

TRIBUNALE DI NAPOLI

Quattordicesima Sezione Civile

Ill.mo G.E. Dott.ssa Federica D'Auria

R.G.E. n. 20270/2000AVVISO DI VENDITA CON INCANTO QUOTA SOCIALE

La sottoscritta avv. **Giuseppina Vasaturo**, nominato professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva n. 20270/2000 R.G.E. con ordinanza del 09.03.2022 del G.E. Dott.ssa Mariarosaria Stanzione,

AVVISA

che il giorno **11 DICEMBRE 2025 alle ore 17.00** davanti al sottoscritto professionista delegato, avv. **Giuseppina Vasaturo**, presso il proprio studio sito in Napoli alla Via F. Palasciano n.17 procederà alla **vendita con incanto**, ai sensi degli artt. 530 e s.s. e 534 bis c.p.c., della consistenza mobiliare di seguito indicata alle condizioni in appresso indicate.

BENE IN VENDITA

LOTTO DUE: Quota di partecipazione pari al 15% del capitale sociale della "S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione", con sede in Napoli al Vico Pallonetto Santa Chiara n. 7, c.f. 03187220631 p. iva 03187220631, REA: NA – 325389, **per nominali euro 1.549,37**

–	PREZZO	BASE	d'asta	ribassato	euro	130.673,60
---	---------------	-------------	---------------	------------------	-------------	-------------------

(centotrentamilaseicentotrentatré/60).

La società "S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione" ha quale oggetto sociale "*acquisti e vendite di beni immobili, compresi terreni agricoli e la loro gestione; costruzioni ed appalti in genere. In relazione agli scopi predetti, la società potrà fare qualunque operazione mobiliare ed immobiliare, industriale, commerciale e finanziaria; prestare fidejussioni e garanzie, compiere, in sintesi, senza eccezione alcuna, tutte le operazioni atte a favorire, sia pure indirettamente, il conseguimento dello scopo sociale.*".

Il tutto come meglio specificato nella perizia dell'esperto stimatore depositata nell'ambito della procedura in oggetto Dott. Paolo Liguoro, alla quale espressamente ed integralmente si rinvia

PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stato determinato a norma degli artt. 568 e 591 c.p.c. come segue:

LOTTO DUE: quota di partecipazione pari al 15% del capitale sociale della “S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione” **130,673,60**
(centotrentamilaseicentosestantatre/60).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

La quota oggetto di vendita risulta posta sotto sequestro conservativo dal 29.06.2000 e conferma del 06.07.2000 emesso dal Tribunale di Napoli (sequestro conservativo del 29/6/2000 di crediti, beni mobili ed immobili fino alla concorrenza di euro 41 milioni).

Il sequestro si è convertito in pignoramento in virtù della sentenza n. 6550/2004 emessa dal Tribunale di Napoli.

REGIME DI TRASFERIBILITA' DELLA QUOTA

LOTTO DUE

La quota oggetto di esecuzione, per la previsione nello statuto sociale della società “S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione”, non è liberamente trasferibile ed è applicabile la previsione contenuta di cui all'art. 2471, comma 3, c.c.

Tale vincolo implicherà che, qualora non sopraggiunga un accordo tra creditore, debitore e società, entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la società “S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione” potrà presentare altro acquirente, con le modalità descritte al successivo paragrafo del presente avviso, che offra lo stesso prezzo cui si è stato aggiudicato il bene, provvedendo così il professionista delegato a dichiarare, solo dopo l'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente, la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della relazione di stima redatta dal Dott. Paolo Liguoro (con i relativi allegati), documenti tutti agli atti della procedura, oltre che di tutti gli atti e documenti, compresi quelli relativi alla Società, al suo patrimonio e ad ogni dato e notizia utile ed opportuna, anche in ordine alla situazione economico patrimoniale aggiornata, che potranno essere acquisiti da ogni interessato, a sua cura, onere e spese e sotto la propria responsabilità, oltre che dal Registro Imprese, anche dai legali rappresentanti della Società stessa.

L'offerta di acquisto in formato cartaceo ed in bollo dovrà essere depositata in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, **avv. Giuseppina Vasaturo, sito in Napoli alla Via F.**

Palasciano n. 15 (tel. 081/3772855; cell. 3489986909), entro il giorno 10 DICEMBRE 2025 ore 13.00.

L'offerta potrà essere depositata nei giorni settimanali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.30 – 13.00 e dalle ore 16.30 -18.30 previo appuntamento telefonico (0813772855 - 3489986909).

Sulla busta dovrà essere indicato unicamente il nome del professionista delegato, la data e l'ora della vendita ed il nome di chi materialmente provvede al deposito, previa identificazione, all'atto del deposito della busta contenente l'offerta e gli allegati; il professionista delegato ovvero la persona da lui designata provvederà ad annotare all'esterno la data e l'ora del deposito. La busta, contenente l'offerta, infatti, può essere depositata anche da persona diversa dall'offerente.

