

**AVVISO DI VENDITA DI QUOTE PIGNORATE
SECONDO ESPERIMENTO**

La dott.ssa **Oriana BATTISTONI**, nominata Commissionario per la vendita nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, dal Tribunale di Roma con Ordinanza del **7.10.2025** notificata il 13.10.2025,

PREMESSO CHE

il primo tentativo di vendita tenutosi in data 12.12.2025 si è concluso senza la presentazione di offerte valide ed il creditore non ha presentato istanza di assegnazione delle quote, rendendo necessario il secondo esperimento a base ridotta del 25%,

AVVISA CHE

il giorno **19.03.2026** alle ore **10:00** dinanzi a sé presso il proprio Studio in Roma (RM) via Panama n.58 si procederà alla vendita dei seguenti beni mobili:

LOTTO UNICO

Quote sociali pignorate pari al **100%** del capitale sociale interamente versato della **ELITE S.r.l.** con sede in Roma (RM) via Oreste Tommasini n.6, iscritta al Registro Imprese presso la CCIAA di Roma REA n. RM – 816622, C.F. e P.IVA n.04861991000, attività prevalente: **“vendita di articoli igienico sanitari e da costruzione”**. Il tutto come meglio descritto nell’elaborato peritale.

Prezzo base di euro 7.800,00.

DISPOSIZIONI DI VENDITA

- 1. Prezzo base** – il commissionario dott.ssa Oriana Battistoni, procederà alla vendita delle quote pignorate al prezzo base sopra indicato in **euro 7.800,00**

- 2. Gara** - la vendita avrà luogo mediante presentazione di offerte in busta chiusa da presentare al commissionario, presso il suo studio, nei termini e con le modalità di seguito stabilite.
- 3. Pubblicità** – Il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità come previsto dall'ordinanza allegata.
- 4. Durata della gara** – La gara avrà la durata di **giorni 10** (dieci) con inizio il **09.03.2026 alle ore 10:00 e termine il 19.03.2026 alle ore 10:00**.
- 5. Caparra** – Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa al commissionario, presso il suo studio, unitamente ad una caparra, mediante **assegno circolare intestato al Tribunale di Roma, presso Unicredit S.p.A. – Ag. Tribunale Civile per un importo pari al 20% dell'offerta**.
- 6. Offerta irrevocabile di acquisto** – L'offerta di acquisto, in bollo di euro 16,00, è irrevocabile e deve essere formulata in busta chiusa, da consegnare al commissionario, nei giorni **dal 09.03.2026 al 18.3.2026** (dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00) previo appuntamento telefonico al n. 3358429005 - pec: orianabattistoni@pec.it.

Sulla parte esterna della busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del commissionario e la data di vendita.

Se l'offerta viene fatta a mezzo procuratore legale si dovrà allegare l'originale della procura da cui risulti il conferimento dei poteri.

L'offerta deve contenere l'indicazione del soggetto offerente, della sede o domicilio, del codice fiscale e/o partita Iva, dei recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, dell'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura, del numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene, dell'ammontare dell'offerta e l'assegno circolare non trasferibile di cui al precedente punto 5).

In particolare si dovrà indicare:

- Per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, eventuale partita Iva, la sede o domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico, l'indirizzo pec e di posta elettronica ordinaria, allegando copia di un documento di identità in corso di validità. Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale con indicazione dei dati del coniuge se in comunione legale allegando altresì i documenti di quest'ultimo.

Se partecipa in qualità di ditta individuale dovrà allegare copia del certificato camerale della ditta stessa con la dichiarazione di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Se l'offerente è minore l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori o da altro soggetto avente la potestà esclusiva allegando copia autentica del provvedimento autorizzativo del giudice tutelare.

- Per le persone giuridiche: la ragione sociale, il codice fiscale, la partita Iva, la sede legale, la visura camerale (da allegare) aggiornata non antecedente ai tre mesi precedenti la data di presentazione dell'offerta, i dati del legale rappresentante in carica con l'indicazione

dei poteri (se non presenti nella visura anche copia della delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri).

- Il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al minimo indicato nell'ordinanza a pena di esclusione dell'offerta.
- La dichiarazione che attesti di aver preso visione dell'ordinanza e della CTU.

L'offerta perde infine efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità.

