

TRIBUNALE DI AVEZZANO

Procedura Esecutiva Mobiliare R.G.E. n° 269/2023

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA QUOTE SRL

(ai sensi degli artt. 490, 534 e 591 bis c.p.c.)

Giudice dell'Esecuzione: **GOP GE Dr.ssa Maria Antonietta Liberatore**

Professionista Delegato alla Vendita: **Dr.ssa Maria Dolores Mastroddi**

La sottoscritta **Dr.ssa Maria Dolores Mastroddi**, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., visti gli articoli 530 e s.s., 534 bis e 591 bis c.p.c. e letto l'art. 2741 cc, visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione del **03.04.2025** nell'ambito del procedimento RGE n. **269/2023**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **23 luglio 2025** alle ore **9:30**, presso il proprio studio in Avezzano (Aq), Via Vittorio Veneto, procederà alla vendita a mezzo incanto con modalità telematica sincrona, di cui all'art. 21 dm 26.2.2015, n. 32 tramite la piattaforma

www.astetelematiche.it.

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO UNICO:

Quota di partecipazione pignorata 0,6% del capitale sociale di € 100.000,00 (valore nominale) della "Silver Commercial Park Srl", con sede legale in Capistrello (AQ), via Santa Barbara n.7, P.I.: 01637210665 - R.E.A. : AQ-108978 del 15.07.2004, (CS Deliberato: 100.000,00, CS Sottoscritto: 100.000,00, CS Versato: 100.000,00). Ai fini IVA la società esercita l'attività di compravendita di beni immobili effettuata su beni propri - codice ATECO 68.10.00 e Commercio al dettaglio di mobili per la casa - codice ATECO 47.59.1. Per maggior completezza si riporta l'oggetto sociale:" L'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione e la gestione di immobili civili, industriali e commerciali, urbani e rustici. La costruzione, ristrutturazione ricostruzione, demolizione di edifici fabbricati in genere. La gestione diretta, anche parziale di supermercati e centri commerciali, l'affitto e la cessione delle aziende dei rami aziendali che sono esercitati nell'ambito delle dette strutture commerciali. La società potrà infine compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari ed immobiliari che saranno dall'organo amministrativo giudicate strumentali per il conseguimento dell'oggetto sociale, ivi compresa la possibilità di ricorrere in generale a qualsiasi forma di finanziamento, di prestare garanzie personali e reali anche a favore di terzi e di assumere associazioni e società aventi scopo analogo o affine. È comunque esclusa la raccolta del risparmio tra il pubblico e qualsiasi attività ed operazione riservata alle società fiduciarie, bancarie e di intermediazione mobiliare e/o finanziaria."

PREZZO BASE D'ASTA DELLA QUOTA UNICO LOTTO: 5.466,94 Euro (cinquemilaquattrocentosessantasei/94 euro) con misura minima delle offerte in aumento pari ad € 200,00 (euro duecento/00). Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Si fa espresso rinvio alla Perizia di Stima delle quote per tutto ciò che riguarda la quota pignorata nonché sui vincoli relativi alla sua libera trasferibilità.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il referente della procedura in trattazione è il Professionista Delegato, il gestore delle vendite telematiche è la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa ed il portale utilizzato è il sito www.astetelematiche.it.

OFFERTA: Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore della vendita www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 23:59 del giorno 22 luglio 2025, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

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.

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA: L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 del D.M. n. 32/2015). Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte.

CAUZIONE: L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario aperto presso Banca di Credito Cooperativo di Roma, al seguente IBAN:IT430083274044000000010993, tale importo sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 269/2023 R.G.E., versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

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 e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del *report* dal sito del gestore). Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

ESAME DELLE OFFERTE: L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta

elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Nel caso di presentazione di una unica offerta ammissibile si procederà alla aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei rilanci.