L'offerta di acquisto può essere fatta personalmente dalla persona fisica o dal rappresentante legale della persona giuridica o a mezzo di avvocato sia quale mandatario munito di procura speciale che per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. In tale ultimo caso, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà entro tre giorni dall'incanto dichiarare, presso lo studio del professionista delegato, depositando la procura speciale avente data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta. Non è sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

Ognuno, tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto bene posto in vendita.

L'offerta deve contenere:

- se l'offerente è **PERSONA FISICA**: le generalità complete dell'offerente: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica; in caso di comunione legale dei beni indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi pro-quota il bene in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179 comma 1 lettera f cc, quella del coniuge non acquirente di cui al comma 2 della medesima disposizione normativa; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è **PERSONA GIURIDICA o ENTE DOTATO DI SOGGETTIVITA' GIURIDICA**: la denominazione sociale, la sede, i dati identificativi, inclusa la partita IVA e codice fiscale, recapito telefonico e telefax, indirizzo di posta elettronica; nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. All'offerta dovranno essere allegato certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti lo stato di società o ente ed i poteri conferiti

all'offerente per la vendita sia copia fotostatica di un valido documento di identità del detto offerente;

- dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel Comune di Napoli, da parte dell'offerente (in mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la Cancelleria del Tribunale);
- il numero della procedura alla quale di riferisce;
- i dati identificativi del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso a pena di inammissibilità;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta, oltre che ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'indicazione della somma da versare a cauzione che non può essere inferiore al un decimo (1/10) del prezzo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto della quota di partecipazione posta in vendita e del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce ed averle integralmente comprese;
- in caso di offerta per persona da nominare l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., entro tre giorni dall'incanto dovrà dichiarare presso lo studio del delegato alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando la procura speciale avente data anteriore a quella fissata per la presentazione delle offerte; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

L'istanza, contenente, l'offerta, dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali il bene andrà intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquisire.

E' possibile, infatti, intestare il bene solo ai soggetti che sottoscrivono l'offerta.

La busta dovrà contenere, a pena di nullità, oltre alla domanda in bollo, come sopra esattamente compilata, fotocopia del documento di identità in vigore e copia del codice fiscale dell'offerente (che lo stesso dovrà portare in originale alla predetta udienza di vendita), nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIBUNALE DI NAPOLI Proc. 20270/2000 R.G.E.”** per un importo pari al 10% (dieci%) del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Si precisa che detta cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo, nei termini e con le modalità previste oppure nella misura di un decimo, se l'offerente non partecipi all'incanto senza documentato o giustificato motivo.

L'offerta non è efficace se:

- perviene oltre il suddetto termine fissato per la presentazione;
- è presentata per un importo inferiore a prezzo base d'asta determinato ex artt. 568 e 591 c.p.c.;
- in caso di mancato inserimento della busta chiusa della cauzione ovvero di versamento con modalità difformi a quelle indicate, ovvero ancora se l'importo è inferiore al 10% del prezzo offerto.

SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita nel luogo ed ora sopra indicata alla presenza degli offerenti.

In tale data, il professionista delegato procederà alla verifica preliminare dell'ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c.

Il professionista delegato, una volta che avrà verificato le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettiva prestazione della cauzione nei modi sopra indicati, procederà all'avvio della gara tra gli offerenti.

Il rilancio minimo è fissato sin da ora in misura pari:

LOTTO DUE → euro 5.000 (cinquemila/00).

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.

La gara tra gli offerenti si svolgerà mediante rilanci verbali, l'offerta più alta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti è quella che indica il prezzo maggiore.

Ogni partecipante potrà formulare rilanci entro **tre minuti** dalla formulazione del rilancio precedente.

La gara avrà termine allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore.

L'aggiudicazione a seguito di vendita con incanto diverrà definitiva, decorsi dieci giorni, senza che siano state presentate offerte **in aumento**, cioè 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 cauzione, prestata con le medesime modalità sopra indicate, nella misura pari al **doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto**. In caso di offerte dopo l'incanto art. 584 c.p.c. la relativa offerta dovrà indicare all'esterno della busta anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di **offerta in aumento**. L'offerta in aumento andrà effettuata mediante deposito dell'offerta stessa, nella tradizionale forma cartacea, presso lo studio del professionista delegato.

Il professionista delegato verificata la regolarità delle offerte in aumento, indice la gara della quale darà pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario fissando il termine perentorio entro il quale possono essere avanzate ulteriori offerte in aumento.

Alla gara possono partecipare:

- gli offerenti in aumento nel primo termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione ex art 584, 1° comma, c.p.c.;
- l'aggiudicatario che non deve effettuare alcun deposito;
- gli offerenti del precedente incanto che, entro il termine indicato, abbiano integrato la cauzione affinché questa sia pari al doppio di quella richiesta per la partecipazione alla vendita con incanto.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla nuova gara, la prima aggiudicazione diventerà definitiva e il Giudice pronuncerà a carico degli offerenti in aumento, salvo che ricorra documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dell'esecuzione.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione, depositate nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. e contenenti offerta di pagamento con i contenuti di cui all'art 589 c.p.c., qualora l'incanto sia andato deserto.

SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il saldo-prezzo dovrà essere versato entro e non oltre il suddetto termine di 60 (sessanta) giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura i cui estremi saranno successivamente comunicati all'aggiudicatario dal

professionista delegato (ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data ordine di bonifico) ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestato a **“TRIBUNALE DI NAPOLI Proc. 20270/2000 R.G.E.”** direttamente al professionista delegato, unitamente alle spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“TRIBUNALE DI NAPOLI Proc. 20270/2000 R.G.E.”**, quantificate nella misura indicativa del 10% del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minore 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.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art. 540 c.p.c.

NUOVO ACQUIRENTE INDICATO DALLA SOCIETA'

LOTTO DUE

In virtù della clausola dello statuto sociale della società **“S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione”**, che prevede vincoli alla trasferibilità della quota, è possibile che in seguito dell'aggiudicazione ed entro il termine di dieci giorni dalla stessa pervenga al professionista delegato a mezzo PEC avv.giuseppinavasaturo@legalmail.it, da parte della società **“S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione”**, la presentazione di altro acquirente che offra ai sensi dell'art. 2471, comma 3° c.c. lo stesso prezzo formatosi all'esito dell'aggiudicazione.

L'acquirente presentato dalla società dovrà, al fine di confermare al professionista delegato la propria disponibilità a rendersi cessionario della quota, versare alla procedura o mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura i cui estremi saranno comunicati dal professionista delegato (con la precisazione che ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data ordine di bonifico) ovvero mediante assegni circolari non trasferibili intestato a **“TRIBUNALE DI NAPOLI Proc. 20270/2000 R.G.E.”**, entro il medesimo termine di dieci giorni dall'aggiudicazione ex art 2471, comma 3, c.c. un importo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

L'acquirente presentato dalla società dovrà inoltre, entro di termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione effettuata dalla società per la sua designazione in sostituzione del primo aggiudicatario, procedere al versamento del saldo prezzo, con l'avvertimento che in caso di

mancato versamento del saldo prezzo si determinerà la decadenza del diritto di subentrare nell'acquisto della quota e la cauzione sarà incamerata per intero.

A seguito dell'integrale pagamento del prezzo da parte del nuovo acquirente presentato dalla società terza pignorata, il professionista delegato provvederà a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione.

Qualora l'acquirente presentato dalla società "S.I.S.A.R. Società Immobiliare Ss. Antonio e Rita s.r.l. in liquidazione", non provveda nei termini al versamento del saldo, il primo aggiudicatario, la cui aggiudicazione sarà rimasta nel frattempo sospesa, avrà ulteriore termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla comunicazione del professionista delegato contenente l'invito all'effettuazione dell'adempimento, per procedere al versamento del saldo prezzo.

Si precisa che in presenza di offerte (in aumento) successive alla prima aggiudicazione, che superino di un quinto il prezzo raggiunto con l'incanto ai sensi dell'art 584 c.p.c., l'eventuale presentazione da parte della società di altro acquirente che offra lo stesso prezzo formatosi all'esito della prima aggiudicazione non potrà essere accolta, dovendosi preventivamente espletare la procedura di gara supplementare ai sensi dell'art 584 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente 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, non conoscibili o 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.

I beni saranno venduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario ed a cura del professionista delegato, salvo espressa dichiarazione di dispensa da parte dell'aggiudicatario.

Per tutto qui non espressamente previsto, si applicano le disposizioni di rito regolate dal codice di procedura civile.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente, con le forme di seguito specificate:

- mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- mediante pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza di delega e della relazione di stima sul sito internet www.astegiudiziarie.it. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale www.tribunale.napoli.giustizia.it;
- per estratto, sul quotidiano LA REPUBBLICA, una sola volta in un giorno festivo, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; tale estratto riporterà i seguenti dati: numero della procedura esecutiva; numero del lotto; diritto oggetto della vendita forzata; nome e sede della società la cui partecipazione è oggetto di vendita forzata ed attività da questa espletata; prezzo base della vendita; il luogo dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet);
- mediante notificazione alle parti, creditore procedente e a tutti i creditori intervenuti nella procedura esecutiva che risultino dal fascicolo telematico;
- mediante notificazione alla società, ex art. 2471 c.c., almeno 60 (sessanta) giorni prima della vendita.

Per ulteriori informazioni contattare il professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Giuseppina Vasaturo, con studio in Napoli alla Via F. Palasciano n.17 tel: 081/3772855; mail: vasaturo.giuseppina@gmail.com; PEC: avv.giuseppinavasaturo@legalmail.it

Napoli, li 25 settembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
(avv. Giuseppina Vasaturo)