

---

AVVISO DI ULTERIORE GARA TRAMITE ASTA TELEMATICA CLASSICA A  
SEGUITO DI PRESENTAZIONE DI OFFERTA IN AUMENTO POST-ASTA

---

Riferimento codice vendita n. 380

Rete Aste Real Estate S.r.l. (di seguito anche solo "R.A.R.E."), considerato che sono state formulate offerte in aumento post-asta secondo le modalità e i termini previsti dall'avviso di gara del 08/07/2024,

comunica che

dalle ore 11:30 del giorno 31/07/2024 (*data inizio gara*) alle ore 11:30 del giorno 01/08/2024 (*data fine gara*) sulla piattaforma [www.astetrprivati.it](http://www.astetrprivati.it) (di seguito anche solo la "piattaforma") si svolgerà la gara **esclusivamente tra le offerte in aumento post-asta e la miglior offerta individuata all'esito dell'asta telematica conclusa in data 18/07/2024.**

Al fine di partecipare alla gara, a partire dalle ore 17:00 del giorno 26/07/2024 (*data inizio presentazione offerte*) sino alle ore 17:00 del giorno 30/07/2024 (*data termine presentazione offerte*), tanto il miglior offerente precedentemente individuato quanto ciascun offerente in aumento post-asta **dovrà nuovamente presentare la sua offerta accedendo alla propria area riservata all'interno della piattaforma [www.astetrprivati.it](http://www.astetrprivati.it).**

1

A tale scopo gli offerenti dovranno seguire le indicazioni fornite dalla procedura guidata della piattaforma e, all'esito, **caricare la propria offerta**, redatta utilizzando l'apposito modello messo a loro disposizione da R.A.R.E. a mezzo mail.

Le offerte dovranno indicare un **prezzo** pari almeno al "prezzo base d'asta" di seguito specificato.

Il versamento della **cauzione** sarà ritenuto assolto dalle somme in precedenza corrisposte da ciascun offerente a tale titolo.

Tuttavia, visti i **parametri di preferenza** indicati a pagina 3, il miglior offerente individuato nell'asta precedentemente svolta ha facoltà di integrare la cauzione fino alla concorrenza della misura di seguito indicata, al fine di non essere pregiudicato nel caso in cui siano formulate offerte con identico prezzo.

Si precisa che la partecipazione alla presente asta:

- 1) è **consentita esclusivamente** al miglior offerente individuato nell'asta precedentemente svolta ed a coloro che abbiano presentato, nei termini ed alle condizioni prescritte, un'offerta in aumento post-asta;
- 2) è **condizionata alla presentazione dell'offerta all'interno dell'area riservata della piattaforma [www.astetrprivati.it](http://www.astetrprivati.it)**: le offerte presentate precedentemente (tramite

- qualunque canale) non consentono automaticamente la partecipazione alla presente asta;
- 3) presuppone la presa visione di tutta la documentazione afferente al bene oggetto della vendita pubblicata nella relativa scheda ed in particolare dell'avviso di gara tramite asta telematica e dei documenti eventualmente messi a disposizione degli offerenti, previa sottoscrizione di impegno alla riservatezza;
  - 4) è tesa all'individuazione della migliore offerta tra quelle formulate, da sottoporre al Venditore per l'eventuale accettazione.

---

## OGGETTO DELLA VENDITA

---

**Appartamento posto al piano quinto** di un edificio in muratura di sei piani fuori terra, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, servizio igienico e camera.

L'immobile è contraddistinto al catasto fabbricati come segue:

Foglio 93, particella 275, subalterno 28, classe 2, categoria A4, r.c. Euro 216,91, vani 4, mq. 82

Per una migliore e più dettagliata descrizione del bene si rimanda alla documentazione pubblicata nella scheda di vendita.

---

## CONDIZIONI DELLA VENDITA IN ASTA

---

**Prezzo base d'asta**, pari almeno ad € 45.000,10 (euro quarantacinquemila,10), corrispondente al prezzo contenuto nella migliore tra le offerte in aumento formulate post-asta.

**Cauzione pari almeno al 2% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo** in caso di gara: € 500,00 (euro diecimila,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.

---

## SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA

---

A partire dall'ora di inizio della gara, lo staff abiliterà a parteciparvi gli offerenti individuati nel precedente punto 1), che abbiano presentato all'interno della piattaforma [www.astetrprivati.it](http://www.astetrprivati.it) la propria offerta, nei termini e nelle modalità sopra indicate.

L'abilitazione degli offerenti a partecipare alla gara 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.

