

## CONDIZIONI GENERALI

1. **Premessa.** Bolaffi Immobiliare S.r.l., con sede legale a Torino, via Camillo Benso di Cavour n. 17/A, partita IVA 12159120018, iscritta alla C.C.I.A.A. di Torino, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, R.E.A. n. TO-1269102, commercialmente identificata con la denominazione “Bolaffi per gli immobili”, nonché assicurata a norma e per gli effetti dell’art. 18 della Legge N. 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti per l’esercizio della professione di mediatore immobiliare con la compagnia ITAS MUTUA, polizza n. M13882255, con scadenza il 31/12/2021 (“**Bolaffi Immobiliare**” o la “**Società**”), agisce quale intermediario abilitato per promuovere e finalizzare la vendita di immobili di terzi.

A tal fine Bolaffi Immobiliare compie tutti gli atti propedeutici e necessari per promuovere e realizzare la vendita degli immobili di terzi anche per il tramite di asta pubblica.

Nell’ambito dell’incarico ricevuto dal Venditore, come di seguito definito, la Società si avvale anche dei servizi di soggetti terzi tra cui il supporto organizzativo e logistico della casa d’aste denominata “Aste Bolaffi S.p.A.”, con sede legale a Torino, via Camillo Benso di Cavour n. 17/A, partita IVA 09591610010 (la “**Casa d’Aste**”).

Ogni singolo bene immobile oggetto di incarico di mediazione per la presente vendita all’asta (l’“**Immobile**”), salvi casi eccezionali, è di proprietà o nella disponibilità di soggetti terzi (il “**Venditore**”), che hanno conferito alla Società un incarico esclusivo, non trasferibile ed irrevocabile per la promozione e realizzazione della vendita dell’Immobile, anche mediante asta pubblica (l’“**Incarico**”).

Le presenti condizioni generali disciplinano i rapporti economici e legali tra Bolaffi Immobiliare, il Venditore e il soggetto che parteciperà all’asta pubblica fissata per la vendita dell’Immobile ovvero che risulterà acquirente dell’Immobile stesso all’esito dell’asta pubblica o all’esito dell’eventuale attività di promozione di vendita svolta in caso di mancata aggiudicazione dell’Immobile all’asta pubblica (le “**Condizioni Generali**”).

2. **Documenti rilevanti.** Informazioni, descrizioni, stime e dati riguardanti l’Immobile possono essere inserite:

- ove redatto, in un catalogo riassuntivo e descrittivo delle caratteristiche tipologiche e qualitative dell’Immobile, oltreché della stima per ciascun Immobile (il “**Catalogo**”); il Catalogo verrà messo a disposizione dei potenziali acquirenti dell’Immobile prima dell’asta, unitamente alle presenti Condizioni Generali;
- in un fascicolo informativo comprensivo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di:  
(1) visure ipotecarie ventennio tramite dichiarazione notarile; (2) contratto preliminare di compravendita da sottoscrivere in modo disgiunto dalle parti contraenti; (3) atto di provenienza; (4) visure catastali storiche aggiornate; (5) planimetria; (6) dichiarazione di conformità da parte di tecnico abilitato riguardante lo stato di fatto/situazione urbanistica ed edilizia/identificazione catastale/situazione impianti; (7) Attestato di Prestazione Energetica; (8) regolamento di condominio; (9) ultimo

verbale assemblea condominiale; (10) ultimo consuntivo e preventivo di spesa gestione ordinaria e di riscaldamento; (11) contratto di locazione/comodato; (il "Dossier").

Il Dossier potrà essere liberamente consultato dai potenziali acquirenti dell'Immobile prima dell'asta; su richiesta espressa, il Dossier potrà, altresì, essere consegnato in copia cartacea o su supporto informatico al potenziale acquirente dietro rimborso del costo della stampa o del supporto e previa loro formale identificazione ai fini della normativa antiriciclaggio.

Le informazioni, descrizioni, stime e dati riguardanti la vendita tramite asta pubblica di un determinato Immobile potranno essere inserite nel Catalogo, ma potranno anche essere comunicate in sala prima dell'inizio della relativa asta pubblica o durante lo svolgimento della stessa.

