TRIBUNALE DI MILANO

3 Sezione Civile - Esecuzioni Mobiliari

Giudice dell'Esecuzione dottoressa Simona Caterbi

Nella procedura di espropriazione mobiliare

R.G.E. n. 10841/2019

Promossa da

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, articolo 174, comma 9

Contro

Indicazione omessa ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003, articolo 174, comma 9

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015

Il professionista delegato, dottor Milo Sassi, con studio in Milano, viale Corsica 2 ed in Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21:

- vista l'ordinanza di vendita dell'ill.mo G.E., dott.ssa Simona Caterbi, emessa il 29/03/2021, notificata allo scrivente professionista ad opera della Cancelleria in data 12/05/2021;
- vista la relazione di stima del 17/02/2021 redatta dall'Esperto, dott. Simone Allodi;

AVVISA

della vendita senza incanto della quota di partecipazione pignorata, meglio identificata oltre nel presente avviso, di proprietà della Parte debitrice esecutata, stabilendo le seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto, avente ad oggetto la **quota di partecipazione** di proprietà del debitore esecutato nella società "**EDEN IMMOBILIARE S.R.L.**", con sede legale in via Giacomo Leopardi n. 27, 20123 Milano, c.f. 13477270154, di nominali euro 20.000, pari al 40% dell'intero Capitale Sociale.

2) Il prezzo del lotto è stabilito come segue: **prezzo base**: euro 350.000 (trecentocinquantamila/00); **offerta minima**: euro 262.500,00 (duecentosessantaduemilacinquecento/00).

3) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto della quota pignorata; alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c., con procura speciale notarile.

4) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate – con congruo anticipo e tassativamente previo appuntamento telefonico, affinché possa essere garantito il rispetto dei protocolli di sicurezza Codiv-19 adottati dallo Studio – in **Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21**, in qualsiasi giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste, tra le ore 10.00 e le ore 13.00, purché **tassativamente entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste**; qualora tale giorno sia festivo o sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno immediatamente precedente.

5) La dichiarazione di offerta, **inserita in una busta chiusa e completamente in bianco**, dovrà rispettare le seguenti formalità:

- dovrà essere in bollo e dovrà recare la **sottoscrizione** dell'offerente, leggibile e per esteso; il soggetto che materialmente depositerà l'offerta dovrà recare con sé un documento di identità ai fini dell'identificazione;
- dovrà contenere le **generalità complete dell'offerente** ed in particolare:
  - se persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile e regime patrimoniale con l'eventuale coniuge; qualora coniugato in regime di comunione, dovranno essere indicati gli stessi dati del coniuge; se la persona fisica intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale ovvero nell'esercizio di arte o professione, nell'offerta dovrà essere indicata la Partita Iva e dovrà essere espressamente dichiarato di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
  - se società o altro ente soggetto di diritti: la denominazione, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la partita Iva, la sede ed un recapito telefonico, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante;
- dovrà inoltre **contenere**:
  - se persona fisica: la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, la fotocopia del codice fiscale, se cittadino straniero, la fotocopia del permesso soggiorno oppure della carta di soggiorno; se divorziato, vedovo, nubile o celibe, il certificato di stato libero rilasciato dal Comune, ovvero equipollente dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 46, d.p.r. 445/2000; se coniugato, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, ovvero equipollente dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 46, d.p.r. 445/2000 recante in particolare i riferimenti del coniuge e del regime patrimoniale adottato: in caso di comunione legale dei beni, per escludere il bene dalla comunione è necessario che il coniuge partecipi al convegno fissato per l'esame delle offerte affinché renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 c.c.;
  - se la persona fisica intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale ovvero nell'esercizio di arte o professione, dovrà essere indicata la Partita Iva e, in caso di ditta individuale, all'offerta dovrà essere allegata copia della richiesta di attribuzione della Partita Iva (per il professionista) ovvero di un certificato camerale (per la ditta individuale);
  - se società o altro soggetto di diritti: il certificato camerale attestante la costituzione e vigenza dell'ente ed i poteri del rappresentante legale della società o persona giuridica offerente, ovvero altro documento che attribuisca i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla eventuale gara in aumento; nonché fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del rappresentante legale;
  - in caso di offerta in nome e per conto di un minore di età: l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- dovrà recare la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Milano, ai sensi dell'articolo 582 c.p.c.; diversamente le comunicazioni a questi rivolte potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale ai sensi dell'articolo 174 disp. att. c.p.c.;
- dovrà recare l'**indicazione del prezzo offerto**, che a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non potrà essere inferiore ad oltre un quarto del prezzo base indicato al precedente punto 2, nonché l'impegno a corrispondere detto prezzo nei modi e nei tempi specificati nel presente avviso;
- dovrà altresì indicare il **numero della procedura** espropriativa, i **dati identificativi della quota di partecipazione** per il quale l'offerta è proposta, con l'**espressa dichiarazione** di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima e dei vari allegati (tutti pubblicati sui siti internet previsti nell'ordinanza di vendita) e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene.