Gli offerenti abilitati potranno quindi verificare l'eventuale presenza di altre offerte (ancorché in forma anonima) e rilanciare, accedendo al sito ed entrando nella propria area riservata 'Gestione offerte'.

Nell'ipotesi in cui, nei termini sopra indicati, non sia stata formulata **alcuna offerta valida** all'interno della piattaforma, la presente asta non si terrà e, conseguentemente, sarà confermata come miglior offerta quella individuata nell'asta precedentemente svolta.

Nel caso in cui sia stata formulata un'**unica offerta valida**, anche nell'eventualità di mancata connessione dell'unico offerente, la sua offerta sarà comunque individuata come la migliore.

Qualora, invece, siano state formulate **più offerte valide**, si aprirà la gara tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta oppure, in caso di parità di prezzo offerto, dall'offerta che, in ordine di priorità decrescente, risponda ai seguenti **parametri di preferenza**:

- maggior importo della cauzione versata (al riguardo, ricordiamo che il miglior offerente individuato nell'asta precedentemente svolta, al fine di non essere pregiudicato dall'eventuale applicazione del presente parametro, al momento della presentazione dell'offerta ha facoltà di integrare la cauzione già versata fino al raggiungimento dell'importo pari almeno al 2% del prezzo offerto);
- 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 registrata per prima sulla piattaforma.

3

Nel corso della gara, i **rilanci** formulati saranno visibili a tutti gli altri partecipanti e si intenderanno integrativi dell'offerta irrevocabile già presentata; il sistema indicherà, di volta in volta, come "migliore" l'offerta che proponga il maggior prezzo di acquisto.

Nel caso in cui vengano effettuati **rilanci negli ultimi 15 (quindici) minuti precedenti alla chiusura dell'asta**, la scadenza della gara sarà **prolungata automaticamente** di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito **fino alle ore 16:30 del giorno 01/08/2024**.

Se, nel termine di svolgimento della gara, gli offerenti non avranno formulato rilanci, sarà individuata come migliore l'offerta più alta oppure, a parità di prezzo offerto, quella che, in ordine di priorità decrescente, risponda ai medesimi parametri di preferenza sopra puntualizzati (maggior importo della cauzione versata; minor termine per la sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita; prima offerta registrata sulla piattaforma).

---

## INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA E AGGIUDICAZIONE

---

Una volta chiusa l'asta telematica, R.A.R.E. individuerà il miglior offerente che diventerà aggiudicatario esclusivamente se, entro 10 giorni lavorativi successivi alla chiusura dell'asta, non siano pervenute osservazioni.

In ogni caso e fermi i termini sopra indicati, qualora la vendita abbia ad oggetto un immobile locato con diritto di prelazione in favore del conduttore, l'aggiudicazione potrà essere dichiarata solo a seguito del mancato esercizio di detto diritto, come indicato nel paragrafo "ulteriori precisazioni".

Conseguentemente, le offerte di acquisto saranno da ritenersi irrevocabili fino alla definizione della procedura prevista per l'esercizio del diritto di prelazione.

---

### ACCORDO TRA LE PARTI, PROVVIGIONE E CAPARRA CONFIRMATORIA

---

Premesso quanto sopra, l'**accordo** tra le parti si considera **concluso** quando R.A.R.E. avrà comunicato al miglior offerente, a mezzo e-mail, l'intervenuta aggiudicazione in suo favore.

A seguito della conclusione dell'**accordo** tra le parti, R.A.R.E. maturerà il diritto a percepire dall'Aggiudicatario una **provvigione** calcolata sul prezzo convenuto per la compravendita secondo quanto riportato dalla tabella sottostante:

Fino a 1 milione	1,9% oltre Iva dell'importo di vendita
Da 1 milione,01 a 3 milioni	1,4% oltre Iva dell'importo di vendita
Da 3 milioni,01 a 5 milioni	0,9% oltre Iva dell'importo di vendita
Da 5 milioni,01 a 10 milioni	0,4% oltre Iva dell'importo di vendita
Oltre 10 milioni	0,3% oltre Iva dell'importo di vendita

4

La provvigione dovuta dal singolo Aggiudicatario dovrà essere corrisposta nelle seguenti modalità:

- il relativo 20% oltre Iva sarà versato dal Venditore, per conto dell'Aggiudicatario, mediante bonifico sul conto corrente intestato a R.A.R.E. utilizzando parte delle somme corrisposte a titolo di cauzione;
- il restante 80% oltre Iva sarà corrisposto direttamente dall'Aggiudicatario mediante bonifico sul conto corrente intestato a R.A.R.E. entro dieci giorni precedenti al termine previsto per il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

Gli importi originariamente versati dall'Aggiudicatario a titolo di cauzione, verranno trattenuti dal Venditore - al netto della quota di provvigione corrisposta a R.A.R.E., secondo quanto previsto alla superiore lettera a) - quale **caparra confirmatoria**, ai sensi dell'art.1385 c.c.

