

**TRIBUNALE CIVILE DI TIVOLI
Sezione Fallimentare**

Concordato Preventivo "Beauty Point S.p.A."

n. 18/2014 Giudice Delegato: dott.ssa Anna Multari

Commissari Giudiziali: dott. Fabrizio Mancini e Avv. Prof. Tania Enza Cassandro

Liquidatore Giudiziale: dott.ssa Paola Saioni

SITO: www.procedure.it/beautypointspa

PEC: beautypointspa@procedurepec.it

AVVISO DI VENDITA

**CESSIONE DEL CONTRATTO DI ORMEGGIO AVENTE AD OGGETTO IL
GODIMENTO ED UTILIZZO ESCLUSIVO DEL POSTO BARCA E POSTO AUTO
PRESSO PORTO TURISTICO MARINA DI NETTUNO**

Il Concordato Preventivo n.18/2014 di "Beauty Point S.p.A." avvisa che, nel quadro delle attività finalizzate al realizzo dell'attivo, intende procedere alla vendita di diritti di ormeggio e di godimento esclusivo relativi rispettivamente ad un posto barca e posto auto, ubicati presso il Porto Turistico Marina di Nettuno (Roma), con scadenza al 12 giugno 2061, fatto salvo l'eventuale rinnovo, in un unico lotto.

La procedura si espletterà mediante un'asta, secondo lo schema dell'asta pubblica senza incanto, che si terrà avanti alla dott.ssa Paola Saioni, liquidatore giudiziale della procedura, con studio in Palestrina (Roma), via Alcide de Gasperi n.33, – email: paolasaioni@studiosaioni.it **il giorno 27 ottobre 2021, alle ore 11:00**

Termine perentorio di presentazione delle offerte: giorno 26 ottobre 2021, alle ore 13:00 presso lo studio del liquidatore.

Il prezzo base è stato determinato, tenendo conto della perizia di stima del Comandante Guido Matteini, in €.290.000,00 e ribassato, nel programma di liquidazione, definitivamente approvato, in € 230.000,00 e con ulteriore ribasso, a seguito della vendita negativa del 26 luglio 2017, del 19 aprile 2019, del 20 settembre 2019 e del 30 luglio 2020, è fissato per la presente vendita in **€110.000,00.**

Lotto Unico: CESSIONE CONTRATTO DI ORMEGGIO avente ad oggetto il godimento ed utilizzo esclusivo di un posto barca e posto auto ubicati presso il Porto Turistico Marina di Nettuno (Roma), con scadenza al 12 giugno 2061 e, in particolare:

A) Posto barca, individuato con il numero 1/D, categoria H, ubicato presso la radice del pontile 1/Alfa del Bacino Vecchio, su una colonna d'acqua di circa 3,50 metri con esposizione a Sud-Est

(az = 151°). Le dimensioni di specifica sono 25 metri lineari di lunghezza per 7 metri lineari di larghezza per una superficie totale di 175 metri quadrati.

B) Posto auto nel porto di Nettuno snc nel piazzale retrostante palazzina uffici. Le dimensioni di specifica, uguali per tutti i posti del suddetto parcheggio, sono 5 metri lineari di lunghezza per 2,50 metri di larghezza per una superficie totale di 12,50 metri quadrati.

In ordine alla valutazione si rimanda all'esame dell'elaborato peritale del Comandante Guido Matteini, mentre per quanto ai diritti e alle specifiche modalità di godimento, al contratto, in stralcio, concluso con la Marina di Nettuno Circolo Nautico S.p.A., entrambi allegati al presente avviso, che l'offerente dichiara di aver letto, esaminato e ben conoscere all'atto di presentazione della domanda.

Il compendio potrà essere visionato previa richiesta da inviare via e-mail all'indirizzo paolasaioni@studiosaioni.it. La visita sarà confermata dalla Procedura e potrà avere luogo, alla presenza del Liquidatore Giudiziale o di un proprio delegato, nei giorni feriali dalle ore 9:00 alle ore 17:00.

1) Condizioni della vendita

a) Ai fini dell'art. 107 Legge Fallimentare, la procedura competitiva di vendita prevede prioritariamente la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore;

b) La cessione dei beni, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata 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 o la mancanza di autorizzazioni o di qualità o difformità dei beni, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto, dovranno essere, perentoriamente, presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore, sito in Palestrina (Roma) - Via Alcide De Gasperi 33, entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

Non sono ammesse, in nessun caso, offerte con riserva di nomina del contraente né offerte condizionate.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e il cognome del Liquidatore e la data della vendita.

