

Tribunale di Velletri – Esecuzioni Mobiliari

ES. MOBILIARI RGE 738/2017

Giudice Esecuzione : Dott.ssa Carla Poli

Delegato alla vendita: Dr. Maurizio Cari

AVVISO DI VENDITA AZIONI DI S.p.A.

Regolamento di vendita mobiliare : 1° esperimento

Il sottoscritto Dott. Maurizio Cari, delegato alla vendita, con studio in Velletri (RM) Via dei Volsci,71 tel. 06/9621513 - Fax 06/9621515; PEC: mauriziocari@revisori.legalmail.it posta elettronica m.cari@cariepartners.it; a seguito di provvedimento di autorizzazione del G.E.

Rende noto che il giorno **24/04/2018** è disposto presso lo studio del delegato alla vendita Dott. Cari Maurizio sito in Velletri (RM) Via dei Volsci n.71 tel. 06/9621513 - Fax 06/9621515; PEC: mauriziocari@revisori.legalmail.it posta elettronica m.cari@cariepartners.it il primo esperimento di vendita del seguente **LOTTO UNICO**:

- **12500 azioni partecipative al capitale della Marina di Nettuno C.N. S.p.A. concentrate nel certificato azionario n. 729 incorporante il diritto di utilizzo del posto barca categoria VI Banchina Nord n. 2;**
- **201 azioni partecipative al capitale della Marina di Nettuno C.N. S.p.A. concentrate nel certificato azionario n. 1125 incorporante il diritto di utilizzo del posto auto n. 355.**

Il pacchetto azionario viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il prezzo base di vendita non potrà essere inferiore ad **Euro 90.177,20** (novantamilacentosettantasette/20), come da perizia di stima dello stesso delegato alla vendita.

Tale somma è da intendersi al netto delle imposte e di tutti gli oneri, spese e compensi anche per il trasferimento della proprietà.

Inoltre si rende noto che l'aggiudicatario dovrà versare le ulteriori somme dovute quali oneri condominiali per l'utilizzo dei servizi in conformità a quanto previsto nel "Regolamento" della Marina di Nettuno C.N. S.p.A., ammontanti ad **Euro 19.928,83 (diciannovemilanovecentoventotto/83)**, relativi al pagamento delle seguenti fatture:

- Fattura n. 752 del 01/02/2015 per Euro 2.386,25;
- Fattura n. 1799 del 04/06/2015 per Euro 2.370,77;
- Fattura n. 2840 del 17/09/2015 per Euro 2.370,77;
- Fattura n. 1567 del 13/05/2016 per Euro 2.370,77;
- Fattura n. 2720 del 03/09/2016 per Euro 2.370,77;
- Fattura n. 432 del 04/01/2017 per Euro 2.388,26;
- Fattura n. 1585 del 18/05/2017 per Euro 2.835,62;
- Fattura n. 2755 del 16/09/2017 per Euro 2.835,62.

VENDITA SENZA INCANTO: le offerte di acquisto dovranno pervenire in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno 23/04/2018, presso lo studio del delegato Dott. Maurizio Cari, con studio in Velletri (RM) Via dei Volsci 71, tramite domanda accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva a "Tribunale di Velletri – Proc. Mobiliare RG 738/17", a titolo di cauzione salvo conguaglio, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il Delegato procederà il giorno 24/04/2018 alle ore 12:00, presso il proprio studio sito in Velletri (RM) Via dei Volsci 71, all'apertura delle buste ed alla gara fra pari offerenti.

L'aggiudicatario si impegna a versare il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto della cauzione già versata, in un libretto bancario intestato alla presente procedura, da depositarsi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Mobiliari di Velletri entro trenta (30) giorni dalla data di aggiudicazione.

In mancanza di aggiudicazione si procederà, lo stesso giorno 24/04/2018 ore 16:00, alla vendita all'asta CON INCANTO, presso lo studio del Delegato alla vendita.

VENDITA CON INCANTO: è fissata per il giorno **24/04/2018** ore 17:00 presso lo studio del Delegato alla vendita, il Dott. Maurizio Cari, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci,71, con un prezzo di base d'asta ridotto del 10%, ossia alle seguenti condizioni:

1. Prezzo di base d'asta ridotto del 10%	Euro 81.159,48 (ottantunomilacentocinquantanove/48)
2. Aumento minimo	Euro 1.000,00 (mille/00)
3. Cauzione (10% del prezzo di cui al punto 1)	Euro 8.115,95 (ottomiläcentoquindici/95)

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno depositare domanda in bollo accompagnata dal deposito della somma sopra determinata per cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Velletri – Proc. Mobiliare RG 738/17"; detto deposito dovrà essere effettuato entro le ore 12:00 del giorno antecedente l'incanto (23/04/2018) presso lo Studio del Delegato, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci n.71.