Le presenti Condizioni Generali potranno subire degli aggiornamenti o integrazioni che saranno immediatamente pubblicati sul sito [www.immobilibolaffi.it](http://www.immobilibolaffi.it) e/o [www.astebolaffi.it](http://www.astebolaffi.it). Ove si registrassero discrepanze tra il testo delle Condizioni Generali contenuto nel Catalogo e quello pubblicato sul sito web di Bolaffi Immobiliare e/o Aste Bolaffi farà fede e prevarrà la versione on line.

Bolaffi Immobiliare declina ogni responsabilità in ordine alle illustrazioni, descrizioni, valori ed alle stime dell'Immobile contenute nel Catalogo ed in qualsiasi altro materiale illustrativo; tali illustrazioni, descrizioni, valori e stime sono puramente indicativi ed assolvono solo alla funzione di una mera informativa generale sull'Immobile e, pertanto, non potranno generare affidamento di alcun tipo negli aggiudicatari o acquirenti. Le illustrazioni, descrizioni, valori e stime sono fatti al meglio delle conoscenze di Bolaffi Immobiliare e (i) non superano in alcun modo le caratteristiche indicate nel Dossier né (ii) costituiscono in alcun modo garanzie convenzionali o qualità promesse ai sensi degli artt. 1490 e 1497 cod. civ.

I valori di stima possono essere soggetti a modifiche anche dopo la pubblicazione del Catalogo a esclusiva discrezione della Società. Il valore di stima dell'Immobile pubblicato in Catalogo non comprende il Compenso Variabile di Bolaffi Immobiliare, come *infra* meglio definito, e la relativa tassazione prevista dalla normativa (ove dovuta). Tutti i diritti d'autore di utilizzazione economica attinenti alle immagini, illustrazioni, testi, didascalie e descrizioni dei cataloghi di Bolaffi Immobiliare sono e rimarranno di proprietà esclusiva di Bolaffi Immobiliare. Tali immagini, illustrazioni, testi, didascalie e descrizioni non potranno, pertanto, essere utilizzati o riprodotti dall'acquirente e/o da terzi senza il previo consenso scritto di Bolaffi Immobiliare.

**3. Esame dell'Immobile prima dell'asta.** Ai soggetti interessati all'acquisto dell'Immobile è consentito, previo ottenimento del consenso del Venditore da parte di Bolaffi Immobiliare, di effettuare una o più visite dell'Immobile fino ad un giorno lavorativo antecedente alla data fissata per la prima asta pubblica e durante gli orari stabiliti a discrezione di Bolaffi Immobiliare.

**4. Partecipazione in sala – Offerta con diritto di recesso – Deposito cauzionale.** Al fine di migliorare le procedure d'asta, è richiesto a tutti i soggetti interessati all'acquisto di munirsi di un cartellino numerato per le offerte prima che inizi l'asta pubblica. Sarà possibile pre-registrarsi anche durante i giorni di presentazione dell'Immobile, di cui al punto che precede. Compilando e firmando il modulo di registrazione e di attribuzione del cartellino numerato, vengono accettate le presenti Condizioni Generali. Qualora per l'Immobile fosse consentito al promissario acquirente l'esercizio del diritto di recesso per mancato ottenimento di un mutuo nel termine di 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'Immobile (il "**Diritto di Recesso**"), al momento della registrazione per la partecipazione all'asta pubblica saranno consegnati due diversi cartellini a ciascun partecipante: uno specifico per le offerte di acquisto accompagnate dal Diritto di Recesso e uno per le offerte di acquisto con esclusione del Diritto di Recesso. In caso di offerta dovrà essere scelto ed esibito al banditore solo uno dei due cartellini, secondo la scelta fatta dal soggetto partecipante all'asta. Ogni partecipante all'asta assume tutte le responsabilità e gli impegni in ordine all'uso dei rispettivi cartellini. A parità di valore economico di due offerte l'Immobile verrà aggiudicato a chi avrà esibito al banditore l'offerta con il cartellino con esclusione del Diritto di Recesso.

Bolaffi Immobiliare si riserva il diritto di richiedere ai partecipanti all'asta informazioni e documenti ai fini di una loro corretta identificazione oltre a eventuali informazioni sulle loro referenze bancarie.

