

**CLAUDIA BONINO
CASA DI VENDITE**

**PROCEDURA DI VENDITA ALL'ASTA
DELLE OPERE D'ARTE E DI ANTIQUARIATO
PROVENIENTI DA AMT REAL ESTATE SPA**
(affidamento da AMT Real Estate SpA in liquidazione e c.p. 44/2012
Omologato - Tribunale di Roma. CF / IVA 10732871008)

REGOLE DELLA VENDITA

I. Premessa

1. Sono posti in vendita 297 complementi architettonici e arredi, anche *en suite*, di interesse storico-artistico del complesso alberghiero denominato Four Seasons San Domenico Palace Hotel (Piazza San Domenico de Guzman 5, Taormina), d'ora in poi i "Beni" meglio descritti allo allegato catalogo (d'ora in poi "Catalogo"), di proprietà di AMT Real Estate SpA in liquidazione e c.p. 44/2012 Omologato, con sede in Via Pietro della Valle 1, Roma.
2. Con DDG 287 del 7 febbraio 2017, l'Assessorato dei Beni Culturali della Regione Sicilia, in applicazione del D. Lgs. 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ii. e della L. R. 80/77, ha dichiarato 167 Beni "come complesso, di eccezionale interesse culturale", costituendoli in una collezione individuata "fra i beni elencati all'art. 10 comma 3 lett. e) del D. Lgs. medesimo ed all'art. 2 della L. R. n. 80/77" e "pertanto, sottoposta a tutte le prescrizioni di tutela contenute nelle predette leggi". Con successiva nota del 15 maggio 2017, prot. 0002914, la Soprintendenza di Messina, territorialmente competente, ha riscontrato "natura ecclesiastica e collezionistica" anche nei restanti 131 Beni. Pertanto la presente procedura di vendita considera tutelati ai sensi del D. Lgs. 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ii. e della L. R. 80/77 tutti gli oggetti presentati nel Catalogo. Con nota n. 1178 del 21 marzo 2017, la Soprintendenza di Messina ha messo in evidenza che "la vendita non comporta la separazione e/o lo smembramento dell'opera d'arte mobile dal complesso nel quale è in atto collocata né è possibile che l'acquisto comporti l'asportazione dell'opera dal luogo in cui è collocata, in conformità agli articoli 1 e 2 DDG 287 del 7.2.2017". Richiamiamo pertanto l'attenzione dei potenziali acquirenti sul fatto che **i Beni oggetto del DDG 287 e della nota 0002914 sono inamovibili. Eventuali spostamenti dalla specifica collocazione prevista dal vincolo e più in generale dal San Domenico Palace Hotel possono avvenire solo previa autorizzazione della Soprintendenza** e comunque per le finalità culturali previste dalla normativa di tutela (mostre, giornate di studio, restauri etc).
3. I Beni sono stati conservati in magazzino, a cura della proprietà del San Domenico Palace Hotel per oltre due anni, durante i lavori di ristrutturazione dell'edificio, riaperto al pubblico nel luglio 2021.
4. Posteriormente alla riapertura al pubblico e propedeuticamente alla vendita, AMT Real Estate SpA ha avviato verifiche in relazione alla presenza e allo stato conservativo dei Beni, che saranno concluse con un anticipo di almeno sette giorni rispetto al primo esperimento d'asta.
5. Ai fini del miglior realizzo, la vendita avviene secondo gli standard del settore merceologico di riferimento, nel rispetto dei criteri di trasparenza, pubblicità e competitività e attraverso strumenti atti a promuovere una capillare visibilità nel mercato dell'arte e nel mercato alberghiero italiani e internazionali.
6. La gestione della vendita è affidata, quale commissionario, a Claudia Bonino, Casa di Vendite esercente l'attività di agenzia di pubblici incanti per conto terzi giusta licenza rilasciata dal Ministero dell'Interno - Questura di Roma (d'ora in poi 'Casa di Vendite') e titolare del metodo di vendita all'asta MS2, applicato nella presente procedura, coadiuvata dalle aziende Bonino Atlantic LTD, Bonino East Europe DOO, Mara Fine Art per quanto attiene alle attività di promozione.

II. Perizie

1. I Beni sono stati periziati dalla casa di vendite. La stima complessiva dei 297 Beni è pari a € 1.173.930 - 1.786.920 (stima minima – stima massima). Nel Catalogo è presentata anche la stima di ognuno di essi.