QUALORA IL PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA CON INCANTO NON ABBIA DATO ESITO ALCUNO, SI PROCEDERÀ AL SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Regolamento di vendita mobiliare : 2°esperimento

VENDITA CON INCANTO: è fissata per il giorno **02/05/2018** ore 12:00 presso lo studio del Delegato alla vendita, il Dott. Maurizio Cari, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci,71, con un prezzo di base d'asta ridotto del 20%, ossia alle seguenti condizioni:

1.Prezzo di base d'asta ridotto del 20%	Euro 72.141,76 (settantaduemilacentotrentauno/76)
2. Aumento minimo	Euro 1.000,00 (mille/00)
3. Cauzione (10% del prezzo di cui al punto 1)	Euro 7.214,18 (settemiladuecentoquattordici/18)

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno depositare domanda in bollo accompagnata dal deposito della somma sopra determinata per cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Velletri – Proc. Mobiliare RG 738/17"; detto deposito dovrà essere effettuato entro le ore 12:00 del giorno feriale antecedente (30/04/2018) l'incanto presso lo Studio del Delegato, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci n.71.

QUALORA IL SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA CON INCANTO NON ABBIATO ESITO ALCUNO, SI PROCEDERÀ AL TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

Regolamento di vendita mobiliare : 3°esperimento

VENDITA CON INCANTO: è fissata per il giorno **09/05/2018** ore 12:00 presso lo studio del Delegato alla vendita, il Dott. Maurizio Cari, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci, 71, con un prezzo di base d'asta ridotto del 30%, ossia alle seguenti condizioni:

1.Prezzo di base d'asta ridotto del 30%	Euro 63.124,04 (sessantatremilacentotrentaquattro/04)
2. Aumento minimo	Euro 1.000,00 (mille/00)
3. Cauzione (10% del prezzo di cui al punto 1)	Euro 6.312,40 (seimilatrecentododici/40)

Coloro che intendono partecipare all'incanto dovranno depositare domanda in bollo accompagnata dal deposito della somma sopra determinata per cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Velletri – Proc. Mobiliare RG 738/17"; detto deposito dovrà essere effettuato entro le ore 12:00 del giorno antecedente l'incanto (08/05/2018) presso lo Studio del Delegato, sito in Velletri (RM) Via dei Volsci n.71.

Ulteriori indicazioni potranno ricavarsi dalla perizia di stima depositata presso la cancelleria delle esecuzioni mobiliari del Tribunale di Velletri e pubblicità, unitamente al presente regolamento, sul sito www.tribunaledivelletri.it/www.astegiudiziarie.it.

DISCIPLINA DELLA VENDITA CON INCANTO

- 1) le operazioni di vendita si terranno presso lo studio del Delegato alla vendita Dr. Maurizio Cari, in Velletri (RM), Via dei Volsci 71.
- 2) Il lotto sopra descritto sarà posto in vendita al prezzo base sopra indicato e sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, accensioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, senza di garanzia per evizione, molestie e pretese di terzi; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 3) la vendita sarà soggetta alle imposte se e nelle forme previste per legge.
- 4) ogni interessato, eccetto il debitore esecutato, potrà presentare offerta di acquisto irrevocabile mediante istanza sottoscritta dall'offerente e contenuta in una busta chiusa da depositare esclusivamente presso lo studio del Delegato sopra indicato, entro e non oltre il giorno feriale antecedente a quello fissato per le operazioni di vendita. La busta potrà essere presentata personalmente dall'offerente o da un suo incaricato munito di documento di identità in corso di validità. All'esterno della busta chiusa saranno annotate, a cura del Commissario ricevente o da un suo coadiutore, esclusivamente le generalità di chi materialmente deposita la busta contenente l'offerta; di vendita. Qualora la vendita abbia ad oggetto più lotti il numero identificativo di questo.
Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- 5) l'offerta dovrà indicare e contenere:
 - a) se persona fisica : cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, recapito telefonico-fax o email (ai quali ricevere le comunicazioni della procedura mobiliare) stato civile (se coniugato con indicazione delle generalità del coniuge e del regime patrimoniale), copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente che dovrà altresì sottoscrivere l'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - b) se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico -fax, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese competente attestante

