

ANNUNCIO DI VENDITA TRAMITE ASTA TELEMATICA

Numero riferimento vendita EP 01/2022 SMC

2° Esperimento

Il Comune di San Marco la Catola (FG), a seguito della vendita parziale avvenuta in data 24/01/2023, per il tramite del mediatore TERA LABS, procede alla vendita telematica in asta con modalità **asincrona telematica** attraverso la piattaforma WWW.OPENASTE.IT, dei compendi immobiliari di seguito indicati e meglio descritti nella perizia estimativa pubblicata. Gli interessati possono formulare le proprie offerte esclusivamente in via telematica secondo le condizioni, i termini e le modalità stabilite nei seguenti paragrafi nonché nel regolamento tecnico.

LOTTO 3

Terreno agricolo seminativo con lembi di bosco, di forma irregolare, giacitura acclive, non recintato in località "Dell'Orto". La consistenza complessiva del terreno è di ha 12.28.55. Il fondo è intercluso, e sull'area non sono presenti manufatti di alcun genere. Le particelle hanno i seguenti dati catastali:

Foglio 24 Particella 28 Classe 3 Superficie Ha 01.47.30 Qualita' Pascolo

Foglio 24 Particella 32 Classe 3 Superficie Ha 03.24.60 Qualita' Seminativo

Foglio 24 Particella 54 Classe 3 Superficie Ha 00.67.00 Qualita' Pascolo

Foglio 24 Particella 55 Classe 3 Superficie Ha 01.53.50 Qualita' Pascolo

Foglio 24 Particella 56 Classe 3 Superficie Ha 05.84.50 Qualita' Seminativo

Totale Ha 12.28.55

Prezzo base: € 85.998,50 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00

LOTTO 4

Terreno agricolo caratterizzato da fitta vegetazione boschiva, di forma quasi rettangolare, giacitura pianeggiante, non recintato, posto lungo la sponda del Torrente La Catola in località "Monte Calvo". La consistenza complessiva del terreno è di ha 02.68.44. Il fondo è intercluso, e sull'area non sono presenti manufatti di alcun genere. Le particelle hanno i seguenti dati catastali:

Foglio 24 Particella 14 Classe 2 Superficie Ha 00.27.68 Qualita' Pascolo

Foglio 24 Particella 15 Classe 00 Superficie Ha 00.59.10 Qualita' Incolto produttivo

Foglio 24 Particella 16 Classe 00 Superficie Ha 00.36.86 Qualita' Incolto produttivo

Foglio 24 Particella 17 Classe 4 Superficie Ha 00.39.54 Qualita' Seminativo

Foglio 24 Particella 18 Classe 4 Superficie Ha 01.05.26 Qualita' Seminativo

Totale Ha 02.68.44

Prezzo base: € 10.737,60 oltre oneri di legge se dovuti;

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 200,00

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

AVVISA ALTRESI'

Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, così come risulta dalla perizia di stima redatta dal dott. Ernesto Maria Giannetta e approvata dalla giunta comunale con delibera del 17.10.2022 nr.60, alla quale si rimanda integralmente per ogni ulteriore approfondimento; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese, costi di smaltimento, di bonifica del sito, di conferimento in discarica e utenze condominiali se esistenti di qualsivoglia genere non pagate dal debitore per quanto concerne il termine di legge, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Parimenti la variazione delle consistenze alla data di efficacia della vendita rispetto alla perizia di stima, anche con riguardo ai rapporti contrattuali e/o concessori pendenti, non dà diritto ad alcun risarcimento, indennità, restituzione, riduzione del prezzo o a qualsivoglia altra pretesa dell'aggiudicatario, dovendosi ritenere inalterato il valore del compendio immobiliare nel suo complesso considerato o comunque dei singoli beni ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

2. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base indicato.
3. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
4. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
5. È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di TERA LABS, riguardo l'esistenza di diritti di terzi su beni oggetto della vendita (art. 2920 c.c.);
6. La vendita avviene con obbligo a carico e onere dell'aggiudicatario di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza;
7. In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà fornire idoneo certificato del proprio casellario giudiziale, pena mancata ratifica di aggiudicazione.

La visione, pertanto, è raccomandata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

La vendita avviene il giorno **20/04/2023 alle ore 12.00** tramite la piattaforma www.openaste.it. Con pubblicazione su albo pretorio comunale e nelle modalità sopracitate con un minimo di pubblicazione di trenta giorni. Gli interessati all'acquisto possono presentare la propria offerta attraverso l'anzidetta piattaforma, previa registrazione gratuita alla stessa.