Ciascun soggetto che richiede di partecipare all'asta pubblica sarà tenuto a versare un deposito cauzionale, assegno circolare/bonifico intestato a **Bolaffi Immobiliare Srl** – Banca: BANCA DEL PIEMONTE - IBAN: IT83F030480100000000094302 - BIC/SWIFT: BDCPITTT, almeno 24 ore prima dell'ora di inizio dell'asta pubblica indicata in Catalogo o sul sito web di Bolaffi Immobiliare o della Casa d'Aste, variabile in base al valore massimo della stima dell'Immobile a Catalogo ("**Stima massima**") ed in particolare pari a:

- € **3.000,00** per Immobile con Stima Massima fino ad € 150.000,00;
  - € **3.500,00** per Immobile con Stima Massima fra € 150.000,01 e € 250.000,00;
  - € **5.000,00** per Immobile con Stima Massima fra € 250.000,01 e € 350.000,00;
  - € **7.500,00** per Immobile con Stima Massima fra € 350.000,01 e € 500.000,00;
  - € **10.000,00** per Immobile con Stima Massima fra € 500.000,01 e € 700.000,00;
  - € **12.000,00** per Immobile con Stima Massima superiore ad € 700.000,01;
- (di seguito il "**Deposito Cauzionale**").

Il Deposito Cauzionale, fatta salva diversa indicazione nel Catalogo, verrà corrisposto, a Bolaffi Immobiliare, e sarà soggetto alla seguente disciplina:

- (i) nel caso di mancata aggiudicazione dell'Immobile, il Deposito Cauzionale verrà restituito all'offerente entro 2 (due) giorni lavorativi dalla data dell'asta, tramite bonifico bancario o tramite assegno circolare, a seconda delle modalità con cui era stato precedentemente versato;

- (ii) in caso di aggiudicazione dell'Immobile, fermo restando quanto previsto al successivo art. 7, Bolaffi Immobiliare avrà diritto ad introitare e trattenere il Deposito Cauzionale, a titolo di rimborso spese per l'impegno assunto nella ricerca del terzo interessato all'affare, esclusivamente nel caso di esercizio del Diritto di Recesso da parte dell'acquirente ove ad esso riconosciuto tale Diritto di Recesso.

Con il versamento del Deposito Cauzionale si accetta implicitamente l'aggiudicazione alla base d'asta di ogni lotto per il quale si è chiesto di partecipare.

Bolaffi Immobiliare potrà, a sua esclusiva discrezione, vietare a partecipanti non graditi o non idonei la partecipazione in asta.

Qualora il partecipante all'asta agisca in nome e per conto di un'altra persona fisica o giuridica dovrà essere esibita idonea procura notarile prima dello svolgimento dell'asta stessa. Ad ogni modo, Bolaffi Immobiliare si riserva la facoltà di non far partecipare all'asta procuratori o intermediari di terzi, qualora, a suo insindacabile giudizio, non ritenga adeguatamente documentato il potere di rappresentanza,

I cartellini numerati devono essere utilizzati per indicare le offerte al banditore durante l'asta. Nell'ipotesi di qualsiasi dubbio da parte dei partecipanti all'asta riguardo al prezzo di aggiudicazione o all'effettivo aggiudicatario è necessario attirare immediatamente l'attenzione del banditore. Bolaffi Immobiliare non accetta alcun reclamo o contestazione per l'eventuale perdita o smarrimento del cartellino.

**5. Offerta per corrispondenza o tramite collegamento telefonico.** Con l'invio e la sottoscrizione dell'apposito modulo allegato al Catalogo e della documentazione in esso richiesta ("**Modulo Offerta Asta**"), l'offerente accetta di partecipare all'asta di riferimento ed accetta integralmente tutte le disposizioni contenute nelle presenti Condizioni Generali. Laddove si tratti di offerta per corrispondenza, nel Modulo Offerta Asta dovrà sempre essere indicato l'ammontare massimo del prezzo di acquisto offerto. Con la sottoscrizione del Modulo Offerta Asta, in caso di successiva aggiudicazione di un Immobile, l'offerente si impegna irrevocabilmente a corrispondere il prezzo di aggiudicazione dell'Immobile e il Compenso Variabile. Laddove si richiede la partecipazione telefonica, qualora non raggiungibile, l'offerente accetta implicitamente l'aggiudicazione alla base d'asta di ogni lotto per il quale ha chiesto la partecipazione telefonica.

Non è consentito indicare nel Modulo Offerta Asta offerte illimitate.