III. Pubblicazione della documentazione ed esame dei beni

I Beni sono descritti nel Catalogo, parte integrante e sostanziale del presente regolamento, disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche. Ultime le verifiche di cui al punto 4 delle premesse, il Catalogo sarà tempestivamente integrato. Evidenza delle integrazioni sarà data nella apposita sezione "Aggiornamenti", anch'essa parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

È possibile esaminare i beni su appuntamento, da richiedersi per iscritto con almeno tre giorni lavorativi di anticipo sulla data desiderata e nel rispetto delle attività alberghiere in corso.

Scrivendo a procedure-giudiziarie@bonino.us, è possibile ottenere qualsiasi delle foto in formato jpeg, al costo di 10 Euro oltre Iva per ogni cd necessario allo stoccaggio dei dati, oltre spese di spedizione.

Con un anticipo di almeno 7 giorni rispetto al primo esperimento d'asta i contenuti del Catalogo (foto e testi) saranno disponibili in formato digitale inoltre ai siti www.bonino.us e www.goforarts.com e su almeno due dei seguenti motori di ricerca internazionali: iCollector, LiveAuctioneers, ArsValue, Artnet, Art-Colleting, Auction.fr, Invaluable, The Saleroom, www.barnebys.com, Hotel4sale, HotelSeeker, Global Hotels for Sale.

I siti www.bonino.us e www.goforarts.com pubblicheranno inoltre: a) gli aggiornamenti alla procedura di vendita (citata sezione "Aggiornamenti"); b) i riferimenti dei motori di ricerca scelti; c) il modulo di offerta protetto con collegamento https e dotato di registrazione automatica dell'ora di ricezione dell'offerta.

IV. Procedura di Vendita

A. Registrazione dell'Offerente

1. Al fine di partecipare all'asta l'interessato, eventualmente facendosi rappresentare da un legale italiano, dovrà registrarsi presso la Casa di Vendite entro il terzo giorno lavorativo precedente la giornata di aggiudicazione, compilando apposito link (comunicato nella sezione Aggiornamenti con un anticipo di almeno 7 giorni rispetto al primo esperimento d'asta) e contestualmente inviando alla email pec gioiellidicarta@pec.it quanto segue: a) copia fotostatica di un valido documento di identificazione (Passaporto / Carta di Identità) emesso e/o riconosciuto dalle Autorità italiane e del codice fiscale della persona (o dato equipollente per le persone estere) che intende sottoscrivere l'offerta d'acquisto, d'ora in poi 'Offerta' (in ogni caso), b) visura camerale aggiornata o documento estero equipollente (in caso di persona giuridica), c) eventuale delega per i poteri di firma in caso di persona giuridica rappresentata da soggetto i cui poteri non risultino da visura camerale o dal documento estero equipollente (in caso di persona giuridica); d) il presente Regolamento di vendita sottoscritto pagina a pagina per adesione senza riserve, inclusi gli Aggiornamenti, che di esso formano parte integrante e sostanziale (in ogni caso). La Casa di Vendite è, inoltre, libera di richiedere al potenziale Offerente, a complemento dei documenti citati, idonea credenziale bancaria, ivi compresa specifica lettera di referenza da parte di primario istituto di credito italiano ovvero straniero con rappresentanza legale in Italia. Entro il giorno lavorativo successivo al completamento della descritta procedura la Casa di Vendite comunicherà via email all'interessato un Codice univoco.

2. La procedura descritta ai precedenti punti 1 e 2 potrà essere semplificata per gli esperimenti d'asta aventi ad oggetto gli arredi suddivisi in singoli lotti: nel qual caso, sarà data comunicazione nella sezione Aggiornamenti.
3. Può proporre Offerta qualunque persona fisica maggiorenne o persona giuridica, non soggetta a provvedimenti legali impedienti (d'ora in poi 'Offerente'), dotata di Codice univoco. Non verrà dato seguito ad alcuna offerta proveniente da persona fisica e/o giuridica che non abbia fornito la documentazione richiesta o comunque non sia titolare di Codice univoco.
4. Non sono ammesse, in nessun caso, Offerte con riserva di nomina del contraente.

