

**DOTT. RAFFAELE CAMINITI**  
**VIA MATTEO ROSSI, 14**  
**84127 SALERNO**  
**TEL. 089/2750570**  
**email:raffaelecaminiti@tiscali.it**



**TRIBUNALE DI SALERNO**  
Terza Sezione Civile – Esecuzioni Mobiliari  
R.G.E: 3912/2014  
Giudice dell'Esecuzione Dott. Giacomo Iannella

**AVVISO DI VENDITA ALL'INCANTO  
DI QUOTE DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

Il sottoscritto, **Dott. Raffaele Caminiti**, con studio in Salerno – Via Matteo Rossi, 14

- vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Salerno  
Dott. Salvatore Caligiuri in data 20 novembre 2015;
- viste le successive ordinanze emesse dal G.E in data 23 marzo 2017, 26 aprile 2018 e 15 novembre 2018,
- dato atto che le vendite con incanto del 05/04/2019 al prezzo di Euro 129.000,00 per il lotto UNO ed Euro 217.500,00 per il lotto DUE, sono andate deserte;
- vista l'ordinanza resa in data 18/04/2019 dal GE con cui è stata disposta la rifissazione delle vendite con ribasso di 1/5 del prezzo base d'asta delle quote societarie;
- ritenuto necessario pertanto rifissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 532 e segg. c.p.c;

**AVVISA**

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **VENDITA CON INCANTO** dei seguenti beni mobili:

- **LOTTO UNO:** quota di partecipazione societaria pari al 20,02% del capitale sociale della società IMMOBILIARE POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L. con sede legale in Agropoli (SA) Strada Statale 18 Km 101,500 snc, C.F./R.I.: 04874110655 – REA: SA 400881, Capitale conferito Euro 18.020,00.
- **LOTTO DUE:** quota di partecipazione societaria pari al 27,78% del capitale sociale della

società IMMOBILIARE POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L. con sede legale in Agropoli (SA)  
Strada Statale 18 Km 101,500 snc, P.I/C.F./R.I: 04874110655 – REA : SA 400881, Capitale  
conferito Euro 25.000,00.

La società ha per oggetto le seguenti attività: la costruzione, in proprio o con conferimento di appalti, di edifici civili, industriali, commerciali, artigianali, turistici, agricoli siano essi pubblici o privati; la realizzazione di opere connesse in muratura e cemento armato, di impianti tecnologici e sportivi; la realizzazione di lavori di ristrutturazione, di ammodernamento e di restauro di qualsivoglia edificio; la realizzazione di opere speciali in cemento armato, le demolizioni e le ricostruzioni di qualsivoglia edificio; l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in edifici pubblici e privati; l'acquisto, la vendita e la permuta di suoli edificatori, di immobili commerciali, agricoli, industriali, di appartamenti e negozi, di immobili da demolire e/o ristrutturare. La locazione degli immobili di cui al punto precedente, etc.

L'attività effettivamente svolta dalla società, a partire dal **27.01.2011** è la **“locazione di beni immobili propri o in leasing” (codice Ateco 68.20.01)** e la **“costruzione di edifici residenziali e non residenziali”**

**LOTTO UNO:** Valore del Lotto di perizia Euro 129.000,00 (centoventinovemila/00)

**Prezzo base dell'incanto, già ridotto di 1/5, pari ad Euro 103.200,00 (centotremiladuecento/00);  
la misura minima delle offerte in aumento è di Euro 3.000,00 (tremila/00).**

**LOTTO DUE:** Valore del Lotto di perizia Euro 217.500,00 (duecentodiciasettemilacinquecento/00)

**Prezzo base dell'incanto, già ridotto di 1/5, pari ad Euro 174.000,00  
(centosettantaquattromila/00) e la misura minima dell'aumento delle offerte è di Euro 3.000,00  
(tremila/00).**