Il Modulo Offerta Asta dovrà essere inviato a Bolaffi Immobiliare o, ove individuata, alla Casa d'Aste in forma scritta almeno 24 ore prima dell'ora di inizio dell'asta pubblica indicata in Catalogo o sul sito web di Bolaffi Immobiliare o della Casa d'Aste, contestualmente al Deposito Cauzionale come indicato al precedente punto 4.

Nel caso in cui vi siano più offerte per corrispondenza, che presentino la medesima offerta ed esse siano le più alte risultanti all'asta, verrà data precedenza a quella ricevuta per prima, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 4, ad oggetto le offerte senza Diritto di Recesso.

Contestazioni dovute a negligenza o errore nella compilazione del Modulo Offerta Asta da parte dell'offerente non saranno accettate. Bolaffi Immobiliare declina ogni responsabilità nei confronti di chi partecipa all'asta mediante collegamento telefonico nel caso di mancata esecuzione della partecipazione, dovuta a eventuali disguidi che possono occorrere durante o precedentemente il collegamento telefonico.

**6. Aggiudicazione dell'Immobile.** L'Immobile verrà aggiudicato al miglior offerente. Bolaffi Immobiliare si riserva il diritto di annullare l'aggiudicazione in caso di eventuali contestazioni di terzi che rivendichino la proprietà o altro diritto reale, la demanialità o la sussistenza di un vincolo o diritto, anche di interesse culturale, con riguardo all'Immobile oggetto di aggiudicazione. Il prezzo di partenza a cui verrà aperto il lotto sarà quello indicato a catalogo come base d'asta, salvo diversa statuizione della Bolaffi Immobiliare e/o quando non sia pervenuta prima dell'apertura dell'asta un'offerta diversa e più alta, nel qual caso il prezzo di partenza sarà quello dello scatto successivo a tale offerta. In caso di uguali offerte per corrispondenza avrà la precedenza quella giunta per prima e in ogni caso esse hanno priorità su pari offerte giunte in sala o via telefono, fatto salvo quanto previsto al precedente punto 4, ad oggetto le offerte senza Diritto di Recesso.

Nel caso in cui l'Immobile sia messo in vendita tramite asta a scendere, la prima offerta ricevuta comporterà l'aggiudicazione immediata del lotto e non saranno accettati ulteriori rilanci.

Gli scatti delle offerte saranno regolati a discrezione del banditore. La Società, tramite il banditore, si riserva il diritto di ritirare, aggiungere, raggruppare o dividere i lotti proposti, nonché il diritto di rifiutare un'offerta in sala, al telefono o inviata per iscritto. Il banditore si riserva il diritto di ritirare un lotto dall'asta qualora le offerte non raggiungano il prezzo di riserva concordato con il Venditore. Il banditore ha, altresì, la facoltà di aggiudicare un Immobile, facendo salva la possibilità di revocare tale aggiudicazione in presenza di circostanze sopravvenute da comunicarsi all'aggiudicatario entro e non oltre 5 (cinque) giorni ("**Aggiudicazione Temporanea**").

**7. Provvigioni.** In caso di aggiudicazione definitiva dell'Immobile maturerà e sarà dovuta dall'aggiudicatario alla Società una provvigione pari al:

- 5,0% (cinque-per-cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione fino ad € 500.000,00;
- 4,0% (quattro-per-cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione compresa fra € 500.000,01 e € 1.000.000,00;
- 3,0% (tre-per-cento), oltre ad IVA, calcolata sulla quota del prezzo di aggiudicazione oltre a € 1.000.000,01.

("Provvigione")

Il diritto alla Provvigione maturerà a far tempo dalla data di aggiudicazione definitiva dell'Immobile.

Il Deposito Cauzionale già introitato dalla Società verrà imputato ad acconto sulla Provvigione solo nel caso in cui: (A) l'Immobile sia stato aggiudicato e all'aggiudicatario non

spetti alcun Diritto di Recesso ovvero (B) l'Immobile sia stato aggiudicato e l'aggiudicatario non abbia esercitato il Diritto di Recesso ad esso eventualmente spettante.

Resta inteso che in caso di esercizio Diritto di Recesso da parte dell'acquirente, sarà dovuto da quest'ultimo alla Società solo un rimborso spese, nell'importo e con le modalità di cui all'articolo 4 che precede, e non la Provvigione.

La fattura relativa alla Provvigione sarà emessa alla data di aggiudicazione dell'Immobile ed il saldo della stessa dovrà avvenire entro 20 (venti) giorni di calendario dalla sua data di emissione.

