

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TRIBUNALE DI MILANO**  
**PROCEDURA ESECUTIVA MOBILIARE**  
**R.G.E. N. 7090/2019**

**G.E. la dott.ssa Caterina Trentini**

promossa da

Immobiliare MA.TE.BA. S.r.l. (C.F. 03953330150), con sede in Milano, via Nirone n. 8, rappresentata e difesa dall'avv. Lorenzo Bianchi (C.F. BNCLNZ62A14I441T), ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Milano, via Sant'Andrea n. 23

**AVVISO DI VENDITA DI QUOTE DI S.R.L. A MEZZO**

**COMMISSIONARIO**

Il sottoscritto avv. Alberto Comaschi, vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Caterina Trentini, del giorno 3 novembre 2020, che ha disposto la vendita a mezzo di commissionario, delegandogli l'afferente incarico, nonché gli esperimenti di vendita del 28 gennaio 2021 e 15 aprile 2021, andati deserti,

**AVVISA**

della vendita, a mezzo commissionario, che si terrà il giorno **23 giugno 2021, alle ore 15,00**, al prezzo base di

**Euro** **289.688,00**

**(duecentottantanovemilaseicentottantotto/00)**, della partecipazione societaria (quota), per nominali Euro 31.200,00, **costituita dal 50%** (cinquanta per cento) del capitale sociale di **IMMOBILIARE MA.TE.BA. S.r.l. (C.F. 03953330150)**, con sede in Milano, via Nirone n. 8, CCIAA di Milano R.E.A. n. 981088, con capitale sociale interamente versato di nominali Euro 62.400,00.

**Si precisa che l'anzidetta società, così come riportato nella relazione di stima del valore economico delle quote del dott. Alberto Beretta, è proprietaria di immobili**

come esattamente indicati nella perizia immobiliare dell'ing. Giuseppe Bellia, allegata a detta relazione.

\*\*\*

**La vendita si terrà alle seguenti modalità e condizioni:**

- 1) la vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) II prezzo base è di **Euro 289.688,00 (duecentottantanovemilaseicentottantotto/00)**.
- 3) Le offerte di acquisto, da considerarsi irrevocabili sino alla data prevista per la riunione sulla relativa deliberazione e, comunque, per almeno 120 giorni, dovranno essere presentate, in bollo, in busta chiusa, presso lo studio del commissionario in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, piano IV, **entro le ore 13.00 del giorno 22 giugno 2021**.

Nella busta dovrà essere inserito, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "*Proc. Esec. RGE 7090/2019*", **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare tra l'altro: le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.). Si evidenzia inoltre che:

- in caso di offerta presentata da soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della

ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto, nel corso della riunione prevista per la deliberazione sulle offerte, certificato estratto dal Registro delle Imprese in corso di validità, da cui risultino la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di offerta presentata da un cittadino di altro stato, non facente parte dell'Unione Europea, la dichiarazione dovrà contenere il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno in corso di validità.

**L'offerente dovrà, infine, dichiarare di aver preso visione della relazione di stima del valore economico delle quote del dott. Alberto Beretta, depositata in data 27 ottobre 2020, nonché della perizia immobiliare dell'esperto, ing. Giuseppe Bellia, alla stessa relazione allegata, nonché eleggere domicilio nel Comune di Milano, pena, in difetto, l'invio delle notificazioni e delle comunicazioni presso la Cancelleria Esecuzioni del Tribunale di Milano.**

4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al **prezzo base di € 289.688,00 (duecentottantanovemilaseicentottantotto/00)**.

Le offerte di acquisto non sono efficaci se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se inferiori al prezzo base o se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità sopra indicate.

5) **In data 23 giugno 2021, alle ore 15.00**, presso lo studio dell'avv. Alberto Comaschi, in Milano, Viale Bianca Maria n. 24, piano IV, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti<sup>1</sup> e si procederà al loro esame.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- in caso di pluralità di offerte e di adesione alla gara, si procederà alla stessa partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente; diversamente, nel caso di mancata adesione alla gara, verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha formulato l'offerta più alta. Nel caso, invece, di pluralità di offerte allo stesso prezzo, sempre nel caso di mancata adesione alla gara, si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'offerente, che, per primo, avrà depositato la busta.

Si segnala che le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **Euro 5.000,00** ciascuna e che, trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, la quota verrà aggiudicata all'ultimo offerente.

6) Entro due giorni dall'aggiudicazione, il commissionario, in osservanza a quanto stabilito dall'art. 8 dello statuto della società Immobiliare MA.TE.BA. S.r.l. in ordine al diritto di prelazione dei soci, procederà a comunicare ai soci, con lettera raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata, l'esito fruttuoso dell'esperimento di vendita, al fine di verificare il relativo eventuale

---

<sup>1</sup> Si avvisa, in particolare, che gli offerenti dovranno essere muniti di un documento di identità in corso di validità

intendimento di esercitare, a pena di decadenza, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione del commissario, il diritto di prelazione all'acquisto della quota, al prezzo di aggiudicazione, con contestuale versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, che verrà segnalato dallo stesso commissario.

