

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

terza sezione civile

G.E. D.ssa Chiara Aytano

Procedura esecutiva n. 7237/2021 r.g.e.

COMMISSIONARIO PER LA VENDITA Dott. Mario Moriconi

TEL. 328.2854125 E-MAIL: studiomoriconi@fastwebnet.it

Via Monte Zebio n. 7, 00195 Roma - PEC: avvocatomariomoriconi@legalmail.it

AVVISO DI VENDITA QUOTE PIGNORATE
LOTTO UNICO

Il Dott. Mario Moriconi, nominato Commissionario per la vendita nella procedura esecutiva indicata in epigrafe, dal Tribunale di Roma con Ordinanza in data 30 maggio 2025

AVVISA CHE

Il giorno 29 ottobre 2025, alle ore 12:00, si procederà, presso il proprio studio sito in Roma, Via Monte Zebio n. 7, scala D, int. 1, piano S1, alla vendita all'incanto dei seguenti beni mobili:

LOTTO N. 1:

quote pignorate rappresentanti:

1. il 75% del capitale della società SIGNE S.R.L. C.F. 00779560580 e P.IVA 00930651005;
2. il 30% del capitale della società ORCHIDEA COSTRUZIONI S.R.L. C.F e P.IVA 03741311009;
3. il 30% del capitale della società COLLINA FIORITA S.R.L. C.F e P.IVA 03746791007;
4. il 37,50% del capitale della società CAMELIA COSTRUZIONI S.R.L. C.F e P.IVA 03746801004;
5. il 37,50% del capitale della società EGENCO TORRINO NORD S.R.L. in liquidazione C.F e P.IVA 04082281009;
6. il 75% del capitale della società DIANA 2008 S.R.L. C.F e P.IVA 10194271002;
7. il 75% del capitale della società DORA COSTRUZIONI S.R.L. C.F e P.IVA 10201901005;
8. il 93,72% del capitale della società E. GEN. CO S.R.L. C.F e P.IVA 11266751004;
9. il 30% del capitale della società LA STELLA ALPINA COSTRUZIONI S.R.L. C.F e P.IVA 03741291003;
10. il 37,50% del capitale della società VIVAIO SAN PLACIDO S.R.L. C.F 05169350583 e P.IVA 01366351003;
11. il 75% del capitale della società COLOMBO SERVIZI S.R.L. C.F e P.IVA 05243741005;
12. il 100% del capitale della società F.G. MOTORS S.R.L. C.F e P.IVA 15522551009;
13. il 75% del capitale della società SOC. DILETTANTISTICA SPORTING CLUB TUSCOLANO S.R.L. C.F e P.IVA 04749171007;
14. il 51% del capitale della società SPORTING CLUB TUSCOLANO BY COREFIT SOC. SPORTIVA DILETTANTISTICA a R.L. C.F e P.IVA 14841151005;

al complessivo prezzo base di **Euro 218.900,00**. Rialzo minimo di euro 400,00. L'ordinanza di vendita e la C.T.U. sono consultabili sul sito www.astegiudiziarie.it, e

sul “Portale delle vendite pubbliche”, presente sul portale del Ministero della Giustizia.

La vendita si svolgerà come segue:

1. 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;
2. Inizio e durata della gara: la gara avrà inizio il giorno 19 ottobre 2025 alle ore 12:00 e termine 29 ottobre 2025, ore 12:00;
3. Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita;
4. Caparra: gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa al Commissionario, presso il suo studio in Via Monte Zebio n. 7, Roma, previo appuntamento da concordare via pec all'indirizzo avvocatomariomoriconi@legalmail.it dalle ore 12:00 del 19 ottobre 2025 alle ore 12:00 del 28 ottobre 2025; sulla parte esterna della busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere soggetto diverso dall'offerente), il nome del Commissionario e la data di vendita;
5. Offerta irrevocabile di acquisto: in bollo di euro 16,00, non può essere inferiore a euro **218.900,00** (duecentodiciottomilanovecento/00); deve contenere 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, dell'ammontare dell'offerta, e l'assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Roma, presso Unicredit S.p.A. – Ag. Tribunale Civile - Esecuzione Mobiliare n. 7237-21” pari al 20% del prezzo offerto; per le persone coniugate l'indicazione se in regime patrimoniale di comunione o separazione dei beni col coniuge; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità;
6. Aggiudicazione: il Commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote (condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione) in favore di coloro che, al termine della gara e per ciascun lotto, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione documentata su apposito verbale; il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria. Il commissionario dovrà comunicare il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, III co. c.c. Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario ovvero dal socio che ha esercitato il diritto di prelazione – entro il termine di cinque giorni che decorreranno, rispettivamente, dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione – mediante assegno circolare presso Unicredit s.p.a. - Ag. Tribunale Civile, da consegnare al commissionario intestato al Tribunale di Roma.
7. 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;

8. trascrizione dell'acquisto: la trascrizione dell'acquisto delle quote è da seguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale d'aggiudicazione successivamente al versamento del prezzo o 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; In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura, e ai sensi dell'art. 540, co. 2 c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

9. 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 provvederà a comunicarlo ai soci aventi diritto alla prelazione e si provvederà con le modalità di cui al precedente punto 6).

Nel caso in cui i soci non dovessero esercitare la prelazione, 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 previamente 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 al 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% (prezzo base pari a € 164.175,00).

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% (prezzo base pari a € 123.131,25).

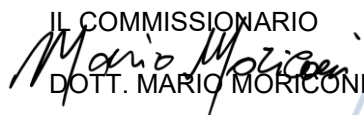
D) Nel caso in cui abbia avuto esito negativo anche il terzo esperimento di vendita, il commissionario provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di tre giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il terzo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione. In tal caso il Commissionario procederà con le modalità indicate al precedente punto A) per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dei soci.

Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

L'Ordinanza di vendita, il presente avviso e la relazione di stima sono disponibili sui siti internet <https://pvp.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it.

Per maggiori ed ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Commissionario ai seguenti recapiti: tel. 328.2854125 — email: studiomoriconi@fastwebnet.it – pec: avvocatomariomoriconi@legalmail.it.

Roma, 28.7.2025

IL COMMISSIONARIO

DOTT. MARIO MORICONI