La busta di cui sopra dovrà contenere:

- A.** la domanda di partecipazione all'asta, con indicazione dell'offerta economica, redatta in carta bollata, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente, ovvero dal legale rappresentante dell'offerente, ovvero dal suo procuratore.
 - A.1. - La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente ed indirizzo PEC o e-mail nonché recapito telefonico; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, indirizzo PEC, il codice fiscale, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante nonché recapito telefonico;
 - A.2.- L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base di cui al presente avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. In caso di discordanza tra il prezzo indicato, in cifre, ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;
- B.** due assegni circolari intestati a "C.P. 18/2014 Beauty Point S.p.A." uno pari al 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione in conto prezzo, e l'altro pari al 10% del prezzo offerto quale fondo spese, che saranno restituiti, al termine delle operazioni di vendita, ai soggetti non aggiudicatari;
- C.** copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore nonché copia dei rispettivi codici fiscali ovvero copia dei tesserini sanitari;
- D.** certificato di iscrizione al registro delle imprese estratto, anche on line, in data non antecedente a 90 giorni dalla data dell'esperimento di vendita (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- E.** procura notarile in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

3) Modalità di vendita

Alle ore 11:00 del giorno fissato per la vendita e, precisamente, del 27 ottobre 2021 verranno aperte le buste pervenute entro le ore 13.00 del 26 ottobre 2021, presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale.

Si redigerà apposito verbale di apertura buste, nel quale si darà atto della eventuale presentazione di offerte di acquisto.

Nel caso di presentazione di una unica offerta valida di acquisto si procederà all'aggiudicazione provvisoria alle condizioni di cui al punto 4.

Nel caso di presentazione di più offerte valide di acquisto si inviteranno gli offerenti a partecipare alla gara con rilanci minimi non inferiori ad €5.000,00 da effettuare entro 60 secondi. Al termine della gara si procederà all'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente alla condizioni di cui al punto 4).

4) Modalità della cessione;

Ai sensi dell'art. 8 del contratto di ormeggio e servizi portuali, sottoscritto tra le parti in data 01 febbraio 2010, la Società Marina di Nettuno Circolo Nautico ha diritto di prelazione all'acquisto. Esso potrà essere esercitato entro il 30° giorno dalla comunicazione dell'esito della gara. Al tal fine, contestualmente alla chiusura del verbale di aggiudicazione provvisoria, la procedura comunicherà tempestivamente l'eventuale esito favorevole dell'asta, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, al domicilio eletto anticipandola, a mezzo PEC, all'indirizzo marinadinettuno@legalmail.it.

Salvo il diritto della Marina di Nettuno di promuovere il diritto a chiedere la risoluzione del contratto di ormeggio per l'esposizione debitoria maturata.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, che avverrà, con invito del Liquidatore a comparire presso il Notaio indicato dalla procedura, entro il 27 dicembre 2021. Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "C.P. 18/2014 Beauty Point S.p.A.".

L'aggiudicatario è tenuto altresì a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita, l'imposta di registro pari al 2% del prezzo di aggiudicazione ai sensi dell'art.5; Tariffa parte I allegato A al D.P.R. 131/1986 o nella diversa misura accertata dall'Agenzia delle Entrate. Rimarranno a carico dell'aggiudicatario definitivo l'importo corrispondente alle spese relative alla procedura d'asta e di vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Oltre agli oneri dei servizi portuali ed accessori maturati per gli anni 2017 – 2018 – 2019 – 2020 e per quota per l'anno in corso in €.45.000,00.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova asta, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria e ciò in caso di consenso espresso da parte della Marina di Nettuno Circolo Nautico S.p.A. alla rinuncia o all'esercizio del diritto di opzione alle condizioni della minore offerta. In tal caso detto esercizio potrà essere esercitato entro giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta decadenza dell'aggiudicatario.

5) Pubblicità

Il Liquidatore provvederà a predisporre avviso di vendita che verrà pubblicato a norma dell'art. 490, primo comma, c.p.c. almeno 45 giorni prima del termine della presentazione delle offerte ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1. mediante l'inserimento sul Portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita;
2. pubblicità telematica sui siti: www.astegiudiziarie.it e www.tribunaletivoli.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e messi a disposizione gli allegati elencati nel presente bando;
3. sul quotidiano nazionale "Il Messaggero" edizione domenicale nel termine non superiore a sessanta della data fissata per l'apertura delle buste;
4. notifiche di legge.

Palestrina li, 21 luglio 2021

Il Liquidatore Giudiziale

dott.ssa Paola Saioni