

**TRIBUNALE CIVILE DI VELLETRI**

**Sezione Civile - Esecuzioni Mobiliari**

**Procedura Esecutiva Mobiliare N.R.G.E. 1793/2022**

**Giudice dell'Esecuzione Dott. Niccolò Guasconi**

**Regolamento ed Avviso di vendita a mezzo commissionario**

**1° esperimento di vendita**

Il sottoscritto Rag. Pietro Marcantoni, con studio in Velletri (RM) Via Delle Mura n. 79, nella qualità di delegato alle operazioni di vendita delle quote societarie nell'ambito della procedura espropriativa mobiliare pendente innanzi il Tribunale di Velletri RGE 1793/2022,

**Avvisa**

che le quote societarie, pignorate con atto di pignoramento depositato in cancelleria e meglio individuate nella perizia tecnica redatta dal CTU rag. Pietro Marcantoni, saranno poste in vendita in primo esperimento

**dal 21/07/2026 fino al 30/07/2026**

in unico lotto al prezzo e alle condizioni sotto descritti:

<b>Quota societaria</b>	<b>Quota pignorata in vendita</b>	<b>Prezzo di stima della quota pignorata</b>	<b>Prezzo di vendita 1° esperimento</b>	<b>Rilancio minimo</b>	<b>Caparra 20% prezzo offerto</b>
<b>LOTTO UNICO: Quota di partecipazione pari al 70% nella Edil Moderna 2000 s.r.l.</b>	70%	€ 490.000,00	€ 490.000,00	€ 5.000,00	20%

**CONDIZIONI GENERALI E MODALITÀ DELLA VENDITA**

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.

**Le buste per partecipare alla gara dovranno essere presentate, presso lo studio del commissionario delegato alla vendita, dal giorno 21.07.2026 dalle ore 11.00 alle ore 12.30 fino al giorno 30.07.2026 dalle ore 11.00 alle ore 12.30.**

il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità commerciale mediante:

- pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti sul sito internet "www.astegiudiziarie.it";
- pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche", presente sul portale del Ministero della Giustizia, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente la descrizione dei beni posti in vendita, il prezzo base di ciascun lotto, il termine iniziale e le modalità specifiche per il deposito dell'offerta e il versamento della cauzione e il rispettivo termine finale, il giorno e l'ora dell'inizio della gara e della fine della gara e l'eventuale aumento minimo per ciascuna offerta nel corso della gara ed ogni altro dato che possa interessare il pubblico (art. 490, comma 1, c.p.c.);
- ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., pubblicazione dell'avviso di cui alla precedente lettera b), della presente ordinanza e della relazione di stima su un sito internet specializzato nel settore, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

1) **inizio e durata della gara** – la gara avrà durata di giorni 10, avrà inizio il giorno 21.07.2026 (termine entro cui devono essere consegnate e presentate le offerte dalle ore 11.00 alle ore 12.30) e finirà il giorno 30.07.2026 alle ore 12.30 (il termine entro cui devono essere presentate le buste contenenti le offerte è dalle ore 11.00 alle 12.30);

2) **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 Velletri RGE 1793/2022, per un importo pari al 20% dell'offerta;

3) **offerta irrevocabile di acquisto** – l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata in busta chiusa indirizzata e consegnata al commissionario; deve contenere l'indicazione del soggetto offerente (diverso dal debitore esecutato), 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, l'indicazione del lotto per cui si partecipa, dell'ammontare dell'offerta e l'assegno circolare non trasferibile di cui al precedente n. 2); l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità;

4) **aggiudicazione** – il commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, 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 sarà documentata su apposito verbale; il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria.

Il pagamento 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 Velletri, 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 dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione e, ai sensi dell'art. 540, comma 2, 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 somma eventualmente trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione.

5) **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.

6) **compensi del commissionario** – Al commissionario è riconosciuto un compenso ai sensi dell'art. 3 D.M. 227/2015, oltre alle spese di pubblicità;

7) **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.

8) **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 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%.

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 precedente, 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 commissionario provvederà a comunicare a mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di tre giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore precedente, 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.

**9) documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse** – il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al Cancelliere; nonché a documentare le operazioni di vendita eseguite mediante redazione di appositi verbali, che saranno depositati unitamente ad un report su inizio e conclusione della gara e sulle offerte in rialzo via via ricevute.

Il commissionario provvederà altresì a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo su conto corrente intestato al Tribunale di Velletri.

Il tutto entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra;

**10) 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 commissionario saranno riconosciuti gli eventuali compensi e il rimborso delle spese sostenute e documentate, da liquidarsi con separato provvedimento;

**11) 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;

#### **AVVERTE**

che l'istanza di sospensione ex art. 624-bis c.p.c., può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto e che se l'istanza non sia stata proposta o non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei

creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione, da manifestare in modo espresso al commissionario entro il momento dell'inizio della gara.

Velletri, 25 maggio 2026

Il Delegato alla vendita

Pietro Marcantoni