

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

Sezione Esecuzioni Mobiliari

Giudice dell'esecuzione dott. Maurizio Pancaro

Commissionario per le operazioni di vendita notaio dott.ssa Maria Gisonna

Procedura esecutiva mobiliare nr. 937/2023 R.E.

AVVISO DI VENDITA

DI QUOTA DI PARTECIPAZIONE SOCIETARIA

Il sottoscritto notaio dott.ssa Maria Gisonna delegato al compimento delle operazioni di vendita con incanto - giusta ordinanza di delega emessa da Giudice dell'esecuzione dott. Maurizio Pancaro in data 19 novembre 2024 avvisa che sono poste in vendita le quote sociali del 23% della SOCIETÀ CINEMA TEATRO MORELLI S.R.L. (C.F. 00237720784) suddivise nei seguenti lotti:

Secondo lotto avente ad oggetto 2 (due) quote sociali del valore nominale di €. 200,00 (duecento/00) **con prezzo base di €. 13.462,49**;

Terzo lotto avente ad oggetto 5 (cinque) quote sociali del valore nominale di €. 500,00 (cinquecento/00) **con prezzo base di €. 33.656,24**;

Quarto lotto avente ad oggetto 16 (sedici) quote sociali del valore nominale di €. 1.600,00 (millesicento/00) **con prezzo base di €. 107.699,99**.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene alle seguenti condizioni:

1) Prezzo base d'asta per ciascun lotto:

* **Secondo lotto - prezzo base di €. 13.462,49**;

* **Terzo lotto - prezzo base di €. 33.656,24**;

* **Quarto lotto - prezzo base di €. 107.699,99**;

2) Lotti: 3 lotti, formati da: quote sociali del 23% di SOCIETÀ CINEMA TEATRO MORELLI S.R.L. - Via Francesco De Francesca C/O Studio Florio nr. 19, 87100 Cosenza - Reg. Imprese di Cosenza e Codice fiscale n. 00237720784;

3) Gara: la vendita avrà luogo mediante presentazione di offerte di partecipazione in busta chiusa da presentare al Commissionario, presso la sede dell'associazione notarile esecuzioni Pro.E.N.C. sita nel Tribunale Ordinario di Cosenza - stanza 33 - 1° piano, ed incanto nel caso di pluralità di offerte valide, nei termini e con le modalità di seguito stabilite;

4) Precisazioni: si avvisa che la vendita resterà priva di effetto qualora entro dieci giorni dall'aggiudicazione la SOCIETÀ CINEMA TEATRO MORELLI S.R.L. presenti un altro acquirente che offre lo stesso prezzo, *ex art. 2471 comma 3 c.c. (prelazione)*;

5) Cauzione: gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa al Commissionario, unitamente ad una cauzione mediante assegno circolare intestato alla procedura o mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura (R.E. 937/2023 - IBAN: IT22Y0303216201010001015183 (Credem - Cosenza AG. 2) per un importo pari al 10% (dieci percento) dell'offerta. Nel caso di versamento tramite bonifico, l'importo dovrà risultare accreditato sul conto corrente della procedura entro e non oltre il termine per la consegna delle buste;

6) Offerta: l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata in busta chiusa indirizzata e consegnata al Commissionario presso la sede dell'associazione notarile esecuzioni Pro.E.N.C. sita nel Tribunale Ordinario di Cosenza - stanza 33 - 1° piano, **entro le ore 12:00 del 1° APRILE 2026**; 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, del numero di procedura, del lotto per cui si partecipa, dei dati identificativi della quota, dell'ammontare dell'offerta e l'assegno circolare non trasferibile o la prova del pagamento della cauzione sopra indicata; inoltre l'offerta, da presentarsi in bollo, deve altresì contenere: l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza che dispone la vendita, della perizia di stima e dell'avviso di vendita e l'accettazione dei relativi termini e condizioni ivi indicate; documento d'identità dell'offerente; comprova dei poteri rappresentativi: in specie se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà 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'offerta è inefficace se inferiore al prezzo base; **sulla busta (all'esterno) dovranno essere indicati esclusivamente: la data di apertura delle offerte, il nominativo del Commissionario e di chi consegna la busta (che può essere anche soggetto diverso dal sottoscrittore dell'offerta).** L'offerta presentata è irrevocabile e la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto indicato nel presente avviso nonché dall'ordinanza di delega ed alle norme applicabili.

7) Incanto: l'apertura delle buste e, a seguire, nel caso di pluralità di offerte valide l'eventuale incanto, avverrà in data **2 APRILE 2026 ore 16:30** presso la sede dell'associazione notarile esecuzioni Pro.E.N.C. sita nel Tribunale Ordinario di Cosenza - stanza 33 - 1° piano; il rilancio minimo delle offerte in aumento, per ciascun lotto, dovrà essere non inferiore all'1% del prezzo base d'asta e precisamente:

- * **secondo lotto €. 135,00;**
- * **terzo lotto €. 337,00;**
- * **quarto lotto €. 1.077,00;**

8) Aggiudicazione: il Commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote in favore del soggetto che, al termine della gara, risulterà aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste, dell'eventuale incanto e dell'aggiudicazione sarà documentata su apposito verbale. Il Commissionario dovrà comunicare entro un giorno dall'aggiudicazione l'esito alla SOCIETÀ CINEMA TEATRO MORELLI S.R.L., affinché questa sia messa nelle condizioni di poter 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 dall'esercente il diritto di prelazione - entro il termine di dieci giorni che decorreranno, rispettivamente, dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione - mediante assegno circolare intestato al conto corrente della procedura, da consegnare al Commissionario presso l'associazione notarile esecuzioni Pro.E.N.C., o bonifico bancario sul predetto conto. L'efficacia dell'aggiudicazione è sospensivamente condizionata al decorso del termine di prelazione e al pagamento dell'intero prezzo: pertanto, fino alla verifica di dette condizioni (giusto verbale del Commissionario e provvedimento del G.E.) non costituisce titolo per la trascrizione nel registro imprese;

9) Restituzione della cauzione: agli offerenti non aggiudicatari, verranno restituiti dal Commissionario gli assegni circolari non trasferibili con cui era stata costituita cauzione o rimborsate le somme versate sul conto della procedura a mezzo bonifico bancario;

10) Trascrizione dell'acquisto e costi di trasferimento: la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura del Commissionario e a spese dell'aggiudicatario, successivamente al versamento integrale del prezzo, delle spese e all'inverarsi delle condizioni sopra indicate. Ai sensi dell'*art. 1194 c.c.*, tutte le somme versate, cauzione compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione 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'offerente inadempiente;

11) Pubblicità: del presente avviso sarà data pubblica notizia, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto mediante: **a)** pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza, della visura camerale, della relazione di stima (depurate dai dati personali e sensibili) e dei recapiti del Commissionario sui siti internet "www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it", nonché per estratto su "**La Rivista delle Aste Giudiziarie**" a cura di Edicom S.r.l. oltre che sul sito del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**" di cui all'*art. 490, comma 1, c.p.c.*;

12) Avviso: la partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima e di tutti i documenti pubblicati.

13) Informazioni: per qualsiasi informazione sulla procedura di vendita, il Commissionario

è reperibile ai seguenti recapiti: Notaio dott.ssa Maria Gisonna, email: associazionenotarileproenc@gmail.com - PEC: proenc@postacertificata.notariato.it, Tel. 0984.408479 - 389.6267315.

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.

Cosenza, 16.01.2026

Il Commissionario
Notaio dott.ssa Maria Gisonna