

- CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA -

Le **condizioni generali di vendita** regolamentano i termini, le condizioni ed i vincoli inerenti la partecipazione alla vendita giudiziaria mediante l'ausilio dell'advisory services, nonché il funzionamento di ogni esperimento di vendita e la relativa partecipazione. Le **condizioni generali di vendita** regolano altresì il rapporto che si instaura tra la società ITAsset advisory services s.r.l.s. e l'utente al momento della sua manifestazione alla partecipazione della vendita. Le predette condizioni, di seguito elencate sono sempre valide, per qualsiasi utente, per le aste on-line, off-line e per le trattative private.

➤ **Art. 1 - contratto con l'utente**

1.1 Il contratto con l'utente si formalizza al momento del deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto mediante la compilazione e sottoscrizione del “**modello di presentazione delle offerte**” scaricabile on-line su www.itasset.it.

Con il deposito dell'offerta, l'utente accetta le presenti **condizioni generali di vendita**. Il contratto con l'utente non è trasferibile.

1.2 La società ITAsset advisory services s.r.l.s. all'uopo autorizzata ex art. 107 l.f. ausilierà la platea di interessati all'acquisto in una serie di attività necessarie alla perfetta comprensione delle dinamiche della vendita giudiziaria, utili affinché il contesto entro cui deve maturare la determinazione degli interessati in ordine all'acquisto si avvicini sostanzialmente a quello del normale mercato immobiliare, ovvero nello specifico (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo): disponibilità nella visione dei beni in vendita anche nei giorni festivi; informazioni telefoniche disponibili h-24; informazioni tecnico-legali inerenti la perfetta comprensione dei documenti a sostegno della vendita giudiziaria, le modalità di compilazione delle offerte di acquisto nonché di partecipazione alle gare di vendita; visualizzazione e decifrazione della documentazione valutativa e sostegno informativo in caso di difformità edilizia-urbanistica rispetto allo stato di fatto degli asset in vendita; informazioni circa le spese, imposte e tassazioni inerenti all'acquisto. Il compenso per le operazioni sopra descritte, calcolato in percentuale sul valore di aggiudicazione,

verrà determinato in conformità con quanto autorizzato dagli organi della procedura e meglio specificato al punto n. 5 dell'avviso di vendita.

Il corrispettivo, come sopra pattuito, non è da considerarsi compenso per prestazione di intermediazione non essendo quest'ultima attività esercitata.

1.3 All'avvenuto deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto "*tradizionale*", la ITAsset advisory services rilascia all'utente la certificazione dell'avvenuto deposito. (per la modalità telematica si rimanda all'avviso di vendita). In seguito a tale conferma, l'utente dovrà ritenersi validamente autorizzato a presenziare alla successiva fase di apertura delle buste per l'eventuale gara di vendita sul bene.

1.4 È vietato all'utente riprodurre il sito web www.itasset.it o qualsiasi parte dello stesso o metterlo a disposizione di terzi (tramite deep-link o in altro modo), senza previa autorizzazione scritta di ITAsset.

➤ **Art. 2 - partecipazione alle aste (gare di vendita)**

2.1 Affinché l'utente possa validamente partecipare alla gara di vendita è necessario che lo stesso venga abilitato dal curatore fallimentare. L'abilitazione è la fase prodromica alla gara di vendita dell'immobile. L'abilitazione è una procedura che compie il curatore fallimentare (di fronte a tutti gli offerenti), il giorno e nell'ora stabilito per l'inizio della gara e consiste nei seguenti passaggi.

2.1.1 Il curatore fallimentare, alla presenza degli offerenti, procede all'apertura delle buste e verifica l'integrità delle buste cartacee, le identità degli offerenti, oltre che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse.

2.1.2 Una volta verificata la completezza e correttezza della documentazione di ogni offerta ricevuta il curatore fallimentare, coadiuvato dall'advisory, indicherà verbalmente ad ogni partecipante se sia ritenuto "ABILITATO" o "NON ABILITATO" alla successiva gara di vendita.

2.2 Per le modalità di svolgimento dell'asta (gara di vendita) si rimanda integralmente all'avviso di vendita ed al disciplinare di gara, pubblicati integralmente sul sito www.itasset.it nella pagina riferita all'immobile di interesse.

2.3 A conclusione della gara di vendita, se l'utente abilitato è il massimo offerente, egli è l'aggiudicatario finale dell'asta.

2.4 In base ai termini previsti nell'avviso di vendita, l'aggiudicatario si premurerà di rispettare i termini di pagamento.

➤ **Art. 3 - descrizione dei lotti in vendita**

3.1 Ogni lotto in vendita viene pubblicato sul portale www.itasset.it mediante una descrizione sintetica, l'ubicazione geografica, i dati catastali, il regime di proprietà, il prezzo base d'asta, il valore minimo di aumento, la data ed il luogo della vendita.

3.2 Inoltre vengono specificati: i dati del referente custode che può essere contattato (h24- anche nei giorni festivi) per avere maggiori informazioni o visionare gli immobili. Vengono chiariti eventuali aspetti legati alle agevolazioni fiscali come ad esempio in caso di acquisto di beni come "prima casa", lo stato occupazionale, le modalità e condizioni di vendita e le modalità del saldo prezzo.

3.3 Si sottolinea che per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito web www.itasset.it, le perizie di stima, che faranno integralmente fede.

3.4 Ogni altra indicazione pubblicata sul sito è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della procedura concorsuale, sperando sopralluoghi presso l'immobile oggetto dell'offerta e raccogliendo tutte le informazioni necessarie cosicché le offerte e le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero di ITAsset advisory services s.r.l.s. da ogni responsabilità al riguardo.