A seguito della comunicazione di avvenuta aggiudicazione, il Venditore provvederà a restituire agli offerenti non aggiudicatari gli importi versati a titolo di cauzione.

Dal momento della formazione dell'accordo, R.A.R.E. non potrà in alcun modo essere ritenuta responsabile per eventuali ritardi o inadempimenti imputabili alle parti relativamente alla realizzazione di attività a loro riconducibili per il perfezionamento dell'atto di compravendita.

---

## TERMINE PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

---

L'Aggiudicatario si impegna alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine massimo indicato nella propria offerta irrevocabile di acquisto, presso un Notaio del distretto notarile di Livorno dallo stesso individuato. Il termine di cui sopra decorrerà dalla data di conclusione dell'accordo tra le parti.

In funzione della successiva stipula del contratto di compravendita, R.A.R.E. metterà a disposizione delle parti la documentazione afferente alla vendita.

Qualora l'oggetto della vendita sia rappresentato da posto moto, garage o posto auto, preliminarmente alla stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri di urbanizzazione (qualora dovuti, in base a quanto precisato nel successivo paragrafo), avendo cura di trasmettere al Notaio la relativa quietanza.

---

## ULTERIORI PRECISAZIONI

---

Si invitano gli offerenti a tenere in considerazione quanto segue in relazione agli immobili per i quali sia verificata una delle seguenti condizioni:

**Immobili locati con diritto di prelazione del conduttore** - in tal caso, l'aggiudicazione del bene in favore del miglior offerente - individuato all'esito gara attivata a seguito di formulazione di offerta di aumento post asta - è sempre subordinata al mancato esercizio della prelazione, secondo quanto previsto dalla Legge n.392/1978.

Conseguentemente le offerte di acquisto presentate per tali immobili saranno da ritenersi irrevocabili fino alla definizione della procedura prevista per l'esercizio del diritto di prelazione.

**Immobili locati ai sensi della normativa in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)** - la locazione è disciplinata dalla legge regionale n.2 del 2019 (abrogativa della legge regionale n.96 del 1996) s.m.i. che, in particolare, prevede che il rapporto locativo abbia una durata a tempo indeterminato ed un canone commisurato al reddito annuo dell'inquilino assegnatario dell'alloggio.

**Garage, posti auto e posti moto inseriti all'interno della porzione privata del complesso "Odeon"** - l'aggiudicatario dei lotti sarà tenuto al pagamento degli oneri di urbanizzazione in favore del Comune di Livorno, da quest'ultimo stimati e specificati nelle singole schede di vendita (si consiglia tuttavia di acquisire un conteggio ufficiale presso l'Ente competente).

Come previsto dalla Convenzione del 15/07/2013 intercorsa tra Comune di Livorno e Spil, tali oneri di urbanizzazione non saranno dovuti nel caso in cui il garage o il posto auto si trovino ad una distanza di 500 ml da altra unità immobiliare di proprietà del medesimo aggiudicatario ed in numero correlato alle esigenze di detta unità, verificandosi in tal caso un'ipotesi di pertinenzialità.

Limitatamente ai garage, il Venditore potrà certificare i costi di realizzazione sostenuti per consentire all'aggiudicatario di richiederne l'eventuale detrazione, qualora ne ricorrano i presupposti a termine di legge.

**Immobili occupati con contratto di locazione scaduto** – tali immobili dovranno essere liberati a cura e spese dell'aggiudicatario.

**Immobili non accessibili** – la relativa visione sarà possibile esclusivamente dall'esterno o, se presente, mediante Virtual Tour e/o fotografie.

---

### 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.

6

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](http://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](http://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).

---

### VISIONE DELL'IMMOBILE E RICHIESTA INFORMAZIONI

---

Le richieste di visita dell'immobile o di informazioni ed assistenza potranno essere trasmesse a R.A.R.E. utilizzando il *form* di contatto presente all'interno della singola scheda di vendita presente sul sito [www.astetrprivati.it](http://www.astetrprivati.it).

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso, si rimanda alle Condizioni Generali di Servizio che formano parte integrante del sistema di vendita, con la precisazione che, in caso di contrasto tra dette condizioni e il presente avviso di vendita, prevale quanto indicato in quest'ultimo documento.

Livorno, 26/07/2024

Rete Aste Reale Estate S.r.l.