Ogni soggetto che parteciperà all'asta pubblica per un Immobile è consapevole ed accetta l'intervento dell'attività di mediazione immobiliare posta in essere da Bolaffi Immobiliare, anche ai sensi dell'art. 1755 c.c.

**8. Contratto Preliminare, Caparra Confirmatoria e Caparra Penitenziale.** Nel caso di avvenuta aggiudicazione definitiva dell'Immobile, l'aggiudicatario, si impegna a sottoscrivere al più tardi entro i successivi 20 (venti) giorni di calendario, il relativo contratto preliminare di compravendita con firma autenticata da Notaio, che sarà scelto a discrezione esclusiva della Società. L'importo degli onorari notarili è forfettariamente stabilito in Euro 600,00 (seicento/00), oltre ad IVA, da liquidarsi direttamente al Notaio unitamente agli importi dovuti per imposte, tasse e bolli. L'aggiudicatario, nel frattempo divenuto promissario acquirente, sarà tenuto a versare entro 2 (due) giorni di calendario dalla data di aggiudicazione definitiva, su conto corrente dedicato del Notaio, che lo stesso provvederà a bonificare al Venditore non appena firmato il preliminare, una somma a titolo di caparra confirmatoria, variabile in base al prezzo di aggiudicazione dell'Immobile in base ai seguenti scaglioni:

- **€ 10.000,00** in caso di prezzo di aggiudicazione fino ad € 350.000,00;
  - **€ 15.000,00** in caso di prezzo aggiudicazione fra € 350.000,01 e € 500.000,00;
  - **€ 20.000,00** in caso di prezzo di aggiudicazione fra € 500.000,01 e € 700.000,00;
  - **€ 30.000,00** in caso di prezzo di aggiudicazione superiore ad € 700.000,01
- (la "Prima Tranche Caparra Confirmatoria")

La Prima Tranche Caparra Confirmatoria, unitamente alla Seconda Tranche Caparra Confirmatoria, si tramuterà in acconto prezzo in sede di rogito del contratto definitivo di compravendita dell'Immobile.

Per gli acquirenti per corrispondenza e per collegamento telefonico il pagamento della Prima Tranche Caparra Confirmatoria dovrà essere effettuato entro 2 (due) giorni di calendario dalla data di aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto preliminare con autentica notarile al più tardi entro i successivi 20 (venti) giorni di calendario. Anche in tal caso il Notaio sarà scelto a discrezione esclusiva della Società con ufficio a Torino e l'importo degli onorari notarili sarà il medesimo precedentemente identificato. I dati ed i recapiti del Notaio saranno comunicati per iscritto dalla Società all'aggiudicatario entro 1 (uno) giorno lavorativo dalla data di aggiudicazione definitiva dell'Immobile. I dati ed i recapiti del venditore saranno comunicati per iscritto dalla Società all'aggiudicatario entro 1 (uno) giorno

lavorativo dalla data di ricezione, su conto corrente dedicato del Notaio, della Prima Tranche Caparra Confirmatoria.

Nel caso in cui il Venditore avesse concesso prima dell'asta la possibilità di esercitare il Diritto di Recesso e l'aggiudicatario lo eserciti, il Venditore avrà diritto di introitare e trattenere la Prima Tranche Caparra Confirmatoria, a titolo di corrispettivo per l'esercizio del diritto di recesso che si trasformerà in caparra penitenziale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1386 cod. civ.

Nel caso in cui il Venditore non abbia concesso la possibilità di esercitare il Diritto di Recesso, oppure nel caso in cui il promissario acquirente, ove concesso dal Venditore, non eserciti nei termini il Diritto di Recesso di cui sopra: l'aggiudicatario è tenuto, contestualmente alla stipula del preliminare, ad integrare la Prima Tranche Caparra Confirmatoria versando un ulteriore importo necessario al raggiungimento del 20% (venti-per-cento) del prezzo di aggiudicazione (la "**Seconda Tranche Caparra Confirmatoria**").

In questo caso, la Seconda Tranche Caparra Confirmatoria versata, unitamente alla Prima Tranche Caparra Confirmatoria già versata, complessivamente diverrà la caparra confirmatoria del contratto preliminare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ. (la "**Caparra Confirmatoria**").

