

AVVISO DI VENDITA QUOTE PIGNORATE

Proc. Esec. n. 4844/2022 R.E. del TRIBUNALE DI SALERNO

La dott.ssa Ilaria Imperatore, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. ex art.534-bis e 591 bis c.p.c nella procedura esecutiva mobiliare n. 4844/2022 R.E. del Tribunale di Salerno promossa da Monaco Pasqualina rapp.ta dall'avv. Maria Michela Albano, atteso che, il G.E., dott. Salvatore Calingiuri nella ordinanza resa in data 21.03.2024, ha ritenuto di disporre **la vendita all'incanto** della quota di partecipazione sociale pignorata, come descritta ed identificata nell'elaborato peritale

AVVISA

- che il giorno **22 maggio 2025 alle ore 16:30** procederà alla vendita all'incanto innanzi alla sottoscritta professionista delegata presso lo studio in Salerno alla via Col. Ludovico de Bartolomeis, 11, della quota societaria pignorata descritta di seguito oggetto della procedura esecutiva R.G.E. N. 4844/2022, previa apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate ed eventuale gara tra gli offerenti.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno **21 maggio 2025** entro le ore **13:00**, presso lo studio del professionista delegato.

LOTTO UNICO

Quote di partecipazione pari al 13% del capitale sociale della società "CINCOTTI & C. S.r.l." con sede legale in Battipaglia (SA) alla via Rosa Jemma 2 c/o Studio Dott. Visconti iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al n. 03219800657, numero REA SA-278225, attività prevalente "Affitto di beni immobili".

PREZZO BASE D'ASTA: € 75.566,59 (settantacinquemilacinquecentosessantasei/59) ribassato del 20% rispetto al precedente prezzo

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% del prezzo offerto.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. rilancio minimo sarà di euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

Il 13% delle quote di piena proprietà del capitale sociale della società "CINCOTTI & C. S.r.l." è posto in vendita in un unico lotto, pubblicato unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente avviso sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" - nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Detto compendio di quote societarie, meglio descritto nella relazione di stima a firma della sottoscritta (depositata agli atti del processo esecutivo) e pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita e al presente avviso sul sito internet www.astegiudiziarie.it, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di qualsiasi responsabilità per eventuali sopravvenienze passive o insussistenze che possano incidere sul valore del patrimonio sociale.

Ogni onere e spesa relativi anche indirettamente al trasferimento della partecipazione - incluse imposte e tasse - è a carico dell'aggiudicatario, senza esclusione alcuna.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.).

Per partecipare alla vendita con incanto gli interessati dovranno depositare, presso lo studio del professionista delegato, a pena di inammissibilità, **entro le ore 13:00 del giorno 21 maggio 2025** fissato per la presentazione delle offerte, domanda in bollo (da euro 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa.

Sulla busta chiusa contenente l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del delegato o di un suo incaricato, esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente (da identificarsi tramite documento d'identità in corso di validità), il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Non dovrà essere apposta sulla stessa nessun'altra indicazione e, specificamente, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita.

La busta chiusa dovrà contenere:

- 1) Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale), recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale), in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere indicata la denominazione e ragione sociale, la sede, l'indicazione della composizione sociale, l'indirizzo pec, il codice fiscale oltre che allegato il certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica). In caso di inidoneità del certificato del Registro delle Imprese della società offerente, dovrà essere allegata la procura notarile o altro atto attestante la legittimazione ed i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta; non sarà possibile trasferire il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- 2) L'indicazione del numero di Ruolo Generale (R.G.E.) della procedura esecutiva;
- 3) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 4) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, ex art. 568 c.p.c., al minimo innanzi indicato **€ 75.566,59 (settantacinquemilacinquecentosessantasei/59)** a pena d'inefficacia dell'offerta, avvertendo che, nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;
- 5) Il termine e le modalità di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a 120 (centoventi) giorni, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata) nonché tutte le eventuali spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (effettuate a spese dell'aggiudicatario), dei modi di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta. In mancanza dell'indicazione del termine di versamento verrà applicato il termine massimo di 120 giorni;
- 6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene mobile;

7) espressa dichiarazione di essere consapevole che l'aggiudicazione è da intendersi provvisoria e solo in assenza di indicazione, ai sensi dell'art. 2471, co 3, c.c., da parte della società "CINCOTTI & C. S.r.l." di altro acquirente che offre lo stesso prezzo nel termine di dieci giorni dalla data di aggiudicazione, la stessa diventerà definitiva.

