

TRIBUNALE DI NAPOLI – XIV SEZIONE CIVILE

Procedura Esecutiva Mobiliare RGE 22438/2014 - G.E. dr.ssa Maria Ludovica Russo

**AVVISO DI VENDITA CON INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA
ai sensi degli artt. 576 e segg. c.p.c.**

nonché del decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 (art.21)

Il dr. Salvatore Bonagura, dottore commercialista iscritto all'Ordine di Napoli al n. 3318/2681A, con studio in Napoli, via Toledo 389, telefono 081/551.89.85, professionista delegato per le operazioni di vendita della quota sociale pignorata nella procedura in epigrafe promossa da (*omissis*) contro (*omissis*), vista l'ordinanza concernente la delega delle operazioni di vendita resa in data 10/02/2020 dal Giudice dell'Esecuzione,

AVVISA

ai sensi degli artt. 534-bis e 591-bis c.p.c. che sono indette le operazioni di vendita della quota di partecipazione al capitale sociale di società a responsabilità limitata pignorata nella procedura in epigrafe, secondo le modalità di seguito descritte.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA CON INCANTO

1. La vendita avverrà con incanto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 576 e segg. c.p.c., previa presentazione di offerta di acquisto esclusivamente mediante procedura telematica, da effettuare tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto posto in vendita (e previa registrazione da parte del presentatore, quale utente, sul sito medesimo).
2. L'offerta di acquisto, che può essere fatta personalmente da persona fisica o da rappresentante legale di persona giuridica ovvero da procuratore speciale o legale (il solo procuratore legale potrà agire anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579, 3° comma c.p.c.), **deve essere formulata entro le ore 23:59 del giorno 16/11/2020.**

3. L'offerta, per la cui compilazione il presentatore deve avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web, che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, deve contenere, in particolare:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici e contatti;
- i dati di versamento della cauzione e i dati necessari alla eventuale restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato, c.d. CRO ovvero TRN), segnatamente il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati (ordinanza ed avviso di vendita, perizia di stima) e di accettare il regolamento di partecipazione;
- il termine del pagamento del prezzo e delle spese (queste ultime nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine di tutte le operazioni delegate); tale termine dovrà essere al massimo di giorni 60 dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva;
- l'indicazione della somma da versare a titolo di **cauzione**, che **deve essere, a pena di inefficacia dell'offerta, pari ad un decimo del prezzo base**.

4. All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) **effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura (IBAN IT 11 P 01005 03400 0000 0000 9623, intestazione: "PROC. ESEC. MOBIL. RGE 22438/2014 TRIB. NA CAUZIONE") dell'importo della cauzione**;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, 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 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 anche per immagine della procura rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, al soggetto che effettua l'offerta.

5. In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, seguendo puntualmente le istruzioni per la compilazione e l'invio delle offerte presenti nell'area dedicata agli utenti del portale www.astetelematiche.it; in particolare, si richiama l'attenzione sul fatto che, al termine della procedura guidata di compilazione dell'offerta, è necessario scaricare ed inviare a mezzo pec, secondo quanto precisato al successivo punto 6, la busta telematica contenente l'offerta e generata automaticamente a conclusione dell'inserimento dei dati e dei documenti previsti nella procedura guidata di compilazione, senza apportare alcuna modifica al nome ed al contenuto della busta medesima;

- oppure direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, d.m. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta (a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, d.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente). Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

6. **L'offerta**, con i relativi documenti allegati, **va inviata all'indirizzo PEC** del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito, con procedura telematica disponibile sul medesimo sito dal quale è possibile compilare

l'offerta), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata **al seguente indirizzo pec del professionista delegato: dr.salvatorebonagura@legalmail.it.**

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Il manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero di Giustizia è reperibile al seguente link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta telematica_PVP.pdf

PRECISAZIONI IMPORTANTI CONCERNENTI LA CAUZIONE

7. Il bonifico relativo alla cauzione deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse non sia riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente con disposizione di bonifico entro tre giorni lavorativi, quindi, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

La cauzione sarà trattenuta nella misura di un decimo ove l'offerente non partecipi all'incanto senza documentato e giustificato motivo.

