

**TRIBUNALE ORDINARIO di RIMINI***Sezione Civile - Esecuzioni Mobiliari***Procedura Esecutiva Mobiliare N.R.G.E. 551/2014****Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Egle Polchi****Promossa da:** omissis**Contro:** omissis**AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA****Vendita telematica a tempo con prolungamento di quote societarie a mezzo Commissionario***IV° Esperimento di Vendita*

**Astalegale.net SpA** con sede in Strada Tiberina Nord n. 24, Perugia (PG) Località Ponte Felcino, Tel. 075/5005080, Fax 075/5058473, E-mail [perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net) e Pec [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it), nominata Commissionario per la vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Rimini Dott.ssa Maria Egle Polchi con ordinanza del 10/02/2016, ai sensi dell'art. 532 c.p.c.,

**Premesso**

- che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita a mezzo commissionario delle quote societarie pignorate nella procedura esecutiva mobiliare in epigrafe;
- che il primo esperimento di vendita concluso in data 15/07/2016 è andato deserto, come da rendiconto depositato nel fascicolo informatico in data 18/07/2016;
- che all'udienza del 11/10/2016, il Giudice ha disposto la prosecuzione delle vendite in secondo e terzo esperimento, rispettivamente con un ribasso del prezzo base d'asta del 25% dal valore di vendita precedente;
- che il secondo esperimento di vendita concluso in data 10/02/2017 è andato deserto, come da rendiconto depositato nel fascicolo informatico in data 10/02/2017;
- che il terzo esperimento di vendita concluso in data 10/06/2017 è andato deserto, come da rendiconto depositato nel fascicolo informatico in data 12/06/2017;
- che all'udienza del 19/07/2017, il Giudice ha disposto la vendita in quarto esperimento, con un ribasso del prezzo base d'asta di circa il 50% rispetto al valore di vendita precedente;

tutto quanto sopra premesso,

**Avvisa**

che le quote societarie, pignorate con atto di pignoramento depositato in Cancelleria il 22/04/2014, e meglio individuate dalla perizia del CTU Dott. Roberto Albertini (che qui si intende richiamata e trascritta per la parte di valutazione del bene oggetto del pignoramento e che ciascun interessato potrà visionare previa richiesta scritta da inoltrare ad Astalegale.net SpA all'indirizzo Pec [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it)), saranno poste in vendita a mezzo asta telematica con decorrenza:

**dal giorno 10 ottobre 2017 ore 12:00 al giorno 20 novembre 2017 alle ore 12.00**

in **due lotti** distinti, al prezzo e alle condizioni sotto descritti:**Astalegale.net Spa****Sede Legale**

Str. Tiberina Nord n.24  
06134 Ponte Felcino (PG)  
Tel. 075 5005080  
Fax 075 5058473  
[perugia@astalegale.net](mailto:perugia@astalegale.net)

Cap. Sociale € 1.000.000 i.v.

C.F./P.IVA 11761551008

CCIAA Perugia 11761551008

REA Perugia 276231

Certificata ISO 9001 e ISO 27001

[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) - PEC [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it)**Sede Monza**

Piazza Risorgimento 1 – VI Strada  
20841 Carate Brianza (MB)  
Tel. 0362 90761  
Fax 039 3309896  
[carate@astalegale.net](mailto:carate@astalegale.net)

Quote societarie	Capitale Sociale Società	Quota Societaria Pignorata in vendita	Prezzo di stima della quota pignorata	Prezzo di vendita IV° Esperimento	Rilancio minimo
<b>Lotto 1: Quota del 50% di Società Immobiliare a rl</b>	€ 100.000,00	50% pari al valore nominale di € 50.000,00	€ 143.368,40	€ 40.300,00	€ 500,00
<b>Lotto 2: Quota del 50% di Società Immobiliare a rl</b>	€ 100.000,00	50% pari al valore nominale di € 50.000,00	€ 143.368,40	€ 40.300,00	€ 500,00
<b>Totale</b>		<b>100%</b>	<b>€ 286.736,80</b>	<b>€ 80.600,00</b>	

### CONDIZIONI GENERALI E MODALITA' DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto delle quote pignorate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Le quote pignorate sono poste in vendita nelle condizioni indicate sopra e nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta).

Non è previsto diritto di recesso.