Unitamente alla domanda di partecipazione alla vendita, una marca da bollo da € 16,00, una copia del documento di riconoscimento in corso di validità, una cauzione d'importo almeno pari al 10% del predetto prezzo base, da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura esecutiva mobiliare R.G.E. N. 4844/2022 - Tribunale di Salerno", precisando che detto assegno dovrà essere inserito inderogabilmente nella busta, a pena di inammissibilità dell'offerta. Tale cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Detto assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, dal professionista delegato, alla data sopra stabilita, per l'esame delle offerte pervenute, alla presenza degli offerenti e all'eventuale gara tra di essi. A tal fine, tutte le parti, e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara.

L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita sopra indicata; la mancata partecipazione all'incanto, senza giustificato motivo, comporterà l'incameramento della cauzione che, di contro, sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, ove l'offerente, regolarmente presente, non diventa aggiudicatario. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata ed è pari o superiore al prezzo base, i beni andranno comunque aggiudicati all'offerente anche se non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta e le quote sociali verranno definitivamente aggiudicate a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto e dopo che in seguito ad una duplice enunciazione del prezzo raggiunto, non è fatta una maggiore offerta. Ogni offerta in aumento, nel corso dell'incanto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al rilancio minimo su indicato di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00).

In assenza di adesione alla gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore del migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo).

Il delegato alla vendita, preso atto della presenza dei vincoli alla libera trasferibilità della quota, in virtù del diritto di prelazione contenuto nello Statuto sociale, potrà ricevere da parte della società, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, l'eventuale presentazione di altro acquirente che offra lo stesso prezzo, ai sensi del terzo comma dell'art. 2471 c.c., provvedendo di conseguenza a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione, dopo l'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente. Pertanto, l'aggiudicazione si intenderà provvisoria e solo in assenza di indicazione di altro acquirente nel suddetto termine di dieci giorni,

L'aggiudicazione diventerà definitiva; della definitività dell'aggiudicazione il professionista delegato darà notizia presso l'indirizzo dichiarato nell'offerta.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine non superiore a 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante uno o più assegni circolari intestati alla "Procedura esecutiva mobiliare R.G.E. N. 4844/2022 - Tribunale di Salerno".

L'aggiudicatario, inoltre, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà versare con le su indicate modalità, ogni onere e spesa relativi anche indirettamente al trasferimento della partecipazione – incluse tasse e imposte. L'importo complessivo di tali spese (calcolato presuntivamente) sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione. Una volta completati tutti gli adempimenti relativi al trasferimento della quota pignorata e liquidati i compensi spettanti al professionista delegato, l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato verrà restituita all'aggiudicatario in caso di esubero o richiesta allo stesso, con comunicazione integrativa, qualora quanto versato a tale titolo dovesse risultare insufficiente. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto complessivamente dovuto (saldo prezzo e spese), l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata come deposito cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 540 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

La vendita del compendio di titoli, meglio descritti nella relazione di stima a firma della sottoscritta depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con esclusione di qualsiasi responsabilità per eventuali sopravvenienze passive o insussistenze che possano incidere sul valore del patrimonio sociale.

La vendita, di cui alla presente ordinanza, soggiace alla disciplina della vendita forzata per cui essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, gravando pertanto esclusivamente sull'offerente/aggiudicatario ogni rischio di eventuali difformità nella qualità e/o nella consistenza del bene in vendita anche relativamente all'entità delle perdite maturate e maturande, all'entità del deficit patrimoniale e all'entità dell'impegno a ricapitalizzare nonché ad eventuali sopravvenienze passive o insussistenze che possano incidere sul valore del patrimonio sociale.

Conseguentemente eventuali 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 a favore dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso, a norma dell'art. 490 c.p.c., sarà pubblicato, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione del CTU (con omissione del nome del debitore), sul portale del Ministero della giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché alla pubblicazione dell'avviso, per estratto, sull'edizione domenicale del quotidiano "Il Mattino" oppure "La Repubblica" (edizioni locali).

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della Relazione del CTU, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.



Tutte le attività che, a norma degli artt. 530 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dalla sottoscritta professionista delegata, presso il proprio studio in Salerno, alla via Col. Ludovico de Bartolomeis n. 11.

Per informazioni sulle modalità di vendita rivolgersi allo studio della dott.ssa Ilaria Imperatore previo contatto telefonico al numero telefonico: 338/3829126 o previa richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica: i.imperatore@commercialistisalerno.it

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.
Salerno, 13.03.2025



Il professionista delegato
dott.ssa Ilaria Imperatore

Ilaria Imperatore