## **F I S S A**

La vendita relativamente al **LOTTO UNO per il giorno 30 OTTOBRE 2019 alle ore 16,00** avanti il Professionista delegato presso il suo studio in Salerno alla Via Matteo Rossi, 14;

La vendita relativamente al **LOTTO DUE per il giorno 30 OTTOBRE 2019 alle ore 16,20** avanti il Professionista delegato presso il suo studio in Salerno alla Via Matteo Rossi, 14;

Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere accurata visione delle relazioni tecniche di stima redatte dallo scrivente, che saranno pubblicate sul sito internet e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

### **MODALITA' E CONDIZIONI**

1. Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano “Il Mattino” e sul sito internet [www.astelegaligiudiziarie.it](http://www.astelegaligiudiziarie.it) , nonché l'avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, ex art. 18 bis DPR 115/2002, previo pagamento del contributo di pubblicazione da

2

*Dott. Raffaele Caminiti – Via M. Rossi, 14 84127 Salerno tel. 089/2750570  
Email : [raffaelecaminiti@tiscali.it](mailto:raffaelecaminiti@tiscali.it) PEC: [r.caminiti@pec.commercialistisalerno.it](mailto:r.caminiti@pec.commercialistisalerno.it)*

effettuarsi, a cura del Commissionario, sul Portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>.

2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** – esclusi i giorni di sabato ed i giorni festivi – presso lo studio del professionista delegato in Salerno Via Matteo Rossi n. 14, **entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente l'incanto**. All'esterno della busta saranno annotati unicamente: le generalità del soggetto che presenta la busta, il nome del Commissionario e la data di vendita.
3. La domanda di partecipazione, redatta in carta legale con marca da bollo di euro 16,00 e sottoscritta dal richiedente, dovrà contenere:
  - cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza anagrafica, stato civile e regime patrimoniale dell'offerente, se persona fisica; denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA e generalità del rappresentante legale, con l'indicazione dell'atto di attribuzione dei relativi poteri, se la richiesta è fatta da persona giuridica;
  - fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del richiedente, nonché dell'eventuale coniuge in regime di comunione dei beni, se persona fisica; ovvero fotocopia della visura camerale della società (di data non anteriore a tre mesi dalla presentazione della domanda) nonché fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società medesima, qualora il richiedente sia una persona giuridica;
  - l'indicazione del numero di R.G.E. della procedura
  - l'indicazione del Lotto per il quale la domanda è formulata.
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base dell'incanto;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni tecniche d'ufficio redatte dal sottoscritto, consultabili sul portale [www.astelegaligiudiziarie.it](http://www.astelegaligiudiziarie.it)

Ognuno, ai sensi dell'art. 579 comma 1 c.p.c, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte all'incanto personalmente, a mezzo di mandatario munito di mandato speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579 comma 3 c.p.c., 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..

Unitamente alle domande di partecipazione gli offerenti dovranno depositare cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta, ovvero **Euro 10.320,00** per il **LOTTO UNO** ed Euro **17.400,00** per il **LOTTO DUE**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Salerno – Proc. Esecutiva Mobiliare N. 3912/2014”**.

Si avverte che la mancata partecipazione all'incanto da parte dell'offerente, senza documentato e giustificato motivo, determinerà l'acquisizione alla procedura esecutiva di un decimo della cauzione versata, ai sensi dell'art. 580 c.p.c..