Il pagamento della Seconda Tranche Caparra Confirmatoria dovrà avvenire tramite assegno circolare intestato a nome del Venditore o tramite bonifico bancario a favore del Venditore. Non saranno accettati pagamenti provenienti da soggetti diversi dall'acquirente o da soggetti che appaiano, a insindacabile giudizio di Bolaffi Immobiliare, non legittimati al pagamento per conto dell'acquirente.

**9. Consegna dell'Immobile.** La responsabilità della Società termina con la stipula del contratto preliminare di compravendita. Pertanto, la consegna dell'Immobile al promissario acquirente avverrà da parte del Venditore nel termine e con le modalità pattuite nel contratto preliminare di compravendita sottoscritto tra il promissario acquirente e il Venditore. La Società non assume alcuna responsabilità o onere con riguardo alla consegna dell'Immobile oggetto di aggiudicazione. La Società è tenuta a prestare la massima collaborazione a favore del promissario acquirente e a fornire tutte le informazioni necessarie, al fine di coadiuvare il promissario acquirente nella stipula dell'atto definitivo e nella presa di possesso dell'Immobile.

**10. Assenza di garanzie sugli Immobili.** Gli Immobili sono venduti dal Venditore nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento dell'asta con ogni eventuale vizio, difetto, imperfezione, danneggiamento e/o mancanza di qualità ed ai termini ed alle condizioni meglio precisati nel contratto preliminare di compravendita. Ogni asta è preceduta dalla messa a disposizione del Dossier, dalla consegna del Catalogo, ove redatto, e dalla possibilità di poter visionare di persona l'Immobile.

Bolaffi Immobiliare in particolare consente al potenziale acquirente di poter esaminare e visitare l'Immobile con le modalità descritte al punto 3, che precede anche attraverso propri rappresentanti di fiducia esperti nel diritto immobiliare, consentendo così al potenziale

acquirente di accertarne, lo stato di conservazione, la provenienza, le caratteristiche, le qualità e gli eventuali vizi e difetti. Ogni potenziale acquirente si impegna a prendere accurata visione del Dossier e del Catalogo ed eventualmente visitare l'Immobile prima dell'asta, laddove avesse intenzione di accertare che lo stesso sia conforme alle descrizioni ed alle immagini del Catalogo e corrisponda alle caratteristiche indicate nel Dossier e, se del caso, a richiedere il parere di un esperto a sua scelta.

Resta inteso che Bolaffi Immobiliare svolge la funzione di mero mediatore immobiliare.

Bolaffi Immobiliare, fatto salvo il caso in cui siano stati taciuti all'acquirente in malafede eventuali difetti o vizi della cosa, non fornisce alcuna garanzia contrattuale in ordine alla vendita dei lotti neppure per evizione trattandosi di vendita a rischio e pericolo del compratore ai sensi e per gli effetti dell'art. 1488, comma 2, cod. civ.

**11. Limitazione di responsabilità.** Fatto salvo il caso di dolo o colpa grave, Bolaffi Immobiliare e/o la Casa d'Aste ovvero i suoi dipendenti, collaboratori, amministratori o consulenti non saranno responsabili per atti od omissioni relativi alla preparazione o alla conduzione dell'asta o per qualsiasi questione relativa alla vendita dell'Immobile. Fatto salvo il caso di dolo o colpa grave, Bolaffi Immobiliare e/o la Casa d'Aste non rispondono in alcun caso per danni indiretti o consequenziali, per lucro cessante o per danni da perdita da chances. In ogni caso l'eventuale responsabilità di Bolaffi Immobiliare e/o della Casa d'Aste nei confronti dell'acquirente in relazione all'acquisto di un Immobile da parte di quest'ultimo è limitata al corrispondente prezzo di aggiudicazione e di vendita e alla Provvigione pagati dall'acquirente.

**12. Diritto di recesso - Decadenza.** Qualora il Venditore abbia concesso la possibilità all'aggiudicatario di esercitare il Diritto di Recesso tale diritto dovrà essere esercitato entro e non oltre 20 (venti) giorni di calendario dalla data di aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto espressamente indicato all'articolo 5 e 9; in tal caso l'aggiudicatario non sarà tenuto al pagamento della Provvigione secondo quanto previsto al precedente Articolo 7.

