

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALL. N°932/2014 DELLA SEA BLU S.R.L.
G.D. DOTT.SSA DANIELA CAVALIERE
Curatore: AVV. ANDREA CUTELLE'

VENDITA IN MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
(autorizzazione alla vendita del G.D. dell'11/12/2018)

DAL GIORNO 11/01/2019 AL GIORNO 25/01/2019 SUL SITO
<https://.roma.benimobili.it> SI TERRA' LA VENDITA TEMELATICA
ASINCRONA DEL

LOTTO UNICO

- 12.500 azioni partecipative al capitale della Marina di Nettuno Circolo Nautico s.p.a. e concentrate nel certificato azionario n. 741 incorporante il diritto di utilizzo del **posto barca** n. 14 della predetta Marina di Nettuno;
- 201 azioni partecipative al capitale della Marina di Nettuno Circolo Nautico s.p.a. e concentrate nel certificato azionario n. 1129 incorporante il diritto di utilizzo del **posto auto** n. 359 della predetta Marina di Nettuno.

Prezzo base d'asta euro 64.000,00

Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale in atti. Gli interessati ed i partecipanti alla gara sono tenuti a prendere visione della perizia e di tutti gli ulteriori allegati.

CONDIZIONI DI VENDITA

- Prezzo base d'asta per il lotto unico, è pari ad € 64.000,00 (corrispondente all'importo previsto per l'offerta minima nell'ultimo tentativo di vendita andato deserto);
- La vendita sarà eseguita in modalità telematica asincrona, mediante gara telematica (modello ebay) accessibile dal sito <http://www.benimobili.it>.
- La durata della gara è fissata in giorni 14 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.
- sarà effettuata pubblicità obbligatoria sul PVP;

- inoltre, l'IVG di Roma s.r.l. effettuerà 15 giorni di pubblicità sul sito www.astagiudiziaria.com, sui siti web www.ivgroma.com, <https://.roma.benimobili.it>, nel "Bollettino Ufficiale" edito dall'IVG e distribuito gratuitamente nei tribunali, in zone commerciali e sportive, nonché presso la sede IVG;
- verrà effettuato il 1° esperimento a prezzo di € 64.000,00 (in modalità asincrona, con durata 14 giorni consecutivi);
- in caso di asta deserta, ferma restando la nuova pubblicazione sul PVP, verranno effettuati ulteriori 7 giorni di pubblicità, come sopra;
- verrà effettuato il 2° esperimento con riduzione del 20% (in modalità asincrona, con durata 14 giorni consecutivi);
- in caso di asta deserta, ferma restando la nuova pubblicazione sul PVP, verranno effettuati ulteriori 7 giorni di pubblicità, come sopra;
- verrà effettuato il 3° esperimento con riduzione del 20% (in modalità asincrona, con durata 14 giorni consecutivi);
- se sarà necessario, verranno effettuati ulteriori esperimenti con riduzione del 20% fino alla vendita finale, sempre previa obbligatoria pubblicità sul PVP;
- i compensi e le spese della procedura di vendita saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario. Le operazioni sopra citate verranno effettuate senza alcun onere a carico della procedura. Tutte le imposte relative e conseguenti alla vendita, di ogni genere, sono a carico dell'aggiudicatario;
- dopo l'aggiudicazione, il passaggio di titolarità delle quote sarà sottoscritto dinnanzi al notaio successivamente indicato dalla curatela;
- le imposte ad ogni titolo dovute, le spese e gli onorari del notaio per il passaggio sono a carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINARE DI VENDITA:

A) Gara telematica - La vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto - mediante gara telematica (modello ebay) accessibile dal sito <http://www.benimobili.it>.

B) Durata della gara - La durata del primo esperimento di gara è fissata in giorni 14 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

C) Prezzo base - Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari Ad € 64.000,00.

D) Esame dei beni in vendita - Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario e pubblicizzati sul relativo sito. I giorni predisposti per le visioni beni presso l'istituto sono il lunedì' ed il giovedì' dalle 14:00 alle 17:00.

E) Registrazione su <http://www.benimobili.it> caparra - Gli interessati a partecipare alla gara ed a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra

tramite carta di credito o bonifico di importo pari al 10% del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari al 0% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

SI COMUNICA CHE I DATI INSERITI NELLA REGISTRAZIONE DELL'ACCOUNT, SARANNO UTILIZZATI PER L'INTESTAZIONE DELLE RELAZIONI DI AGGIUDICAZIONE E RELATIVE FATTURE. QUALSIASI RICHIESTA POST AGGIUDICAZIONE NON POTRA' ESSERE PRESA IN CONSIDERAZIONE.