B. Natura, proposizione ed esecuzione dell'Offerta

1. La proposizione dell'Offerta implica la accettazione integrale di quanto alle presenti Regole e degli altri documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale.
2. L'Offerta costituisce, in caso di aggiudicazione, impegno inderogabile all'acquisto del Lotto e al saldo dell'importo corrispondente - da effettuarsi esclusivamente alla Casa di Vendite - entro 35 giorni naturali dalla aggiudicazione, per bonifico bancario.
3. La proposizione dell'offerta avviene come segue:
 - a) nei primi tre esperimenti d'asta, si può proporre Offerta fino alle ore 20.00 del giorno lavorativo precedente la seduta di aggiudicazione tramite il link [https](https://www.bonino.us) a siti www.bonino.us e www.goforarts.com; contestualmente alla proposizione dell'Offerta deve essere eseguito deposito cauzionale pari al 10% dell'importo complessivo a carico dell'Offerente qualora la sua Offerta risultasse vincente (prezzo di aggiudicazione e commissione a carico dell'acquirente al lordo di IVA), da conto corrente intestato all'Offerente, con bonifico istantaneo effettuato al conto corrente IT35F0326803210052970424230, intestato a "Claudia Bonino D.I." e in essere presso Banca Sella, filiale Roma - Paisiello, con causale "Deposito cauzionale – Asta arredi Hotel San Domenico"; l'Offerta deve essere confermata inviando contestualmente comunicazione dalla pec dell'Offerente alla pec gioiellidicarta@pec.it con cui l'Offerente dichiara "di aver provveduto in data odierna al deposito di Offerta per il Lotto di arredi in capo a AMT Real Estate SpA in liquidazione e c.p. 44/2012 Omologato - Tribunale di Roma. CF / IVA 10732871008, per l'importo di €, oltre commissione a carico dell'acquirente, con adesione senza riserve al Regolamento di vendita ed agli Aggiornamenti dello stesso". Alla pec deve essere allegata quietanza bancaria di avvenuto deposito cauzionale.
 - b) Anche nei successivi esperimenti d'asta, si può proporre Offerta fino alle ore 20.00 del giorno lavorativo precedente la seduta di aggiudicazione tramite il link [https](https://www.bonino.us) a siti www.bonino.us e www.goforarts.com, ma non sono richiesti il deposito cauzionale e la comunicazione via pec.
 - c) In ogni esperimento d'asta, alla seduta di aggiudicazione di un lotto può partecipare solo chi abbia presentato almeno una Offerta valida su di esso entro le ore 20.00 del giorno lavorativo precedente. Anche in tale fase, l'offerta deve essere presentata tramite il link [https](https://www.bonino.us) ai siti www.bonino.us e www.goforarts.com, ma è assicurata la assistenza telefonica durante l'intera seduta, nonché l'istantanea conferma via email all'interessato circa la ricezione della sua Offerta.
4. L'Offerente è unico responsabile del compiuto recapito dell'Offerta.
5. La aggiudicazione si terrà presso la sede della Casa di Vendite sita in Roma, Via Filippo Civinini 21-37, ove è collocato il CED. In fase di aggiudicazione, nel solo caso di immediata segnalazione da parte dell'Offerente di un problema tecnico di comunicazione dell'Offerta, il Battitore potrà, a suo insindacabile giudizio, riaprire l'aggiudicazione, per un tempo massimo di 30 minuti dal momento della segnalazione.

V. Caratteristiche dei beni e limiti di garanzia

1. I Beni vengono venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto (incluso lo stato manutentivo e conservativo) e di diritto esistente.
2. La vendita è eseguita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza

di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - ivi compresi, ad esempio, la non corretta o falsa attribuzione all'autore o al periodo, la non autenticità o la contraffazione delle opere d'arte e di antiquariato - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati nella documentazione messa a disposizione - non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4. La cedente Liquidazione giudiziale presta garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza dei Beni menzionati nel Catalogo, escluse peraltro la conformità delle immagini all'attuale condizione dei beni ed ogni garanzia circa i valori prospettati. L'eventuale assenza di uno o più beni rispetto al Catalogo potrà comportare solo la presa d'atto della loro estraneità alla procedura di vendita e la conseguente decurtazione dal prezzo di aggiudicazione e dalle commissioni dell'importo dovuto per gli stessi, rimanendo la procedura di vendita intatta per ogni altro aspetto.
5. L'Offerente è tenuto a) a verificare i Beni personalmente; b) a provvedere ad autonoma valutazione, anche facendosi supportare da propri esperti per quanto concerne il valore storico artistico nonché, sul piano legale, i doveri e diritti legali derivanti dalle normative di tutela del patrimonio culturale nonché, il rapporto di pertinenzialità con l'edificio e i diritti del proprietario dell'edificio.

