

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Sezione Esecuzioni Mobiliari

Procedura Esecutiva R.G.E. n.: **4254/2024**

G.E.: **Dott.ssa Caterina Trentini**

Professionista delegato alla vendita: **Dott.ssa Micaela Cecca**

Creditori Procedenti: **Immobiliare Il Pentagono srl** - [REDACTED]

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO DI PARTECIPAZIONE SOCIETARIA

3° ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Professionista delegato Dott.ssa Micaela Cecca, con studio in Milano, via Filippo Turati n. 7, telefono n. 02.867593, email: micaela.cecca@romanocecca.it, indirizzo pec: micaela.cecca@odcecmilano.it,

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione in data 3 aprile 2025;
- vista la clausola statutaria in ordine al diritto di prelazione dei soci (art. 9.2);
- tenuto conto che non si è raggiunto l'accordo sulla vendita di cui al 3° comma dell'art. 2471 c.c.,

FISSA

per il giorno **6 novembre 2025 alle ore 15.00** presso il proprio studio in Milano – via Filippo Turati n. 7, la **VENDITA CON INCANTO** della

Quota di partecipazione di nominali euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta /00) pari al 37,5% del capitale sociale della <u>CAVESTRI IMMOBILIARE S.R.L.</u> con sede legale in Milano – viale Emilio Caldara n. 37, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese 13021550150, numero REA MI – 1606221, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, avente ad oggetto sociale, in sintesi, <i>“l’acquisto, la vendita, la gestione di immobili...”</i>

PREZZO BASE D'ASTA €240.000,00

VALORE DI PERIZIA €425.000,00

La vendita verrà effettuata alle seguenti condizioni.

1. La vendita avrà luogo in un unico lotto e il prezzo base all'incanto e la misura minima dell'aumento delle offerte vengono così fissati:
 - **prezzo base d'asta euro 240.000,00**
 - **offerta minima euro 240.000,00**
 - **rilancio minimo euro 4.000,00**
2. L'offerta d'acquisto è **IRREVOCABILE**.
3. L'offerta di acquisto, munita di marca da bollo di € 16,00 per la sua validità, dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del delegato Dott. Micaela Cecca, in Milano – via Filippo Turati n.7, entro le **ore 13.00 del giorno precedente la vendita**.

L'offerta deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestate le quote di partecipazione (non sarà possibile intestare le quote a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ.); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese, rilasciato in data non anteriore a un mese dalla presentazione dell'offerta, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; in caso di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura; in caso di Avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (euro 240.000,00);

All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento d'identità fronte-retro e del codice fiscale dell'offerente e, nel caso in cui l'offerente si trovi in regime di comunione legale dei beni, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è cittadino straniero dovrà essere allegato permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato italiano;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n. 4254/2024 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o nel caso di mancata comparizione dell'offerente e sarà incamerata dalla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
4. Le offerte in aumento durante l'incanto non potranno essere inferiori ad euro 4.000,00 (**quattromila/00**).
- Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il bene sarà provvisoriamente aggiudicato all'ultimo offerente.
5. L'aggiudicatario, entro **15 giorni dall'aggiudicazione definitiva** dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, oltre alle eventuali spese, secondo le indicazioni del delegato.
6. A norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, potranno essere ancora presentate offerte, superiori di un quinto del prezzo raggiunto nell'incanto, entro il termine perentorio di dieci giorni.
7. La trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale verrà consegnata copia del verbale di aggiudicazione successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito.
8. Tutte le attività inerenti alla vendita verranno effettuate dalla scrivente presso il proprio studio in Milano – via Filippo Turati n. 7, e ogni ulteriore informazione e/o documentazione potrà essere richiesta dagli interessati via email all'indirizzo micaela.cecca@romanocecca.it oppure telefonando al n. 02.867593.

NOTA BENE

Si fa presente che l'articolo 9.2 dello statuto sociale prevede il diritto di prelazione degli altri soci in caso di trasferimento per atto tra vivi a titolo oneroso delle partecipazioni o di parte di esse, pertanto, a norma dell'art 2471, 3° comma, cod. civ., la società CAVESTRI IMMOBILIARE S.R.L. potrà presentare un altro acquirente che

offra lo stesso prezzo dell'aggiudicazione, entro dieci giorni decorrenti dalla definitiva aggiudicazione anche dopo l'eventuale "rilancio del quinto".

In tale caso l'aggiudicazione avvenuta a seguito dell'asta con incanto sarà priva di effetto.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Milano, 16 settembre 2025

Il professionista delegato

Dott.ssa Micaela Cecca