➤ **Art. 4 - garanzie**

4.1 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta

alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo.

4.2 L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità 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 condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

➤ **Art. 5 - modalità di pagamento**

5.1 Il soggetto aggiudicatario è tenuto a versare, oltre al prezzo di aggiudicazione, gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro).

5.2 Ogni prezzo indicato sul sito www.itasset.it è espresso in “euro” e, così come il regime IVA, è determinato nell’avviso di vendita.

5.3 Le tasse per la cancellazione di ipoteche, pignoramenti o altri gravami sono a carico dell’aggiudicatario così come le spese di registrazione, voltura e trascrizione.

5.4 La commissione a favore di ITAsset advisory services s.r.l.s., calcolata in percentuale sul prezzo battuto all’asta come specificata nell’avviso di vendita, ed il compenso del Notaio sono interamente a carico dell’aggiudicatario ed è da versarsi entro il termine indicati nel predetto avviso di vendita.

5.5 L'aggiudicatario, entro **75** (settantacinque) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare alla curatela fallimentare il prezzo d'acquisto secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita ovvero, in assenza, che saranno comunicate dal professionista e/o dall'advisory nelle fasi successive all'aggiudicazione.

5.6 In caso di esito negativo, gli assegni depositati a cauzione verranno immediatamente restituiti all’utente

➤ **Art. 6 - sito web www.itasset.it**

6.1 ITAsset advisory services s.r.l.s. declina ogni responsabilità per qualsiasi danno che possa derivare agli utenti o a terzi dall'uso del sito web www.itasset.it. In particolare, ITAsset

non è responsabile per eventuali danni derivanti da: impossibilità di utilizzare il sito web (in qualsiasi parte) e/o qualsiasi altro guasto e/o malfunzionamento al sito; mancata corrispondenza dei lotti in vendita alle specifiche tecniche o descrizioni indicate nel sito web; informazioni non corrette, incomplete o non aggiornate contenute nel sito web; difetti nel software del sito web; uso illecito dei sistemi informatici, tra cui il sito web www.itasset.it, da parte di terzi.

6.2 ITAsset advisory services s.r.l.s. si impegna a proteggere ragionevolmente i propri sistemi contro perdite di dati e/o contro qualsiasi forma di uso illecito, attuando in merito ogni idoneo accorgimento tecnico ed organizzativo e tenendo conto, tra l'altro, dello stato della tecnologia.

6.3 ITAsset advisory services s.r.l.s. non è responsabile della perdita di dati, di eventuali danni a file, di accessi illeciti a computer o file, della diffusione di virus tramite il sito web, né di alcuna altra conseguenza correlata all'utilizzo del sito web medesimo.

➤ **Art. 7 - esoneri di responsabilità**

7.1 ITAsset advisory services s.r.l.s. non è responsabile per qualsiasi danno, perdita, costo o spesa (incluse perdite di profitto, spese legali, tasse sul valore aggiunto o equivalenti ecc.) eventualmente subite o sostenute dall'utente a causa di:

7.1.1 uso improprio del sito www.itasset.it e dei servizi da parte dell'utente;

7.1.2 non osservanza o incomprensione da parte dell'utente degli obblighi, delle regole e degli impegni contenuti in queste condizioni generali di vendita o nell'avviso di vendita;

7.1.3 violazioni commesse dall'utente tramite il sito www.itasset.it;

7.1.4 violazioni dei diritti di terzi connesse o risultanti dall'uso da parte di ITAsset advisory services delle informazioni fornite dagli utenti;

➤ **Art. 8 - efficacia delle condizioni**

8.1 Le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line devono ritenersi applicabili unitamente alle norme del codice di procedura civile.

8.2 Se e nella misura in cui una qualsiasi disposizione delle **condizioni generali di vendita** per le aste on-line ed off-line sia nulla o venga annullata, rimangono valide e applicabili le

restanti disposizioni. In tal caso ITAsset advisory services redigerà una nuova regolamentazione a sostituzione di quella nulla/annullata, la cui efficacia inizierà a decorrere dal momento della pubblicazione sul sito web www.itasset.it.

8.3 Qualora le disposizioni contenute nelle **condizioni generali di vendita** e quelle contenute **nell'avviso di vendita** e/o nel **disciplinare di gara** siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'avviso di vendita (redatto dal curatore fallimentare) e/o nel disciplinare di gara prevale su quanto stabilito nelle condizioni generali di vendita.

8.4 È possibile derogare alle presenti condizioni generali di vendita esclusivamente nella misura stabilita per iscritto dal rappresentante legale di ITAsset advisory services s.r.l.s.

8.5 La ITAsset advisory services s.r.l.s. riserva il diritto di modificare le presenti condizioni generali di vendita. Le modifiche entrano in vigore dal momento della pubblicazione sul sito www.itasset.it.

➤ **Art. 9 - legge applicabile e foro competente**

9.1 Tutte le eventuali controversie sorte tra utenti e ITAsset advisory services s.r.l.s. relative alle presenti condizioni d'uso saranno regolate esclusivamente dalla legge italiana.

9.2 Il testo Italiano delle **condizioni generali di vendita** è il testo originale. Pertanto, nel caso in cui le condizioni generali di vendita vengano utilizzate in più lingue, prevale il testo Italiano.

9.3 In caso di controversia riguardanti l'applicazione delle condizioni generali di vendita è competente il foro di Siena.