F) L'offerta irrevocabile di acquisto - L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

G) Aggiudicazione e vendita – Saldo prezzo e accessori - Il commissionario procederà alla aggiudicazione provvisoria dei beni costituenti il lotto unico, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo prezzo - in unica soluzione - **entro 60 giorni dal termine della gara**, termine ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre iva se dovuta) dovrà essere versato in unica soluzione mediante bonifico o consegna al Curatore (o suo delegato) di assegni (bancari e **non postali**) circolari non trasferibili intestati al “Fallimento Sea Blu Srl n. 932/14” entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, termine ultimo e perentorio, restando ferma la facoltà, a favore del Fallimento, di adottare fino al momento del rogito notarile provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui agli articoli 107 e 108 della l.fall.. Con le medesime modalità e nel medesimo termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, il saldo dei compensi dovuti al commissionario I.V.G. di Roma Srl pari al 10% dell'aggiudicazione oltre Iva di legge dedotto quanto già eventualmente corrisposto.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. In particolare, gli oneri di legge, gli onorari e spese dell'atto notarile di vendita e per la registrazione, trascrizione e voltura dello stesso atto, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, così come quelle previste per le

eventuali cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e saranno direttamente corrisposte dall'aggiudicatario al Notaio rogante, designato dalla Procedura.

I beni saranno trasferiti all'aggiudicatario soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e dei compensi dovuti al commissionario I.V.G. di Roma Srl pari al 10% dell'aggiudicazione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura dell'aggiudicatario), nel caso di specie degli eventuali diritti per la voltura, dovuti al Circolo Marina di Nettuno Spa; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle imposte, alle spese e agli oneri accessori e poi al prezzo.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo e degli accessori tutti come sopra indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione, così come i compensi dovuti al commissionario I.V.G. di Roma Srl, sarà incamerata, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui agli artt. 540 e 587 c.p.c.

H) **Restituzione della caparra** - La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara. Si informa che il ripristino da parte dell'istituto di credito su cui è collegata la carta di credito potrà richiedere tempistiche non assoggettabili all'IVG (es. Post Pay circa 30 giorni). Su richiesta dell'offerente o in caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario con addebito all'offerente della somma di Euro 1 per spese, entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

I) **Stipula dell'atto pubblico di trasferimento** - Entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dal termine di scadenza previsto per il pagamento del saldo prezzo, la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto a rogito del Notaio che sarà indicato dalla curatela.

Le spese, gli oneri tutti, inclusa l'Iva se dovuta, le imposte per la registrazione, trascrizione e quelle relative alla cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura fallimentare.

°°° **SI RENDE NOTO** °°°

a) che i beni ed i diritti costituenti oggetto del lotto in vendita vengono venduti come visti e piaciuti, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello

stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;

b) che nel contratto di vendita dinnanzi al Notaio indicato dalla curatela, la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura – oneri di qualsiasi genere, ovvero per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta;

c) che il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita con l'atto notarile, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi dell'art. 107 l.fall. ove pervenga (entro dieci giorni dal deposito della relazione al g.d. degli esiti della vendita, dopo l'avvenuto saldo prezzo), offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica *ex art. 2932 c.c.*, fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà;

d) che il Curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, della aggiudicazione provvisoria e degli esiti della procedura d'asta, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l.fall., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l.fall.;

e) che la presente Procedura non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.* o una sollecitazione del pubblico risparmio *ex art. 94 e ss. del D. Lgvo 58/1998*;

f) che il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgv. 30.6.2003 n. 196; ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare;

g) che grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva

ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita);

h) Tutte le spese, gli oneri tutti (Iva inclusa, ove dovuta) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario;

i) che i beni saranno visionabili, previo appuntamento con il Commissionario I.V.G. di Roma Srl, ai riferimenti in calce indicati; mentre i documenti di interesse saranno consultabili, sul portale: www.ivgroma.com, www.astagiudiziaria.com, www.benimobili.it oppure presso gli uffici dell'I.V.G. di Roma Srl.