

N.2709 /2020 R.G.E.



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione terza civile- Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,
a scioglimento della riserva dell'ultima
udienza,

vista la relazione peritale del dott. Antonio Cattaneo,
rilevato che risulta pignorata una partecipazione della
società a responsabilità limitata MABA s.r.l.;

ritenuto di non procedere alla vendita con modalità
telematiche poiché potenzialmente pregiudizievole per gli
interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della
procedura (art. 530, VI co., c.p.c.);

ritenuto pertanto di poter applicare per analogia l'art. 534
bis c.p.c., essendo la quota di tale tipo di società per alcuni
aspetti assimilabile ai beni mobili registrati;

DISPONE

la vendita della partecipazione
societaria pignorata della società MABA
s.r.l. (P.IVA 11049830158) spettante a [REDACTED]
[REDACTED]

DETERMINA

il valore del compendio pignorato nel modo seguente:
LOTTO UNICO Euro 225.000,00;

DELEGA

ai sensi dell'art. 534 bis c.p.c.

al compimento delle operazioni di vendita l'avv. Cristina Reina, che nomina altresì custode giudiziario della partecipazione pignorata e a cui assegna, a titolo di fondo spese, la somma di Euro 2.500,00 che pone a carico del creditore procedente, con facoltà di chiedere un'integrazione in pari misura in caso di esaurimento.

Il delegato provvederà ad aprire presso un istituto di credito di sua fiducia un conto corrente intestato alla procedura - "Proc. Esecutiva n. ...R.G.E. -, versarvi il fondo spese ricevuto.

Il delegato e custode dovrà inoltre acquisire una copia dell'atto costitutivo e/o statuto della società MABA s.r.l. per accertare se vi siano clausole relative al trasferimento delle quote del capitale ed eventualmente chiedere la necessaria integrazione di questo provvedimento.

Il delegato provvederà quindi a:

A)fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal ricevimento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto;

B)fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti;

C)stabilire il luogo e le modalità di presentazione delle offerte;

D) stabilire il modo e il termine di 60 giorni per il versamento del prezzo e delle spese di trasferimento, da effettuarsi su conto corrente intestato alla procedura;

E) redigere un avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico con indicazione della data fissata per la vendita senza incanto;

F) effettuare la pubblicità dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte di cui al punto B), per estratto, sul Portale delle vendite pubbliche, su almeno due siti internet che trattano anche della vendita di partecipazioni societarie e/o dei beni facenti parte del patrimonio sociale, sul quotidiano Il Sole 24ore, con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di quest'ultimo e di eventuali terzi;

G) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571 ultimo comma c.p.c., norma applicabile in via analogica ove compatibile);

all'apertura delle buste depositate dagli offerenti nel corso dell'udienza fissata e alla presenza degli offerenti;

all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi alla normativa vigente e a quanto disposto nella presente ordinanza;

H) all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 571 c.p.c. nel giorno ed ora indicati, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne

segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente) e ciò anche se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in tale ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

a redigere il verbale dell'udienza depositandone copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti (senza necessità, per tale incombente, di ulteriore delega o controfirma del G.E. per approvazione);

a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c.;

a comunicare all'aggiudicatario, entro 20 giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul conto della procedura;

a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione, delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso e della metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà nonché le relative spese generali e oneri di legge;

I) predisporre il decreto di trasferimento entro 45 giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento oppure dare tempestivo avviso al G.E. del mancato versamento del prezzo ai fini dell'emanazione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.; alla bozza

dovranno essere allegati: l'attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento e le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario, sia della metà del compenso spettante al professionista delegato come sopra indicato oltre spese generali e accessori di legge; la documentazione relativa al versamento da parte dell'aggiudicatario dell'intero prezzo; verbale di aggiudicazione.

L) prelevare dal conto intestato alla procedura le somme occorrenti per il pagamento delle imposte a carico dell'acquirente e per la pubblicità, nonché per restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato; il delegato è sin da ora autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura per compiere tali operazioni.

M) In mancanza di aggiudicazione o di istanze di assegnazione, si dispone sin d'ora che il delegato proceda a fissare nuova vendita ad un prezzo inferiore del **15%** a quello come sopra determinato secondo le modalità indicate; in caso di esito infruttuoso, il delegato procederà ad una ulteriore riduzione del **15%** e a nuova vendita sempre con le medesime modalità; in caso di avvenuto abbassamento del prezzo per due volte ed infruttuoso esperimento, il delegato provvederà ad informare il G.E. e i creditori, invitandoli a manifestare l'eventuale consenso ad ulteriori riduzioni del prezzo.

Il professionista delegato dovrà avere cura: di effettuare 3 esperimenti di vendita durante il corso di un anno; il mancato rispetto di questi termini costituisce fondato

motivo per procedere alla revoca dell'incarico ricevuto; di segnalare nel termine di giorni 15 dall'esaurimento del fondo spese la predetta circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte di questo Giudice dei provvedimenti necessari alla continuazione delle attività di vendita;

N) a richiedere tempestivamente, e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze a questo Giudice; analogo onere spetta al custode ove nominato.

FISSA sin d'ora udienza per verificare l'esito della vendita al 12 ottobre 2022, ore 11.00.

Si dispone, infine, che il creditore procedente provveda a notificare la presente ordinanza alla società, ai sensi dell'art. 2471, comma secondo, cod. civ.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Milano 21/01/2022

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott. Giacomo Puricelli