, trascrizioni, volture catastali, spese per la cancellazione delle formalità e degli atti pregiudizievoli gravanti sugli immobili e onorario da corrispondere al Notaio incaricato, saranno a carico della parte acquirente.

Le spese a carico del Mandante sono esclusivamente le spese relative alle imposte locali (I.M.U., TASI, ecc..) e gli oneri condominiali, per quanto di sua competenza, maturati sino alla data di vendita degli immobili.

8. GARANZIA

La vendita si intende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto in forza dei titoli di proprietà e nel possesso; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta a garanzie per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualunque motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. È onere dell'aggiudicatario incaricare un tecnico di propria fiducia al fine di verificare eventuali difformità, anche eventualmente non segnalate.



9. ATTIVITÀ MANDATARIO

Il Mandatario agisce ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1704 cod. civ., in nome e per conto dei Mandanti.

Il Mandatario opera per l'organizzazione, esercizio e gestione dell'asta, attraverso la ricerca attiva di potenziali acquirenti, supportata da azioni di marketing multicanale mirato, definito in funzione della categoria merceologica a cui appartengono i beni proposti in asta.

Il Mandatario, pertanto, non assume nei confronti del Mandante, dell'Aggiudicatario o di qualunque altro partecipante all'asta, alcuna responsabilità ulteriore rispetto a quella derivante dalla sua qualità di mandataria. Il Mandatario non è tenuto a verificare tale stato di fatto e di diritto né l'eventuale documentazione, operando esclusivamente sulla base dei dati e delle informazioni desumibili dalla perizia.

Fermo quanto sopra, il Mandatario è esonerato da ogni responsabilità relativa alla mancata o parziale corrispondenza dei beni con tutti gli eventuali accessori così come descritti nei documenti d'asta e la loro effettiva consistenza, nonché ad eventuali errori, omissioni e imprecisioni contenuti nelle descrizioni e/o nelle fotografie, nelle quantità e in ogni altro dettaglio indicati.

10. SPESE ACCESSORIE E POST VENDITA

Qualsiasi spesa accessoria al perfezionamento della vendita ed all'acquisizione del bene da parte dell'aggiudicatario è da ritenersi ad esclusivo carico dello stesso.

Sono a carico dell'aggiudicatario, come già accennato al punto 8 precedente, gli adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, relative agli immobili oggetto della vendita, così come riportato in perizia.

Il Mandatario non sarà in alcun modo ritenuto responsabile per eventuali ritardi o altre problematiche che dovessero insorgere nel corso delle predette operazioni.

11. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il contratto di vendita tra l'aggiudicatario e i Mandanti o tra l'aggiudicatario e Il Mandatario si intende concluso in Italia e regolato dalla Legge Italiana.

I partecipanti all'asta e l'aggiudicatario, all'atto della loro registrazione, accettano senza riserve le presenti condizioni e si ritengono fin da ora responsabili di eventuali violazioni delle stesse.

Ogni controversia derivante dall'applicazione, dall'interpretazione e/o dalla risoluzione del presente contratto, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Brescia, con esclusione di ogni altro Foro.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

DATA E LUOGO _____

FIRMA PER ACCETTAZIONE DEL BANDO _____

Mercury-Auctions Srl



mercury-auctions.com