7) Analoga comunicazione verrà inviata dal commissario alla società Immobiliare MA.TE.BA. S.r.l. per verificare se intende, a norma del terzo comma dell'art. 2471 c.c., presentare, a pena di decadenza, entro dieci giorni dal ricevimento di detta comunicazione, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo.

Ove Immobiliare MA.TE.BA. S.r.l. si avvalesse di tale facoltà, il commissario inviterà il soggetto acquirente presentato dall'anzidetta società a versare, entro quindici giorni dall'invito, sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, che verrà segnalato dallo stesso commissario, l'intero prezzo di aggiudicazione.

8) Ove si verificasse una delle due anzidette eventualità, l'aggiudicazione rimarrà priva di effetto e verrà restituita la cauzione all'aggiudicatario.

Diversamente, il commissario inviterà l'aggiudicatario a versare, entro e non oltre **15 (quindici) giorni** dalla relativa comunicazione, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già corrisposta, nonché le spese di trasferimento che gli verranno indicate dal commissario stesso.

In difetto di pagamento tempestivo, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la cauzione verrà incamerata,

in via definitiva, dalla procedura a titolo di multa.  
Si precisa, infine, 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, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

9) Tutte le spese inerenti al successivo trasferimento della quota pignorata sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che sarà tenuto, a proprie cura e spese, a trascrivere, in suo favore, l'acquisto della quota di partecipazione;

10) **La quota pignorata viene posta in vendita nella consistenza indicata nella relazione di stima redatta dal dott. Alberto Beretta, alla quale è allegata, altresì, la perizia immobiliare, predisposta dall'ing. Giuseppe Bellia, relativa ai beni di proprietà della società la cui partecipazione è posta in vendita (relazione e perizia immobiliare, che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte).**

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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle relazione e perizia anzidette, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione della quota societaria.

\*\*\*

CUSTODE

Si segnala che il G.E., dott.ssa Caterina Trentini, con ordinanza in data 19 settembre 2019, ha nominato quale custode della partecipazione societaria oggetto di vendita l'avv. Gaetano Arnò, con studio in Milano, via Monte Rosa n. 91.

\*\*\*

Si segnala, altresì, che sul portale "portalevenditepubbliche.giustizia.it", nonché sui siti [www.trovaste.it](http://www.trovaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) è possibile reperire ulteriori informazioni, nonché altra documentazione utile (es. ordinanza di vendita, relazione di stima del valore economico delle quote del dott. Alberto Beretta, perizia immobiliare dell'ing. Giuseppe Bellia, riproduzioni fotografiche degli immobili di proprietà della società Immobiliare MA.TE.BA. S.r.l.). Gli interessati potranno, inoltre, richiedere allo scrivente commissario gli allegati alla relazione di stima ed alla perizia anzidette.

\*\*\*

Il sottoscritto commissario avvisa, quindi, che tutte le attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere dovranno essere effettuate dal commissario presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso ausiliario.

\*\*\*

**Il commissario avvisa, inoltre, che, stante l'emergenza epidemiologica in atto, l'accesso alla sala ove si terrà la vendita sarà limitato ai soli offerenti (senza, quindi, la presenza di accompagnatori), che dovranno mantenere la distanza interpersonale di almeno**

un metro ed essere muniti dei presidi di sicurezza disposti dalla vigente normativa per il contenimento dell'epidemia Covid-19 (comprensivi, a mero titolo esemplificativo, del gel igienizzante per le mani e della mascherina), previa misurazione della temperatura corporea.

\*\*\*

Il sottoscritto commissario avvisa, infine, che, in caso di offerte numerose, la riunione potrà essere spostata in altro luogo, che sarà reso noto dopo la scadenza del termine per il deposito delle offerte stesse, mediante avviso pubblicato esclusivamente sul portale delle vendite giudiziarie (pvp.giustizia.it), nella sezione degli eventi significativi relativa al lotto; è, pertanto, onere degli offerenti verificare su detto portale l'eventuale pubblicazione della comunicazione che indicherà il nuovo luogo e, se del caso, giorno ed ora della riunione.

\*\*\*\*\*

avv. Alberto Comaschi con studio in Milano,  
Viale Bianca Maria n.24  
Tel. 02.72010539 - Fax 02.72011186 - e-mail:  
[a.comaschi@studiolegalecomaschi.it](mailto:a.comaschi@studiolegalecomaschi.it)

Per informazioni telefoniche:  
martedì e giovedì dalle 14.30 alle 18.30

Milano, lì 20 aprile 2021

(Avv. Alberto Comaschi)