Chi sottoscrive l'offerta, che si rammenta essere **irrevocabile** sino alla data della vendita e comunque per almeno 120 giorni, deve presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte, pena la perdita del diritto a partecipare all'eventuale gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta: la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima, dei relativi allegati ed eventuali integrazioni.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c., nelle forme dell'atto pubblico ovvero della scrittura privata autenticata.

6) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione** per un importo che non potrà essere inferiore ad **un decimo del prezzo proposto**, **mediante assegno circolare** non trasferibile, intestato come segue: "**RGE 10841 2019 TRIBUNALE DI MILANO PROC. ES. MOB.**"); l'assegno dovrà essere **inserito** nella busta chiusa contenente l'offerta; sul punto si ammonisce che la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto.

7) In data **7 settembre 2021, alle ore 11.00**, presso lo studio del professionista delegato, in **Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21**, si svolgerà la riunione per l'esame delle offerte e per deliberare in merito ad esse: **alle Parti ed ai creditori** che intendano interloquire sull'offerta ai sensi dell'articolo 572 c.p.c. **è fatto espresso onere di partecipare alla vendita**.

La gara tra gli offerenti verrà svolta nel rispetto delle **misure di sicurezza per il contenimento del Covid-19** adottate dallo Studio e, quindi, sarà fatto obbligo agli offerenti:

---- di partecipare alla gara senza accompagnatori,

---- di utilizzare le mascherine a copertura di naso e bocca,

---- di portare con sé gel igienizzante per le mani,

---- di mantenere la distanza personale di almeno un metro.

La vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità.

Non saranno considerate efficaci le offerte di acquisto:

- **pervenute oltre il termine** di cui al precedente punto 4;
- **inferiori di oltre un quarto** al prezzo stabilito al precedente punto 2;
- **sprovviste di cauzione** almeno pari alla misura indicata al precedente punto 6.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato, si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente qualora non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante; onde ovviare a possibili ritardi da parte della Cancelleria nel caricamento dell'istanza di assegnazione sul fascicolo informatico del SIECIC, è fatto obbligo al creditore istante di trasmettere entro l'udienza di vendita copia dell' istanza di assegnazione anche al Professionista Delegato all'indirizzo PEC indicato in calce al presente avviso.

In caso di **pluralità di offerte**: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato all'eventuale creditore istante a norma degli articoli 588 e ss. c.p.c.; diversamente, verrà assegnato al maggior offerente che abbia offerto in misura superiore al prezzo base d'asta; in ogni caso, in presenza di istanza di assegnazione, una volta aperte le buste, il Professionista

Delegato ne darà notizia agli offerenti, sì che questi possano valutare se offrire in misura superiore al prezzo base.

Il professionista delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore. Il rilancio minimo è fissato in misura pari ad euro 5.000,00.

8) L'esito della vendita senza incanto sarà **comunicato agli altri soci regolarmente iscritti a libro dei soci** a mezzo lettera raccomandata A.R. ovvero equipollenti, in modo tale da verificare se questi abbiano intenzione di esercitare il diritto di prelazione, procedendo all'acquisto al prezzo così formato.