I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà prima dell'apertura della gara; il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando SIANO TRASCORSI TRE MINUTI dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

L'offerta più alta sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- 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 non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inammissibilità;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO (ovvero solo la parte numerica dell'identificato TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita

richiesta presente nell'aria riservata del sito;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione pubblicata sul PVP e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita dell'importo della cauzione e della marca da bollo, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 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 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

REGIME DELLA VENDITA: La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la quota societaria oggetto della vendita e il patrimonio della società cui la partecipazione si riferisce; le eventuali differenze con i valori riportati nella documentazione pubblicata sul PVP e dovuti alla naturale evoluzione della situazione aziendale a causa del suo funzionamento, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e comunque non evidenziati nella documentazione pubblicata sul PVP, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione delle quote.

Il Professionista delegato precisa che l'aggiudicazione ha carattere provvisorio per i dieci giorni successivi.

Offerte in aumento dopo l'incanto (art. 584 cpc). Le relative offerte andranno effettuate mediante deposito presso il Professionista Delegato (art.571 cpc), prestando cauzione pari al doppio di quella indicata precedentemente per la vendita con incanto ed il prezzo offerto dovrà superare di oltre un quinto quello raggiunto nella gara in caso contrario sarà inefficace. Nuovo acquirente indicato dalla società terza pignorata ai sensi dell'art. 2471 c.c.. Si precisa infatti che l'art.9 della società Silver Commercial Park Srl prevede la prelazione degli altri soci in caso di trasferimento della quota di partecipazione.

In caso di vincoli alla non libera trasferibilità, il Professionista Delegato comunica alla società l'avvenuta aggiudicazione e nel termine di dieci giorni da essa, la società potrà far pervenire al professionista delegato a mezzo pec mariaad.mastroddi@pec.commercialisti.it altro acquirente che offra, ai sensi dell'art.2741 cc, lo stesso prezzo formatosi all'aggiudicazione. L'acquirente presentato dalla società dovrà, contestualmente, confermare l'acquisto alle condizioni indicate versando unitamente una cauzione pari 10% del prezzo base offerto (assegno circolare/bonifico IBAN indicato) entro non oltre le ore 12:00 di tale decimo giorno. Il versamento del saldo prezzo in tale previsione dovrà avvenire entro 60 gg dalla comunicazione. Dovranno inoltre essere forniti i documenti richiesti nell'avviso.

VERSAMENTO DEL PREZZO E SPESE: L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo di vendita costituito dalla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo della cauzione, nonché al versamento delle somme necessarie per il

pagamento degli oneri fiscali e delle spese nella misura che saranno indicati dal Professionista delegato dopo l'aggiudicazione, il tutto nel termine improrogabile di centoventi giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

In caso di inadempimento nel pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c.

Il Professionista Delegato provvederà alla registrazione del verbale di vendita ovvero, nei casi in cui questo sia necessario, del decreto di trasferimento emesso dal giudice dell'esecuzione; in ogni caso provvederà alle formalità conseguenti alla vendita. Si precisa che sono integralmente a carico dell'acquirente gli oneri fiscali, eventuali spese per trascrizioni, iscrizioni, cancellazione gravami, onorari consulenti, compensi professionista delegato oltre ad ogni altra imposta e/o costo per le operazioni di trasferimento della quota societaria.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE: il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione - che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. e contenga offerta di pagamento con i contenuti di cui all'art. 589 c.p.c. – qualora l'incanto sia andato deserto; il professionista delegato provvederà a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; ii) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

Per informazioni contattare lo studio del Professionista Delegato il martedì ed il giovedì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 al numero 0863.444442

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della documentazione pubblicata sul PVP;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge e l'ordinanza di delega.

Il presente avviso, oltre alla pubblicità prevista per legge, viene pubblicato, ai sensi degli artt. 490, 534 e 591 bis c.p.c.:

- a) sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**" almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- b) sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto.

Avezzano, 13.05.2025

Il Professionista Delegato

Dr.ssa Maria Dolores Mastrodd