- la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, ai suoi poteri, nonché copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del o dei rappresentanti;
- c) non sono ammesse offerte tramite mandatario munito di procedura speciale;
 - d) in caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione. non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
 - e) i dati identificativi del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - f) l'indicazione, a pena di inefficacia, del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base indicato nel regolamento di vendita;
 - g) a pena di irrevocabilità dell'offerta, l'espressa dichiarazione di aver preso in visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita e di gara predisposte dal Delegato nel "regolamento di vendita", nonché l'adesione espressa a queste ultime;
 - h) in caso in cui nella stessa istanza siano indicati più interessati allo stesso lotto l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;
 - i) se l'offerente è minorenne deve essere sottoscritta da colui o coloro che esercitano la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare all'offerta;
- 6) ogni offerente dovrà altresì allegare all'offerta in busta chiusa, a pena di inefficacia della stessa, un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva RGE 738/17" per un importo pari al 10% del prezzo base per il primo esperimento, del 20% per il secondo esperimento e del 30% per il terzo esperimento, nonché copia fotostatica dell'assegno medesimo e del retro dello stesso, su unica facciata, che dovrà essere inserito nella busta. In caso di mancata aggiudicazione detto assegno sarà restituito immediatamente. In caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula, da parte dell'offerente, del relativo contratto di vendita tale cauzione verrà incamerata. In ipotesi di aggiudicazione verrà computata quale acconto sul prezzo;
- 7) gli offerenti, qualora intendano partecipare alla gara ed effettuare i rilanci di cui al successivo punto 10, sono tenuti ad assistere, anche tramite rappresentante munito di procura notarile, alla apertura delle buste presenziare alle operazioni di vendita;
- 8) le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo studio del Delegato alla vendita Dr. Maurizio Cari, in Velletri (RM), Via dei Volsci,71 il primo giorno feriale antecedente la vendita, alla presenza del Professionista nominato, degli offerenti e di tutti gli interessati che vorranno presenziare. Delle operazioni verrà redatto un apposito verbale;
- 9) in caso di unica offerta valida il lotto sarà aggiudicato al medesimo offerente. In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta tra gli stessi offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta, con offerte in aumento, ove ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad €1.000,00 (mille/00) e dovrà essere effettuato nel termine di 60 (sessanta) secondi

dall'offerta precedente. Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni dell'offerenti, l'aggiudicazione può essere disposta a favore del maggiore offerente oppure può essere disposta all'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non partecipano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà disposta l'incanto. L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci%) del prezzo di aggiudicazione, corredata da idonea deposito cauzionale pari ad almeno il 20% del prezzo offerto.

In tal caso verrà riaperta una gara con il nuovo, della quale verrà dotato avviso all'aggiudicatario ed ai precedenti offerenti ed il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere per mancata adesioni degli offerenti, si procederà come sopra esposto.

- 10) tutta la documentazione relativa all'esito delle operazioni di vendita verrà depositata in cancelleria ed il Commissario provvederà ad informare il Giudice dell'Esecuzione. Resta salva la facoltà del G.E. di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste della legge.
- 11) Entro 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva, all'aggiudicatario definitivo sarà inviata dal Delegato alla vendita mediante raccomandata a/r notizia dell'aggiudicazione stessa e l'indicazione della data ed ora della stipula con le indicazioni del notaio rogante designato dal professionista nominato, ed egli dovrà versare tramite assegno circolate N.T. intestato alla procedura "Es. Mob. 738/2017 ", il residuo del prezzo improrogabilmente entro e non oltre il momento della stipula avanti al notaio, stipula che avverrà entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
- 12) le spese degli onorari notarili inerenti tanto il trasferimento delle quote sociali, quanto la cancellazione di iscrizione ipotecarie, trascrizioni di pignoramento, ed ogni altro vincolo o formalità pregiudizievole gravante sulle stesse, comprese le relative imposte e tasse dovute per legge, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario. Tali importo dovranno essere versati al notaio rogante all'atto della stipula con le forme e modalità che lo stesso professionista rogante rederà note..
Il G.E. provvederà ad ordinare con il decreto la cancellazione di tutte le relative formalità pregiudizievoli, cancellazioni che saranno effettuate a cura del notaio incaricato.
- 13) In ipotesi di assenza degli offerenti il Delegato alla vendita provvederà a fissare una nuova data di vendita entro un congruo termine ed in ogni caso non oltre 90gg successivi a ciascun esperimento di vendita risultato deserto.
- 14) Le operazioni di vendita del lotto saranno precedute (almeno 30 giorni prima della data fissata) dalle seguenti forme di pubblicità:

- notizia della vendita mediante notificazione a ciascun dei creditori ed al debitore esecutato;
- pubblicazione per estratto e per una volta sul "Messaggero", uscita di domenica;
- pubblicazione sul sito internet www.tribunaledivelletri.it/www.astegiudiziarie.it della relazione di stima e del presente regolamento;
- pubblicazione sul sito della Marina di Nettuno C.N. S.p.A. (<http://www.nettunomarina.com>);
- ogni ulteriore formula ritenuta idonea dal Delegato alla vendita a dare notizia della vendita a potenziali acquirenti.

Qualsiasi altra informazione relativa alle operazioni di vendita potrà essere richiesta al Professionista nominato per l'espletamento della vendita Dr. Maurizio Cari presso lo studio sito in Velletri (RM) Via dei Volsci n. 71, tel 06.9621513 – fax 06.9621515; e - mail: mauriziocari@revisori.legalmail.it

Velletri, li 12/02/2018

Il Delegato alla Vendita

Dr. Maurizio Cari

