

ESECUZIONE n. 9917/2024

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA CHIARA AYTANO

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Roberto de Marco, con studio in Roma alla via Francesco Siacci, 2/b (c/o studio TAX LEGAL TEAM), è stato nominato Commissionario per la vendita nell'ambito dell'esecuzione mobiliare n. 9917/2024

PREMESSO

che con ordinanza del 28/1/2026, il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita all'incanto a mezzo Commissionario della quota sociale pignorata pari al 100% del capitale sociale della ROYAL BLUE ESTATE S.r.l.

AVVISA

che dal giorno **07/04/2026 dalle ore 12.00** al giorno **16/04/2026 alle ore 12.00** si darà luogo alla vendita del lotto mobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita la somma di € 27.400,00, oltre ai costi di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, come indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

Lotto Unico pari alla quota del 100% del capitale sociale della ROYAL BLUE ESTATE S.r.l., come meglio descritto nella perizia di stima che si allega

Prezzo base: €. 27.400,00 (Euro ventisettemilaquattrocento,00) oltre oneri di legge
Cauzione del 20% dell'offerta presentata

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita.

La vendita avrà luogo mediante presentazione di offerte in busta chiusa da presentare al commissionario, Dott. Roberto de Marco, presso lo studio TAX LEGAL TEAM in Via Francesco Siacchi 2/b 00197 Roma.

Ogni busta esternamente dovrà contenere esclusivamente il nome della ROYAL BLUE ESTATE S.r.l. e sarà identificata da numero arabo, attribuito dal ricevente in ordine crescente in relazione al tempo di ricezione di essa. Il ricevente apporrà sulla busta i dati identificativi ed i recapiti di colui che l'ha materialmente presentata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e 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, del lotto cui partecipa, dell'ammontare dell'offerta e la caparra, mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Roma, presso Unicredit s.p.a. - Ag. Tribunale Civile per un importo pari al 20% dell'importo offerto.

Tale caparra sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro e non oltre il giorno 16/04/2026 alle ore 12.00.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la caparra (assegno circolare) pari al 20% dell'importo offerto;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'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 in favore del presentatore.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno **16/04/2026 alle ore 12,30 presso lo studio del commissionario.**

Il commissionario procederà successivamente all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore, stilando apposito verbale.

L'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il commissario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni di vendita a mezzo pec o posta elettronica ordinaria.

3 - Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante assegno circolare intestato al Tribunale di Roma, presso Unicredit s.p.a. - Ag. Tribunale Civile, il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine massimo e improrogabile di 5 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale). In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 5 giorni, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento. In tale caso, il commissario darà luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto e così via.

La trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura delle spese dell'aggiudicatario, al quale verrà 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.

4 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Roma

5 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

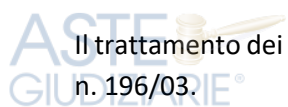
- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

6. Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente Avviso di vendita, e della perizia di stima che ciascun partecipante dichiara di ben conoscere e di accettare.

Si precisa ancora che la vendita della quota societaria nel lotto unico è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova" e l'aggiudicatario, successivamente all'aggiudicazione, non potrà muovere obiezione alcuna su quanto acquistato.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..



Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.



Roma, lì 03/02/2026

Il Commissario
Roberto de Marco

Dott. Roberto de Marco