7. Svolgimento della vendita e Aggiudicazione – Il commissionario, alle **ore 10:00 del 19.03.2026** provvederà, presso il proprio studio in Roma via Panama n.58 all'apertura delle buste ricevute ed all'esame delle offerte ivi contenute. Coloro che hanno presentato offerte sono invitati a presentarsi alla detta apertura delle buste per l'eventuale ulteriore fase della gara da svolgersi in caso di più offerte valide, nel qual caso si procederà con la gara sulla base dell'offerta più alta ed il rilancio minimo sarà di euro 500,00 (cinquecento/00). Le quote verranno aggiudicate a chi avrà effettuato il rilancio più alto entro 1 (un) minuto dal rilancio precedente.

Nel caso in cui le Parti non siano disponibili ad effettuare la gara l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha presentato per primo l'offerta.

Si procederà quindi all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore.

L'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione sarà documentata da apposito verbale; il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria.

Il saldo del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario - entro il termine di **cinque giorni** che decorreranno dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione - mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Roma, presso Unicredit s.p.a. - Ag. Tribunale Civile da consegnare al commissionario.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine sopra indicato, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del commissionario) dichiarerà la **decadenza dell'aggiudicazione** con incameramento della cauzione e, ai sensi dell'art. 540 c.p.c. i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente; all'aggiudicatario sarà addebitata commissione, sulla cauzione versata, di importo pari alla eventuale somma trattenuta dall'interessato istituto di credito per l'esecuzione della relativa operazione.

8. Restituzione della caparra – agli offerenti non aggiudicatari, verranno restituiti dal commissionario gli assegni circolari non trasferibili con cui era stata costituita la caparra, entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara.

9. Compensi del commissionario – Al commissionario è riconosciuto un compenso ai sensi dell'art. 3 D.M. 227/2015, oltre alle spese di pubblicità.

10. Trascrizione dell'acquisto – la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito. Ai sensi dell'art. 1194 c.c. tutte le somme versate, caparra compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

11. Nuovi esperimenti di vendita e richiesta di assegnazione dei beni –

A) Nel caso in cui il creditore abbia presentato richiesta di assegnazione dei beni entro l'udienza fissata per la vendita e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il commissionario terminerà le operazioni e trasmetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per consentire l'assegnazione dei beni pignorati per un valore corrispondente a quello fissato per il primo esperimento.

B) Nel caso in cui non sia stata preventivamente presentata istanza di assegnazione dei beni e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il commissionario provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente – e comunque non oltre il termine di tre giorni – l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il primo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione.

Se il creditore presenta l'istanza di assegnazione, il commissionario procederà con le modalità indicate al precedente punto A).

Se entro il termine di cinque giorni dal ricevimento della comunicazione (da prolungarsi in caso di scadenza di sabato o in giorno festivo) il creditore non abbia richiesto l'assegnazione, il commissionario procederà al secondo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 25%.

C) Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione al secondo esperimento, il commissionario provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di tre giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il secondo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione.

Se il creditore presenta l'istanza di assegnazione il commissionario procederà con le modalità indicate al precedente punto A)

Se entro il termine di cinque giorni dal ricevimento della comunicazione (da prolungarsi in caso di scadenza al sabato o in giorno festivo) il creditore non abbia richiesto l'assegnazione, il commissionario procederà al terzo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 25%.

D) Nel caso in cui abbia avuto esito negativo anche il terzo esperimento di vendita, il commissario provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di tre giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il terzo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione.

12. Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse –

Il commissario è tenuto a documentare le operazioni di vendita secondo quanto disposto nell'Ordinanza di delega; successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito sul conto della procedura consegnerà all'aggiudicatario copia del verbale di aggiudicazione. Ogni adempimento relativo alla registrazione, trascrizione, voltura e comunicazioni saranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Il commissario provvederà a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo su conto corrente intestato al Tribunale di Roma, intrattenuto presso Unicredit s.p.a., Ag. Tribunale Civile. Il tutto entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra.

13. Compenso in caso di estinzione della procedura esecutiva – nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al commissario saranno riconosciuti gli eventuali compensi e il rimborso delle spese sostenute e documentate da liquidarsi con separato provvedimento.

14. Rinvio alle disposizioni vigenti – per ogni profilo non espressamente disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni, come stabilite dagli artt. 532 e 533 c.p.c e dal D.M. 227/2015

AVVISA INFINE

che la partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale, oltre che dell'ordinanza, della relazione redatta dal CTU Dott.ssa Oriana Battistoni (i cui allegati sono depositati presso lo studio di quest'ultima) e del presente avviso di vendita consultabili sul portale delle aste giudiziarie (www.astegiudiziarie.it) e sul "Portale delle vendite Pubbliche" del Ministero della giustizia e non esonera comunque gli offerenti dal compiere le visure e gli accertamenti del caso.

Roma, 21 gennaio 2026

Il Commissario

(Oriana Battistoni)