4. Il giorno fissato per le vendite il commissario verificherà le domande di partecipazione e, accertatane la regolarità, ammetterà gli istanti a partecipare alla gara;

Il commissario darà luogo all'incanto secondo le modalità prescritte dall'art. 581 c.p.c.; nel caso di una sola istanza di partecipazione, per ogni singolo lotto, occorrerà comunque apportare un rialzo minimo, ex art. 581 comma 2 c.p.c., per conseguire l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di aggiudicazione in seguito alla vendita all'incanto, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., entro dieci giorni dall'aggiudicazione possono essere presentate offerte in aumento del quinto sul prezzo di aggiudicazione, depositando dichiarazione di offerta ed il doppio della cauzione disposta con questo avviso, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Salerno – Proc. Esecutiva Mobiliare N. 3912/2014”** Hanno facoltà di partecipare alla gara in aumento di un quinto, oltre all'aumentante, l'aggiudicatario provvisorio, senza deposito di somme, oltre a quella già depositata per la partecipazione all'incanto, i partecipanti all'incanto già svolto che depositino il doppio della cauzione stabilita in questo avviso.

Dall'eventuale gara in aumento di un quinto verrà data comunicazione secondo legge.

5. L'aggiudicazione si intende provvisoria, in quanto la trasferibilità delle quote è sottoposta all'esercizio del diritto di prelazione degli altri soci.
6. Il commissario provvederà, ai sensi dell'art. 2471 c.c., ad avvisare dell'esito delle operazioni di vendita la medesima società “Immobiliare Poggio degli Ulivi s.r.l.”, la quale ha facoltà di presentare, entro il termine di **10 giorni (DIECI)** dall'aggiudicazione, ai sensi del terzo comma dell'art. 2471 c.c, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo, provvedendo di conseguenza a dichiarare la sopravvenuta inefficacia della prima aggiudicazione, dopo l'integrale versamento del prezzo da parte del nuovo acquirente. La presentazione di terzo da parte della società dovrà avvenire su istanza sottoscritta dal legale rappresentante depositata presso lo studio del professionista delegato entro il suddetto termine; all'istanza dovrà essere allegata prova dei poteri del legale rappresentante e, riguardo all'acquirente presentato, tutti i dati previsti per la partecipazione all'incanto. Decorso il termine di 10 giorni senza che la società abbia presentato un altro acquirente, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva.
7. L'aggiudicatario, **entro 40 giorni (quaranta) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva**, dovrà versare al Professionista delegato, mediante assegni circolari non

trasferibili intestati a “**Tribunale di Salerno Proc. Esecutiva Mobiliare N. 3912/2014**”, sia il prezzo di aggiudicazione di ciascuna quota societaria, dedotta la cauzione già prestata, sia il fondo spese per il trasferimento di ciascuna quota societaria, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio. Tutte le spese inerenti al successivo trasferimento delle quote saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

8. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le quote si trovano e senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta ad esclusivo rischio dell'acquirente, anche in merito ad eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione. L'esistenza di eventuali vincoli, vizi o difformità dalle quote vendute o oneri di qualsiasi genere, non considerati e non evidenziati in perizia per qualsiasi motivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione delle quote societarie.

Con l'offerta l'acquirente rinuncia a qualsiasi pretesa verso il commissionario e verso tutti gli organi della procedura, per vizi e/o difformità delle quote vendute.

La partecipazione all'incanto presuppone e richiede la conoscenza delle relazioni di stima delle quote societarie poste in vendita redatte dal sottoscritto commissionario e depositate agli atti della procedura.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 591 bis e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Commissionario presso il suo studio.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il suo studio (tel. 089/2750570-mail: [raffaelecamininiti@tiscali.it](mailto:raffaelecamininiti@tiscali.it))

Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita ed ogni onere relativo alla trascrizione e comunicazione del decreto di trasferimento.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle norme di legge in materia.

\*\*\*\*\*

*Dott. Raffaele Caminiti con studio in Salerno – Via Matteo Rossi, 14*  
telefono 089 2750570  
email: [raffaelecamininiti@tiscali.it](mailto:raffaelecamininiti@tiscali.it)  
pec.: [r.caminiti@pec.commercialistisalerno.it](mailto:r.caminiti@pec.commercialistisalerno.it)

\*\*\*\*\*

Salerno, 23 luglio 2019

Il Professionista Delegato  
*Dott. Raffaele Caminiti*