Le quote pignorate vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La normativa Antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 231/2007 e successive modificazioni, stabilisce che non possono essere ammessi pagamenti (anche frazionati) in contanti o con titoli al portare per importi superiori ad € 2.999,99. In base a tale normativa, pertanto, se il valore dei beni aggiudicate sarà inferiore a tale importo, il pagamento potrà essere effettuato in contanti, mentre per aggiudicazioni di valore superiore sarà necessario provvedere al pagamento mediante strumenti finanziari tracciabili.

Per l'aggiudicazione di beni con valore superiore ad € 10.000,00, i soggetti partecipanti alla vendita, dovranno esibire o trasmettere al Commissionario, il certificato dei carichi pendenti ed il casellario giudiziario. Nel caso in cui il promittente offerente risulterà avere in corso indagini e/o precedenti penali o posizioni debitorie pendenti verso l'Amministrazione Pubblica, non verrà ammesso a partecipare alla vendita.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

**La vendita del compendio pignorato avrà luogo in due lotti distinti, come sopra descritti, e secondo le seguenti modalità:**

**Vendita a tempo con prolungamento della scadenza:** in questa modalità di vendita la scadenza dell'asta viene prolungata di un ulteriore periodo di tempo di tre minuti qualora l'ultima offerta pervenga negli ultimi tre minuti di durata dell'asta.

### COME PARTECIPARE

La partecipazione alla procedura competitiva mediante asta telematica sarà consentita, previa registrazione al portale [www.mobiliare.spazioaste.it](http://www.mobiliare.spazioaste.it) (per maggiori dettagli ed istruzioni, si invita a consultare il sito alla sezione dedicata "COME PARTECIPARE"). Si informa che per perfezionare la registrazione sarà necessario

trasmettere tutta la documentazione richiesta, pena la possibile nullità della aggiudicazione in caso di vincita della gara telematica.

Per poter effettuare l'offerta, l'utente registrato alla piattaforma, una volta selezionata la vendita di proprio interesse, cliccando il pulsante "fai un'offerta", avrà accesso ad un percorso guidato fino al completamento della presentazione dell'offerta.

Per la partecipazione alla vendita si invitano gli interessati a prendere visione della documentazione pubblicata sul sito [www.mobiliare.spazioaste.it](http://www.mobiliare.spazioaste.it) nonché delle "CONDIZIONI DI SERVIZIO E DI PARTECIPAZIONE ALLE ASTE ONLINE".

**Le offerte presentate sono irrevocabili e non è previsto il diritto di recesso, pertanto non è possibile ritirare le offerte.**

Chiunque con promesse, doni o mezzi fraudolenti, disturba o impedisce la libertà degli incanti, commette reato è punibile con la sanzione e la reclusione secondo quanto previsto dal codice penale.

Le vendite possono essere in qualsiasi momento sospese e/o annullate per disposizione o ordinanza dell'Autorità Giudiziaria che ne ha stabilito l'esecuzione.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Per la vendita qui in oggetto, a pena di esclusione, è richiesto il versamento anticipato di una cauzione nella misura del 10% (dieci per cento) del prezzo minimo di vendita come sopra determinato. La cauzione dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente del Commissionario Astalegale.net Spa, Credito Valtellinese Agenzia di Biassono IT 66 T 05216 32540 000000005595.

Il termine ultimo per versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario è il 15 novembre 2017 ore 12:00.

Nella causale del bonifico andrà riportato il codice rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta e il numero della procedura esecutiva mobiliare R.G.E. 551/2014, l'indicazione del Tribunale Ordinario di Rimini ed una breve descrizione del bene. L'abilitazione alla partecipazione avverrà a seguito di verifica di congruità e buon fine del versamento della cauzione da parte del gestore della vendita. Per tale motivo consigliamo di inviare la contabile del bonifico, completa di CRO, presso i recapiti del Commissionario Astalegale.net SpA - mail [spazioaste@astalegale.net](mailto:spazioaste@astalegale.net) o fax 075/5058473.

### **AGGIUDICAZIONE DEL BENE E VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Al termine dell'asta telematica, come sopra indicato, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta risulterà l'aggiudicatario del bene. L'aggiudicazione sarà provvisoria e si perfeziona con il pagamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto corrente del Commissionario Astalegale.net Spa, Credito Valtellinese Agenzia di Biassono IT 66 T 05216 32540 000000005595, entro 48 ore dalla comunicazione di aggiudicazione. La cauzione versata dall'aggiudicatario del bene verrà trattenuta in conto prezzo. Nella causale del bonifico andrà riportato il numero della procedura esecutiva mobiliare R.G.E. 551/2014, l'indicazione del Tribunale Ordinario di Rimini e l'indicazione di saldo prezzo con una breve descrizione del bene e inviare la contabile del bonifico a saldo, completa di CRO, presso il recapito mail o fax del commissionario Astalegale.net Spa sopra indicato.

