



TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

SEZ. ESECUZIONI MOBILIARI

Avviso di vendita quote di partecipazione

PROCEDURA ESECUTIVA MOBILIARE n. 1306/2020 R.G.E.M.

Il sottoscritto **Avv. Girolamo Venturella**, professionista delegato alla vendita nominato dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Concita Cultrera. con provvedimento del 17/03/2024, nel procedimento esecutivo **n. 1306/2020 R.G.E.M.**, ex art. 530, 532 e 533 c.p.c., pone in vendita le seguenti quote di partecipazione societaria del debitore esecutato, ovvero:

LOTTO n. 1: Quote di partecipazione societaria pignorate a carico di n. 1 socio (nato nel 1964) del valore complessivo di **€. 39.266,00**, pari al 7,50% del capitale sociale della Società con sede sociale in Pachino (SR), Strada Provinciale Pachino – Ispica Km 1 snc, iscritta al n. 01371080894 del Registro delle Imprese di SUD EST SICILIA.

LOTTO N. 2: Quote di partecipazione societaria pignorate a carico di n. 1 socio (nato nel 1970) del valore complessivo di **€. 39.266,00**, pari al 7,50% del capitale sociale della Società con sede sociale in Pachino (SR), Strada Provinciale Pachino – Ispica Km 1 snc, iscritta al n. 01371080894 del Registro delle Imprese di SUD EST SICILIA.

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal Dott. Luigi Contraffatto e pubblicata, che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto ed è altresì da ritenersi come parte integrante del presente avviso.

Il sottoscritto Delegato alla vendita:

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno **24/04/2025 alle ore 11.00** presso la sala aste telematiche, sita nel Palazzo di Giustizia del Tribunale di Siracusa, aula 27, livello 0, corpo B, si volgerà la

VENDITA

Delle quote di partecipazione di cui sopra, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle seguenti specifiche condizioni:

1) Fissa per il giorno **24/04/2025, alle ore 11.00** presso la sala aste telematiche, sita nel Palazzo di Giustizia del Tribunale di Siracusa, aula 27, livello 0, corpo B, la data per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita, dando atto che il pignoramento del creditore risulta essere iscritto al registro delle imprese.

LOTTO N. 1: Prezzo base d'asta: ribassato di ¼ rispetto a quanto stabilito dal G.E. in seno all'ordinanza di vendita, €. 29.449,50 per le quote di partecipazione nella titolarità del socio n. 1 (nato nel 1964);

Offerta minima: €. 22.087,00;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 2.000,00;

LOTTO N. 2: ribassato di ¼ rispetto a quanto stabilito dal G.E. in seno all'ordinanza di vendita, €. 29.449,50 per le quote di partecipazione nella titolarità del socio n. 2 (nato nel 1970);

Offerta minima: €. 22.087,00;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €. 2.000,00;

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 23/04/2025 (antecedente non festivo a quello della data di vendita).**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto,**

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

L'offerta di acquisto deve essere presentata, **entro la predetta tempistica - ovverosia entro le ore 12:00 del giorno non festivo e lavorativo antecedente a quello della data di vendita,** presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, Viale Santa Panagia n. 136/L, anche previo appuntamento telefonico. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato o di un collaboratore dello studio, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico, stato civile, regime patrimoniale. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente agisce quale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri (es. procura speciale o certificato camerale);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione e del fondo spese;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Siracusa. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati, con l'esplicita indicazione di chi – fra questi – ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- assegno/i circolari non trasferibile intestati al sottoscritto Avv. Girolamo Venturella n.q.;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno presentato offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti: la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato alle operazioni di vendita il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione.

Il professionista delegato comunicherà il giorno stesso della vendita l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione sulla base del prezzo di aggiudicazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, III comma, c.c.;

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dal socio che ha esercitato il diritto di prelazione entro il termine di giorni 15 che decorreranno dall'esercizio del diritto di prelazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto professionista delegato, di cui darà immediata notizia e consegna al sottoscritto.

Pertanto, l'aggiudicazione conseguente alla vendita di cui al presente avviso dovrà ritenersi provvisoria e diverrà definitiva solo in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine indicato.

Nel caso in cui sia stato esercitato il diritto di prelazione, il professionista comunicherà all'aggiudicatario la circostanza e provvederà alla restituzione degli importi versati a titolo di cauzione.

Nel caso in cui, nei termini assegnati, il socio non eserciti il diritto di prelazione o non versi il prezzo dopo averlo esercitato, il delegato comunicherà la circostanza all'aggiudicatario il giorno successivo alla scadenza, a mezzo pec.

Le spese relative alla trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione sono a cura e carico dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo ed al suo deposito.

Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, cauzione compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, comma 2, c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità **dell'aggiudicatario inadempiente**.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia entro 30 giorni prima della data fissata per la vendita;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 10 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data fissata per la vendita;

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

Siracusa, 31/01/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Girolamo Venturella