La cauzione sarà trattenuta per intero in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

CONDIZIONI DI VALIDITA' DELLE OFFERTE

8. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione di cui sopra, se è presentata per importo inferiore al prezzo determinato a norma degli artt. 568 e 591 c.p.c. (prezzo indicato al successivo paragrafo "notizie relative ai diritti in vendita"), se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo base.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

9. La **deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del professionista delegato, presso il suddetto studio, il giorno 17/11/2020 alle ore 16:00**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 579 e 580 c.p.c.. In tale data, il professionista delegato procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche di seguito indicate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo tramite l'accesso all'area riservata del sito www.astetelematiche.it. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra verrà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Alle operazioni di vendita potrà, altresì, assistere ogni interessato, collegandosi al sito www.astetelematiche.it, quindi selezionando la categoria "beni mobili", indicando il numero della procedura negli appositi campi ("N°": 22438; "Anno": 2014), cliccando sul tasto "Dettaglio" e, quindi, sul tasto "Assisti alla vendita". Attraverso tale funzione si accede ad una maschera nella quale, una volta forniti i propri dati anagrafici, il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica ed allegata la copia di un documento di riconoscimento, si otterrà, attraverso un messaggio di posta elettronica

inviato all'indirizzo e-mail indicato in fase di registrazione, il codice di autenticazione per assistere con modalità telematica alle operazioni di vendita.

Il professionista delegato, una volta che avrà verificato le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati, procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. **Il rilancio minimo è fissato sin da ora in misura pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00).**

10. La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica sincrona con offerte in aumento da effettuare in conformità all'art. 581 c.p.c.:

i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;

ii) ogni partecipante potrà formulare rilanci entro tre minuti dalla formulazione del rilancio precedente;

iii) ogni partecipante potrà immediatamente conoscere l'importo dell'offerta in aumento eventualmente formulata dagli altri partecipanti;

iv) la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; ai sensi dell'art. 581 comma 2 c.p.c. dovrà essere formulato almeno un rilancio, di importo pari alla misura minima indicata, affinché si determini l'efficacia dell'offerta e, quindi, si pervenga all'aggiudicazione;

v) **la gara avrà termine allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore** ed il professionista delegato assumerà le determinazioni finali sulle offerte presumibilmente entro le ore 20:00 del giorno 17/11/2020. In ogni caso, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

L'aggiudicazione a seguito di vendita con incanto diverrà definitiva decorsi dieci giorni senza che siano state presentate offerte che superino di un quinto il prezzo raggiunto

con l'incanto ex art. 584 c.p.c., depositate ex art. 571 c.p.c. in busta chiusa contenente prova (costituita esclusivamente dalla contabile di bonifico) della cauzione prestata con le medesime modalità sopra indicate, nella misura pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto (quindi, in misura pari ai due decimi del nuovo prezzo offerto). In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.) la relativa offerta dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento; le offerte andranno effettuate mediante deposito dell'offerta stessa, in questo caso nella tradizionale forma cartacea, presso la Cancelleria della XIV Sezione Civile Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Napoli (Palazzo di Giustizia, Torre A, 12° piano) nelle forme ordinarie di cui all'art. 571 c.p.c. e negli orari di apertura al pubblico degli uffici di Cancelleria. Ai sensi dell'art. 584 comma 3 c.p.c., in caso di offerte dopo l'incanto saranno fissati con pubblico avviso, a norma dell'art. 570 c.p.c., la data e l'orario della gara, di cui sarà fatta comunicazione all'aggiudicatario, nonché il termine entro il quale potranno essere presentate ulteriori offerte, per la partecipazione alla medesima gara, da parte di terzi interessati, a norma dell'art. 584 comma 2 c.p.c..

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

11. Il professionista delegato provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione - che siano state depositate nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. e contengano offerta di pagamento con i contenuti di cui all'art.589 c.p.c. – qualora l'incanto sia andato deserto.

OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'AGGIUDICAZIONE

12. Il saldo del prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo di giorni 60 dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla “proc. esec. RGE 22438/2014 Napoli – dr. Salvatore Bonagura”, direttamente al professionista delegato, unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità (nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo conguaglio

o restituzione dell'eventuale eccedenza al termine di tutte le operazioni delegate), mediante assegno circolare non trasferibile intestato al dr. Salvatore Bonagura.

Se non sono presentate offerte di acquisto, ovvero se tutte le offerte sono ritenute non idonee dal professionista delegato, si potrà procedere alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita con incanto.

ULTERIORI PRECISAZIONI

13. Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti del codice di procedura civile, devono esse compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione (o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione) sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo in quanto la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli resteranno a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla loro formale cancellazione, salvo espressa dispensa dell'aggiudicatario da effettuarsi mediante apposita istanza in bollo.