Sulla vendita è prevista l'applicazione di una commissione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, a carico dell'aggiudicatario (la commissione è soggetta ad IVA di legge).

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo entro i termini stabiliti si procederà immediatamente a nuova vendita, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente, ai sensi dell'art. 540 c.p.c.

## RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE VERSATA

Al termine della gara, l'utente non aggiudicatario riceverà il riaccredito della cauzione versata mediante bonifico bancario nel termine di 5 giorni lavorativi.

### INFORMAZIONI GENERALI: FISCALITA' E COSTI DEL TRASFERIMENTO DI QUOTE

Il trasferimento della proprietà delle quote aggiudicate si perfeziona e diviene opponibile ai terzi, ai sensi dell'art. 2470 c.c., con l'iscrizione dell'atto di cessione presso il Registro delle Imprese nella cui circoscrizione è stabilita la sede sociale.

Il trasferimento delle quote avrà luogo con atto notarile che dovrà essere registrato, a cura del notaio autenticante, entro trenta giorni al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di Rimini, ai sensi dell'art. 2470 c.c. e dell'art. 36, comma 1-bis, D.L. 112/2008.

In sede preliminare dell'atto di cessione, il notaio verificherà l'identità e la capacità di agire delle parti, nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche i relativi poteri di rappresentanza, la legittimazione a disporre della partecipazione oggetto del trasferimento, avendo anche riguardo dell'eventuale esistenza di regimi di comunione dei beni, la non contrarietà dell'atto al buon costume e all'ordine pubblico, le clausole statutarie che contengono previsioni con cui si esclude la trasferibilità delle quote, ovvero diritti di prelazione o clausole di gradimento, il valore della partecipazione e il corrispondente valore di vendita.

Sarà pertanto richiesta la seguente documentazione:

- copia del documento di identità e del codice fiscale di tutte le parti (leggibili e non scaduti);
- indicazione del regime patrimoniale coniugale e, in caso di comunione legale, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge;
- copia dello statuto societario aggiornato ed eventuali patti parasociali esistenti;
- visura camerale aggiornata della società;
- eventuale dichiarazione di rinuncia alla prelazione da parte degli altri soci o dell'avvenuta comunicazione dei termini per esercitare tale diritto.

L'operazione è esente IVA ai sensi dell'art. 10, comma 4, D.P.R. 633/1972.

Il costo dell'atto di trasferimento di quote societarie di una società a responsabilità limitata si costituisce delle seguenti voci:

- imposta di registro di Legge, in misura fissa;
- imposta di bollo per pratica all'Agenzia delle Entrate;
- imposta di bollo per pratica Camerale;
- diritti di segreteria della Camera di Commercio;
- onorari professionali notarili.

**Tutte le spese inerenti alla cessione sono a carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa.**

### DESCRIZIONE DEL COMPENDIO PIGNORATO

Oggetto dell'esecuzione e del presente avviso di vendita è la piena ed esclusiva proprietà delle quote societarie sopradescritte e identificate. Vista la natura del compendio pignorato si è valutato di porre in vendita ogni singola quota separatamente, per un totale di due lotti distinti.

I due lotti costituiscono complessivamente l'intera proprietà della società.

L'oggetto sociale della società, come meglio descritto nella perizia del CTU, Dott. Roberto Albertini, (che qui si intende interamente ripresa e trascritta), consiste in via prevalente nell'attività di costruzione, rifacimento di immobili e di compravendita, permuta, locazione degli stessi.

Tuttavia, come segnalato in perizia, l'attività esclusiva della società consiste nella costruzione di un immobile ad uso capannone artigianale/produttivo in Coriano (RN), Via La Pastora (allo stato di fatto in corso di costruzione e non ancora ultimato) e tale immobile costituisce il valore più rilevante dell'attivo patrimoniale.

La società le cui quote sono oggetto di espropriazione risulta, inoltre, titolare di una partecipazione di minoranza in altra società a responsabilità limitata operante nel medesimo settore.

Il valore complessivo attribuito dal consulente tecnico d'ufficio, Dott. Roberto Albertini, alla Società è pari ad € 286.736,80, ottenendo così il risultato di € 143.368,40 per ciascuna quota pignorata.