VI. Fasi di vendita

1. La pubblicazione del presente regolamento sul Portale delle Vendite pubbliche apre la procedura di vendita.
2. I primi tre esperimenti d'asta prevedono la vendita dei Beni a lotto unico e si tengono come segue:

Esperimenti d'asta	Data delle sedute	Base d'asta
I esperimento	30 novembre 2021, ore 18.00	100% della stima minima complessiva (€ 1.173.930)
II esperimento	31 dicembre 2021, ore 18.00	75% della stima minima complessiva (€ 880.447,5)
III esperimento	31 gennaio 2022, ore 18.00	50% della stima minima complessiva (€ 585.965)

I successivi esperimenti d'asta prevedono la vendita dei Beni a singoli lotti come suddivisi nel Catalogo e si tengono come segue:

Esperimenti d'asta	Data delle sedute	Base d'asta
IV esperimento	28 febbraio 2022, ore 18.00	35% della stima minima di ogni singolo lotto
V esperimento	31 marzo 2022, ore 18.00	17,5% della stima minima di ogni singolo lotto
VI esperimento	30 aprile 2022, ore 18.00	Offerta libera

3. In caso di rilancio a 30 o meno minuti dall'orario previsto di chiusura, saranno lasciati 30 minuti di tempo dopo ogni rilancio, fino al naturale esaurirsi della gara, con aggiudicazione del lotto all'ultima offerta pervenuta.
4. Entro le ore 22.00 del giorno lavorativo precedente la giornata di aggiudicazione, la Casa di Vendite provvederà a pubblicare sui siti www.bonino.us e www.goforarts.com, nella sezione dedicate alla vendita, l'elenco dei lotti in aggiudicazione il giorno successivo e le offerte valide fino ad allora ricevute.
5. L'incremento minimo di rilancio è pari al 5% rispetto all'Offerta al momento vincente.
6. In presenza di una sola Offerta il lotto è aggiudicato alla stessa.

7. In caso di cancellazione, per qualsiasi ragione, di Offerta già dichiarata vincente, il lotto viene in automatico attribuito all'offerta valida immediatamente successiva, con comunicazione al Cliente acquirente entro 60 giorni dalla seduta d'asta.
8. In considerazione della perdurante pandemia COVID-19, tutte le fasi di vendita si tengono con mezzi telematici. Non è consentito l'accesso alla sede della casa d'aste.
9. La formalizzazione della aggiudicazione avviene 20 giorni dopo la stessa, salve le previsioni dell'articolo 108, comma 1, della Legge Fallimentare.
10. Le previsioni di cui all'art. 107, comma 4, non trovano applicazione successivamente al deposito della informativa di cui all'art. 107, comma 5, agli Organi della Procedura.
11. Ai sensi dell'art. 108, comma 1, la vendita del Lotto potrebbe comunque essere sospesa d'autorità.
12. La Vendita è soggetta alle normative di tutela dei Beni Culturali, tra l'altro per quanto riguarda il diritto di prelazione da parte dello Stato ed i diritti ed i doveri dei proprietari, dei possessori e dei detentori.