NOTIZIE RELATIVE AI DIRITTI OGGETTO DI VENDITA

lotto unico: piena proprietà della quota di partecipazione del valore nominale di euro 1.446.079,00 (corrispondente al 28%) del capitale sociale della società Vasto srl, con sede legale in Napoli, via dei Mille, n. 48, c.f. e p.Iva 04920430636, capitale sociale euro 5.164.569,00, avente ad oggetto l'attività di risanamento, recupero e ristrutturazione dell'antico palazzo storico sito in Napoli alla via dei Mille nn.48-50-52 (noto come Palazzo d'Avalos). Si rinvia alla perizia di stima pubblicata per ogni ulteriore dettaglio.

Prezzo base (con ribasso di 1/5) **euro 1.392.675,00;**
Aumento minimo: **euro 50.000,00.**

Vincoli alla libera trasferibilità della quota: In virtù della clausola dello statuto sociale della società Vasto srl che prevede vincoli alla libera trasferibilità della quota, è possibile che, in seguito all'aggiudicazione ed entro il termine di dieci giorni da essa, pervenga al professionista delegato, da parte della società terza pignorata, la presentazione di altro acquirente che offra, ai sensi del terzo comma dell'articolo 2471 del codice civile, lo stesso prezzo formatosi all'esito dell'aggiudicazione medesima.

L'acquirente presentato dalla società dovrà, al fine di confermare la propria disponibilità a rendersi cessionario della quota, versare alla procedura, mediante bonifico bancario da far accreditare sul conto corrente di cui in premessa entro il medesimo termine di dieci giorni dall'aggiudicazione di cui al terzo comma dell'articolo 2471 c.c., un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo dell'aggiudicazione.

L'acquirente presentato dalla società dovrà, quindi, entro il termine di giorni sessanta dalla comunicazione effettuata dalla società per la sua designazione in sostituzione del primo aggiudicatario, procedere al versamento del saldo del prezzo con l'avvertimento che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo, si determinerà la decadenza dal diritto di subentrare nell'acquisto della quota e la cauzione verrà incamerata per intero.

Il professionista delegato provvederà, di conseguenza, a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione solo a seguito dell'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente presentato dalla società terza pignorata.

Qualora l'acquirente presentato dalla società non provveda nei termini al versamento del saldo, il primo aggiudicatario, la cui aggiudicazione sarà rimasta, nel frattempo, sospesa, avrà ulteriore termine di giorni sessanta, decorrente dalla comunicazione del professionista delegato contenente l'invito all'effettuazione dell'adempimento, per procedere al versamento del saldo del prezzo.

In ogni caso, in presenza di offerte successive all'aggiudicazione che superino di un quinto il prezzo raggiunto con l'incanto ex art. 584 c.p.c. la eventuale presentazione da parte della società terza pignorata di altro acquirente che offra, ai sensi del terzo comma dell'articolo 2471 del codice civile, lo stesso prezzo formatosi all'esito

dell'aggiudicazione non potrà essere accolta, dovendosi preventivamente espletare la procedura di gara supplementare prevista dall'art. 584 c.p.c..

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso, oltre alla pubblicità prevista per legge, sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., per estratto, sull'edizione domenicale di uno dei quotidiani "il Mattino" o "la Repubblica", nonché sull'edizione nazionale de "il Sole 24 Ore", almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. L'avviso di vendita, l'ordinanza di vendita e la relazione di stima (coi relativi allegati) saranno consultabili sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> e sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per ogni informazione sulla vendita è possibile rivolgersi al professionista delegato e custode, telefonando dal lunedì al venerdì dalle ore 16:00 alle ore 19:00 (tel. 081/5518985). Previa sottoscrizione di dichiarazione di impegno alla riservatezza in relazione ai dati da acquisire con riferimento alla società le cui quote sono oggetto di vendita sarà possibile ricevere, mediante posta elettronica, copia dei documenti (es.: ispezioni ipotecarie, visure catastali, atti di vendita, bilanci di esercizio pubblicati presso il registro imprese) acquisibili presso i pubblici registri, ovvero consultare, presso lo studio del professionista delegato, ulteriore documentazione di dettaglio formante oggetto della valutazione esposta nella perizia di stima ed in essa richiamata (es.: registrazioni di contabilità generale, documentazione contabile, permesso di costruire, relazione tecnica, planimetrie, ecc.) non disponibile presso i pubblici registri.

Napoli, 17 settembre 2020

Il professionista delegato