TERA LABS provvede il giorno ed all'orario della vendita sopra indicato, all'esame di tutte le offerte pervenute, nonché ad ammetterle alla gara, previa verifica della loro correttezza, dell'integrità della documentazione e dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto a titolo di cauzione.

1. Per partecipare alla vendita è necessario:

- registrarsi gratuitamente al sito www.openaste.it ;
- versare anticipatamente la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente

IBAN: IT 97P0503478440000000011685 – BANCA BPM

Intestazione: COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA

Causale: Cauzione, EP 01/2022 SMC lotto_(indicare numero lotto)

- Dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro la data di inizio della vendita (il giorno 23/01/2023 alle ore 12.00), diversamente l'offerta potrà essere considerata inammissibile;
- Presentare la propria offerta telematica entro la tempistica di inizio della vendita sopra indicata, nel rispetto dei seguenti passaggi:
- Accedere al sito www.openaste.it ed autenticarsi;
- Selezionare il pulsante "Partecipa" in corrispondenza della vendita d'interesse;
- Procedere con l'inserimento dei dati richiesti.

La domanda di partecipazione deve contenere:

- Il prezzo offerto, insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;
- Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:
- Se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione). Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.
- Se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in

- rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.
- N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.
 - l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario. Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 40 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi;
 - la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Le offerte di acquisto del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

Il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegare al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo openaste@pec.it. Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su www.openaste.it fino alla scadenza dell'asta.

Le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente.

Al termine dell'asta inizierà la fase istruttoria di aggiudicazione provvisoria dei lotti che avrà durata di 48 ore lavorative, salvo diverse disposizioni indicate nelle condizioni specifiche. Terminata la fase istruttoria, verrà data comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitiva da svolgersi online sulla piattaforma www.openaste.it.

SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

La gara avrà durata di cinque giorni a partire dal 20/04/2023 ore 17:00 fino al 24/04/2023 ore 17:00 e durante la stessa ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente

perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto.

In presenza di un'unica offerta ammessa, il Venditore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase di esperimento di vendita competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a TERA LABS

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 30 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

PAGAMENTO DEL PREZZO, COMPENSO COMMISSIONARIO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 15 (quindici) giorni per i beni mobili e 30 (trenta) per i beni immobili dall'aggiudicazione (provvisoria) mediante bonifico bancario. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario, così come ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Se, dopo l'aggiudicazione, l'offerente non perfezionerà l'acquisto entro i termini stabiliti, in qualità sia di prezzo di aggiudicazione che di Compenso Commissionario, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione versata verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo miglior offerente.

In caso di accettazione da parte del Venditore (così come sopra meglio indicato), sarà inviata al miglior offerente formale comunicazione di accettazione con conseguente incasso, da parte del venditore, dell'importo a suo tempo versato dall'offerente a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta ed ora destinato ad assolvere le funzioni di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 cc.

Si precisa che tutte le spese contrattuali, le imposte fiscali ed i costi inerenti e conseguenti alla compravendita saranno a carico dell'acquirente, così come gli onorari del mediatore e quelli del notaio rogante .

Nel termine di **15 giorni** dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di TERA LABS un importo a titolo di Compenso Commissionario, più IVA, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale indicato in ciascun bene. Per i dettagli visionare l'allegato "onorari d'asta".

Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT38B0538778440000002565139 - BPER BANCA S.P.A.,

Intestazione: TERA LABS SRLs

Causale: Compenso EP 01/2022 SMC lotto_*(indicare numero lotto)*

In caso di mancato pagamento del Compenso entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di cauzione sarà incamerato dalla TERA LABS.

Si rammenta che unitamente alla cauzione va versato l'importo di **Euro 16,00** per la marca da bollo digitale. Il bollo dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT38B0538778440000002565139 - BPER BANCA S.P.A.

Intestazione: TERA LABS SRLs

Causale: Bollo EP 01/2022 SMC lotto_*(indicare numero lotto)*

INFORMAZIONI

Per assistenza alla vendita, contattare lo staff via email all'indirizzo: gestore@openaste.it o telefonicamente ai numeri: 351/8538933 e 0881/045145.