VII. Pagamenti, Commissioni, ritiro delle opere e conseguenze dell'inadempienza.

1. L'acquirente è obbligato al saldo della somma dovuta, pari al prezzo di aggiudicazione più la commissione di intermediazione a carico dell'Acquirente (Commissione dell'Acquirente).
2. La Commissione dell'Acquirente sarà conforme alla tariffa in vigore presso la Casa di Vendite al momento della vendita (tariffario depositato in copia conforme presso la Questura di Roma), addizionata di un extra-costi, pari 3,5% + IVA.
La tabella delle Commissioni sarà consultabile sui siti www.bonino.us e www.goforarts.com, nella sezione Aggiornamenti, almeno 7 giorni prima del primo esperimento d'asta.
3. Entro 35 giorni naturali dalla aggiudicazione stessa, l'aggiudicatario effettuerà, tramite bonifico bancario istantaneo, deposito cauzionale per l'importo necessario ad integrare la somma depositata a cauzione dell'Offerta fino a copertura dell'importo complessivamente dovuto per il Lotto (prezzo di aggiudicazione, commissione a carico dell'acquirente al lordo di IVA), alle coordinate bancarie indicate alla precedente sezione IV, punto B 3 a). Al buon esito del deposito cauzionale integrativo, saranno sottoscritti dalle parti e trasmessi agli organi di tutela i documenti necessari ai fini dell'esercizio della prelazione.
4. In caso di mancato esercizio della prelazione da parte pubblica, il deposito cauzionale sarà immediatamente contabilizzato come pagamento, producendo l'effetto contrattuale del trasferimento della proprietà. In caso di esercizio della prelazione da parte pubblica, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà immediatamente restituito dalla Casa di Vendite all'aggiudicatario *pro tempore*, tramite bonifico bancario.
5. Il mancato versamento del citato deposito cauzionale entro il 35° giorno naturale dalla aggiudicazione provvisoria comporterà l'annullamento della stessa, fatto salvo l'obbligo per la parte inadempiente di far fronte al danno cagionato alla Liquidazione giudiziale e alla Casa di Vendite, quantificato al minimo nel 20% dell'importo dovuto, salvo il risarcimento del maggior danno.

VIII. Provvedimenti di tutela

1. Come precisato, la Vendita include lotti soggetti alle speciali tutele previste dal D. Lgs. 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ii. e dalla L. R. 80/77, a seguito della emanazione del DDG 287 del 7 febbraio 2017 da parte della Regione Sicilia a tutela del complesso culturale. **Per l'effetto, la vendita non comporta la separazione e/o lo smembramento dell'opera d'arte mobile dal complesso nel quale è in atto collocata né è possibile che l'acquisto comporti l'asportazione dell'opera dal luogo in cui è collocata, in conformità agli artt. 1 e 2 del DDG n. 287 del 07-02-2017.** Eventuali comunicazioni della Soprintendenza competente in relazione al regime di tutela – ivi inclusa la assoggettabilità alle previsioni del DDG 287 anche dei Beni di cui alla nota del 15 maggio 2017, prot. 0002914 – saranno indicate ai siti www.bonino.us e www.goforarts.com nella sezione aggiornamenti entro 7 giorni lavorativi dalla ricezione.

2. La Casa di Vendite informerà degli esiti della procedura d'asta e delle eventuali aggiudicazioni la Liquidazione Giudiziale.
3. La Casa di Vendite conserverà tutte le offerte pervenute, vincenti e non, per anni due dalla aggiudicazione.

IX. Referente per la procedura di vendita

La procedura di vendita è coordinata dal Dott. Matteo Smolizza (M. +44.7931.605834; M. +39.346.1299980; email: matteo.smolizza@bonino.us; pec: gioiellidicarta@pec.it).

X. Informativa ex GDPR – General Data Protection Regulation

1. Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del sistema normativo di tutela della riservatezza denominato GDPR entrato in vigore nell'Unione Europea il 25 maggio 2018. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'identificazione dei soggetti interessati a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il Titolare e il Responsabile del trattamento dei dati personali sono indicati nel Dott. Matteo Smolizza, presso Claudia Bonino Casa di Vendite, con sede in Roma, Via Filippo Civinini 21-37 nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti previsti nel DGPR.

XI. Clausole finali

1. Il presente documento non costituisce sollecitazione del pubblico risparmio.
2. Esso non comporta per la Liquidazione giudiziale e per i suoi Organi alcun obbligo nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. Altresì non comporta alcun obbligo nei confronti degli Aggiudicatari sino all'avvenuto saldo degli importi dovuti e per gli inadempienti alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
3. Durante qualsiasi fase della vendita, la Casa di Vendite, previa autorizzazione della Liquidazione Giudiziale e fino alla ricezione della prima offerta valida, è libera di variare le modalità di presentazione, la valutazione ovvero la descrizione pubblicando sui siti www.bonino.us e www.goforarts.com, in apposito link, tali variazioni.
4. Durante qualsiasi fase della vendita, la Casa di Vendite è libera di variare qualsiasi delle date nel presente documento per esigenze organizzative e di obiettivo.
5. Qualora una o più clausole del presente Disciplinare siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.