La vendita, in quarto esperimento, avrà luogo ad un valore ribassato di circa il 50% rispetto al prezzo applicato al precedente esperimento di vendita e pertanto pari ad € 40.300,00 per ciascuna quota pignorata.

Per maggiori informazioni si invita, pertanto, ogni possibile interessato a visionare la perizia completa del Consulente Tecnico d'Ufficio, Dott. Roberto Albertini, previa richiesta scritta da inoltrare ad Astalegale.net SpA all'indirizzo Pec [astalegale@pec.it](mailto:astalegale@pec.it), oltre alla documentazione camerale reperibile al Registro Imprese della Camera di Commercio di Rimini.

### **CLAUSOLE E VINCOLI**

Le quote societarie della Società, come stabilito dallo statuto societario approvato in sede di costituzione della società in data 23/06/2008, ed ai sensi dell'art. 2469 c.c., sono liberamente trasferibili per atto tra vivi con le seguenti limitazioni, meglio descritte all'art. 10 dello Statuto "Trasferimento per atto tra vivi":

- il socio che intendesse cedere a terzi, a titolo oneroso o gratuito, la propria quota sociale dovrà darne comunicazione scritta, preventiva all'atto di cessione, agli altri soci, mediante raccomandata a/r, con indicazione del promittente acquirente e del prezzo di cessione. Gli altri soci potranno comunicare al socio cedente la loro intenzione ad esercitare il diritto di prelazione alle medesime condizioni comunicate. In caso di rinuncia espressa o tacita, la quota societaria potrà essere liberamente ceduta a terzi. È prevista l'unica eccezione all'applicazione del diritto di prelazione, nel caso di cessione della quota al coniuge o a parenti in linea retta.

Non è, invece, contemplata nello statuto alcuna clausola di gradimento per il trasferimento delle quote a soggetti terzi non soci.

Nel caso in oggetto di espropriazione forzata della partecipazione, ai sensi dell'art. 2471 c.c., la prima comunicazione per l'esercizio del diritto di prelazione è stata regolarmente effettuata dal Dott. Roberto Albertini e notificata a mezzo raccomandata a/r ai soci della società, i quali non hanno, nei termini stabiliti, esercitato il loro diritto di prelazione per l'acquisto delle quote offerte al valore di cui al primo esperimento di vendita. Ulteriori comunicazioni per l'esercizio del medesimo diritto sono state regolarmente effettuate dal sottoscritto Commissionario alla vendita, come disposto Giudice, Dott.ssa Maria Egle Polchi, a mezzo raccomandata a/r, ai soci della società. I signori soci non hanno, nei termini stabiliti, esercitato il loro diritto di prelazione per l'acquisto delle quote offerte al valore di cui al secondo esperimento di vendita.

### **CUSTODIA**

Si precisa che nella presente procedura esecutiva è stato nominato custode giudiziario il Dott. Roberto Albertini, con Studio in Cattolica (RN), Via Cabral n. 40 scala A, tel. 0541.953424 fax 0541.961651 E-mail [roberto@servizicontabiliprofessionali.com](mailto:roberto@servizicontabiliprofessionali.com), Pec [roberto.albertini@pec.commercialisti.it](mailto:roberto.albertini@pec.commercialisti.it) e sito internet [www.servizicontabiliprofessionali.com](http://www.servizicontabiliprofessionali.com), al quale gli interessati potranno rivolgersi.

#### PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sul portale [www.mobiliare.spazioaste.it](http://www.mobiliare.spazioaste.it) e su [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Del presente avviso ne è data ulteriore pubblicità tramite l'invio di comunicazioni mirate (servizio mailing list).

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 533 c.p.c., verranno prodotti i giustificativi per le pubblicazioni di cui sopra e si assicura la massima disponibilità a fornire agli interessati alla vendita tutte le informazioni utili e necessarie per una consapevole partecipazione all'asta.

Per ulteriori informazioni ed assistenza sulla procedura e sulla partecipazione all'asta telematica contattare il Commissionario Astalegale.net Spa ai recapiti di seguito indicati dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

- ✓ Numero ad addebito ripartito: **848.780.013**
- ✓ Numero centralino sede Carate Brianza (MB): **0362.90761**
- ✓ e-mail: [spazioaste@astalegale.net](mailto:spazioaste@astalegale.net)

*Perugia, 25 settembre 2017*

**Il Commissionario alla vendita**

**Astalegale.net SpA**

L'Amministratore Delegato

*Dott. Marco Lazzerini*