A tale riguardo, si rende noto che il patto 7 dello Statuto della società terza pignorata, in caso di trasferimento di quote, prevede la seguente disciplina:
«*Le partecipazioni sono trasferibili liberamente solo a favore di altri soci. In qualsiasi altro caso di trasferimento delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti a libro dei soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.*
Pertanto il socio che intende cedere la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci risultanti dal libro dei soci mediante lettera raccomandata inviata al domicilio di ciascuno di essi indicato nello stesso libro; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento. I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono esercitare il diritto di prelazione, facendo pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata inviata non oltre quindici giorni dalla data di ricezione della offerta di prelazione.
Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.
Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunziato all'atto dell'esercizio della prelazione».
Pertanto, giusta quanto disposto dall'ill.mo G.E. nell'ordinanza di vendita del 29/03/2021 e conformemente al sopra citato patto 7 dello Statuto di "EDEN IMMOBILIARE S.R.L.", l'esito della vendita sarà comunicato, a mezzo Raccomandata A.R., a tutti i soci risultanti dal libro dei soci, trasmettendo copia del verbale di aggiudicazione, in modo tale da verificare se questi abbiano intenzione di esercitare il diritto di prelazione, procedendo all'acquisto della quota staggita al prezzo così formato.
La dichiarazione di esercizio della prelazione dovrà essere inviata dai predetti Soci entro e non oltre quindici giorni dalla data di ricezione della offerta di prelazione allo Studio del Professionista Delegato, in Trezzano sul Naviglio (MI), via Giovanni Boccaccio 21.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, nei medesimi termini previsti per l'aggiudicatario, i soci dovranno versare sul conto corrente intestato alla procedura a mezzo bonifico bancario la parte del prezzo della vendita proporzionale alla corrispondente quota di partecipazione per la quale è stata esercitata la prelazione, la metà del compenso spettante al Professionista Delegato per la fase di trasferimento come previsto dal D.M. n. 227/2015 (ivi comprese le spese generali e gli oneri ed accessori di legge), nonché le somme necessarie per il trasferimento della quota stessa, interamente a carico dell'acquirente, che verranno indicati dal Professionista Delegato tenendo conto delle spese per bolli, diritti ed in genere tutti gli oneri ed accessori di legge necessari per il perfezionamento del trasferimento e la trascrizione al Registro delle Imprese; il tutto salvo eventuale conguaglio in sede di liquidazione da parte del G.E. ai sensi dell'articolo 179 bis disp. att. c.p.c.

In caso di esercizio integrale del diritto di prelazione, il Professionista Delegato ne darà comunicazione all'aggiudicatario e provvederà a restituire la cauzione versata.

È fatta salva ogni eventuale determinazione del G.E. in merito alla validità dell'aggiudicazione nel caso in cui il diritto di prelazione non venga esercitato per l'intera quota staggita a seguito del mancato esercizio del diritto di accrescimento da parte di alcuni soci.

9) **In caso di mancato esercizio della prelazione da parte dei soci,** il Professionista Delegato ne darà notizia all'aggiudicatario, il quale – nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** – dovrà versare, sul **conto corrente intestato alla procedura**, il residuo prezzo, dedotta la cauzione versata, la metà del compenso spettante al Professionista Delegato per la fase di trasferimento come previsto dal D.M. n. 227/2015 (ivi comprese le spese generali e gli oneri ed accessori di legge), nonché le somme necessarie per il trasferimento della quota stessa, interamente a carico dell'acquirente, che verranno indicati dal Professionista Delegato tenendo conto delle spese per bolli, diritti ed in genere tutti gli oneri ed accessori di legge necessari per il perfezionamento del trasferimento e la trascrizione al Registro delle Imprese; il tutto salvo eventuale conguaglio in sede di liquidazione da parte del G.E. ai sensi dell'articolo 179 bis disp. att. c.p.c.

   Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento nei termini previsti, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

AVVERTENZE PER L'AGGIUDICATARIO o PER L'ASSEGNATARIO

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima redatta dall'Esperto, dei relativi allegati e di eventuali integrazioni, dello Statuto della Società "EDEN IMMOBILIARE S.R.L.", documenti qui integralmente richiamati e trascritti, e, ove non pubblicati in forma integrale, da acquisire preventivamente alla formulazione dell'offerta a cura dell'offerente contattando lo Studio del Professionista Delegato.

Qualora per qualsiasi motivo la documentazione pubblicata sul "Portale delle Vendite Pubbliche" non dovesse risultare disponibile, ovvero dovesse presentarsi incompleta o scarsamente leggibile, è fatto espresso onere dell'interessato richiederla contattando lo Studio del Professionista Delegato.

≈ ≈ ≈

La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano la Società e la quota oggetto di apprensione esecutiva, come sopra descritta. Le informazioni qui fornite hanno finalità puramente informativa: il tutto è infatti meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso ed integrale rinvio.

≈ ≈ ≈

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.

Per tutte le attività che, a norma dell'articolo 576 e ss c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ovvero per qualsiasi informazioni relativa alla vendita, si dovrà fare riferimento al

Professionista Delegato
Dottor Milo Sassi
Milano, viale Corsica 2 - Tel. 02.400.44.314
Trezzano sul Naviglio, via Boccaccio 21, Tel. 02.320.62.65.16
E-mail: studiosassi.esecuzioni@gmail.com

Milano, 15 giugno 2021

Il Professionista Delegato
Dottor Milo Sassi