**13. Assenza di diritto di recesso ai sensi del Codice del Consumo per i c.d. "contratti a distanza".** Nell'ipotesi di contratto negoziato mediante invio Modulo Offerta Asta o tramite offerta telefonica di cui al punto 5, l'offerta per la vendita dell'Immobile da parte di Bolaffi Immobiliare, o ove individuata, la Casa d'Aste costituiscono un contratto a distanza disciplinato dal Capo I, Titolo III (artt. 45 e ss.) del Codice del Consumo. L'art. 59, comma 1, lett. m) del Codice del Consumo esclude il diritto di recesso per i contratti conclusi in occasione di un'asta pubblica, quale è l'asta organizzata da Bolaffi Immobiliare, o ove individuata, dalla Casa d'Aste. Pertanto, è escluso il diritto di recesso in relazione all'Immobile aggiudicato con tale modalità.

**14. Vendite post-asta.** Nel caso in cui il Venditore abbia autorizzato Bolaffi Immobiliare a commercializzare l'Immobile per un ulteriore periodo successivo alla data in cui si è tenuta l'asta pubblica (il "**Periodo Prosecuzione Incarico**"), Bolaffi Immobiliare ha facoltà di promuovere la vendita dell'Immobile con le modalità e nei termini pattuiti con il Venditore.



**15. Legge applicabile.** Le presenti Condizioni Generali sono rette a tutti gli effetti dalla legge italiana.

**16. Foro competente.** Per ogni controversia inerente alle presenti Condizioni Generali, ivi incluse quelle relative alla interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità, sarà competente in via esclusiva il Foro Torino, fatta eccezione per il caso in cui l'acquirente sia un "consumatore" dall'art. 18, comma 1, lett. a) del Codice del Consumo (D. Lgs. 6 settembre 2005 n. 206) nel quale caso sarà competente il foro di residenza o di domicilio del consumatore stesso. Ai sensi dell'art. 141-*sexies*, comma 3 del Codice del Consumo, Bolaffi Immobiliare informa l'acquirente che rivesta la qualifica di "consumatore" che laddove venga presentato un reclamo o una richiesta in relazione alla quale non sia stato tuttavia possibile risolvere la controversia così insorta, Bolaffi Immobiliare fornirà le informazioni in merito all'organismo o agli organismi di *Alternative Dispute Resolution* per la risoluzione extragiudiziale delle controversie relative ad obbligazioni derivanti da un contratto concluso in base alle presenti Condizioni Generali (i c.d. organismi ADR, come indicati agli artt. 141-bis e ss. del Codice del Consumo), precisando se intenda avvalersi o meno di tali organismi per risolvere la controversia stessa. Bolaffi Immobiliare informa inoltre che è stata istituita una piattaforma europea per la risoluzione on-line delle controversie dei consumatori (c.d. piattaforma ODR). La piattaforma ODR è consultabile al seguente indirizzo <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>; attraverso la piattaforma ODR l'utente consumatore potrà consultare l'elenco degli organismi ADR, trovare il link al sito di ciascuno di essi e avviare una procedura di risoluzione on-line della controversia in cui sia coinvolto.

CON L'INVIO DEL PROPRIO ORDINE D'ACQUISTO PER CORRISPONDENZA, CON L'OFFERTA IN SALA E CON L'OFFERTA TELEFONICA IL CLIENTE ACCETTA INTEGRALMENTE ED IN VIA IRREVOCABILE TUTTE LE PRESENTI CONDIZIONI GENERALI DICHIARANDO AL CONTEMPO DI AVERNE PRESO VISIONE.

Luogo – Data – Firma offerente \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ. l'offerente dichiara di aver esaminato attentamente e di approvare espressamente le clausole inserite ai seguenti articoli delle presenti Condizioni Generali:

Articolo 2 (Documenti rilevanti); Articolo 4 (Partecipazione in sala); Articolo 5 (Offerta per corrispondenza o tramite collegamento telefonico); Articolo 6 (Aggiudicazione dell'Immobile); Articolo 7 (Provvigioni); Articolo 8 (Contratto Preliminare - Caparra Confirmatoria – Caparra Penitenziale); Articolo 10 (Assenza di garanzie sugli Immobili); Articolo 11 (Limitazione responsabilità); Articolo 12 (Diritto di recesso - Decadenza); Articolo 13 (Assenza di diritto di recesso ai sensi del Codice del Consumo per i c.d. "contratti a distanza"); Articolo 16 (Foro Competente).

Luogo – Data – Firma offerente \_\_\_\_\_