

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

Sezione Terza Civile

n. 6489/2025 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca

\* \* \*

Nella procedura esecutiva mobiliare n. 6489/2025 R.G.E., nella quale, è stato nominato perito della quota pignorata e delegato alle operazioni di vendita il dott. Alfredo Haupt

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA DI QUOTA**

**IN SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

Il sottoscritto dott. Alfredo Haupt, con studio in Milano (MI), Corso Italia 1, designato quale professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura di espropriazione mobiliare in epigrafe;

vista l'ordinanza *ex art. 534 bis* c.p.c. in data 1 aprile 2026 del Giudice dell'Esecuzione;

dato atto che detta ordinanza è stata notificata, a cura dei creditori procedenti, alla società la cui quota forma oggetto del procedimento esecutivo, nel termine ivi previsto, con relativo successivo deposito nel fascicolo del procedimento esecutivo;

visto l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita;

**AVVISA**

della vendita della partecipazione pignorata, costituita da una quota rappresentativa dell'intero capitale della società Italygrowth S.r.l. con socio unico, con sede legale in Milano (MI), via Belgirate 15, codice fiscale

e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 11252850968, con capitale sociale di euro 10.000,00 i.v., da intendersi quindi liberamente trasferibile, non essendovi altri soci che, in dipendenza della espropriazione della suddetta quota rappresentativa dell'intero capitale, possano esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 9 delle norme di funzionamento, salvo quanto *infra* riferito con riguardo all'immobile in proprietà superficiaria della società anzidetta, stabilendo le seguenti modalità e condizioni.

#### **Unico lotto e prezzo base**

- 1) la vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) il prezzo base è fissato in **euro 38.332,50 (trentottomilatrecentotrentadue/50)**;

#### **Offerta di acquisto**

- 3) le dichiarazioni di offerta di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio del professionista delegato, in Milano (MI), corso Italia 1, sino alle ore 13.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, in **busta chiusa**, osservando ulteriormente quanto segue e quindi:
  - la busta dovrà recare, sulla relativa parte esterna, esclusivamente la indicazione del soggetto che materialmente la presenta, il nominativo del professionista delegato e la data della vendita;
  - la **dichiarazione di offerta di acquisto**, da inserire nella busta di cui al punto che precede, dovrà essere formulata per iscritto, **in bollo**, sottoscritta dall'offerente, come segue:
    - i) se presentata da persona fisica, in proprio, con

declinazione delle relative complete generalità e del codice fiscale (nonché del numero I.V.A., ove si tratti di operazione eseguita nell'esercizio di imprese, arti o professioni), corredata da copia del documento di identità in corso di validità, di documento attestante il codice fiscale, nonché del certificato di stato libero, riportando, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale, unitamente all'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, nonché per l'eventuale coniuge, se in regime di comunione dei beni, copia del rispettivo documento di identità e del codice fiscale (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 Codice Civile);

- ii) se presentata da società, con declinazione delle generalità e del codice fiscale del legale rappresentante o del procuratore, corredata da copia del relativo documento di identità in corso di validità e di documento attestante il codice fiscale, unendo altresì la certificazione dal Registro delle Imprese attestante la vigenza del soggetto ed i poteri di rappresentanza, nonché, per il caso di offerta presentata a mezzo di procuratore, originale o copia autentica del relativo atto;
- iii) se presentata in nome e per conto di un soggetto minore,

interdetto o inabilitato, unendo copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente, nonché del soggetto che sottoscrive l'offerta, con copia del provvedimento di autorizzazione;

- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune di Milano, in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere allo stesso effettuate presso la Cancelleria;
- l'offerta di acquisto dovrà contenere l'indicazione del bene per il quale è formulata, nonché del prezzo offerto, che, comunque, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore ai tre quarti del prezzo fissato a base d'asta, con contestuale prestazione di **cauzione** per importo non inferiore al **10% (dieci per cento)** del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile all'ordine di «*Proc. esecutiva n. 6489/2025 R.G.E. Trib. Milano*», che dovrà essere contenuto nella busta;
- la **dichiarazione di offerta** di acquisto deve essere dichiarata e comunque si intendere **irrevocabile** sino alla data fissata per la vendita e, comunque, per almeno **120 (centoventi) giorni**;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute successivamente al termine anzidetto, le offerte inferiori al prezzo a base d'asta ridotto di un quarto e le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra specificate;

#### **Esame delle offerte, gara ed aggiudicazione**

- 4) il giorno **6 ottobre 2026**, ad **ore 15.00**, presso lo studio del

professionista delegato, in Milano (MI), corso Italia 1, avrà luogo l'apertura delle buste, per il relativo esame, e la riunione per deliberare, sentite le parti che risulteranno presenti, sull'eventuale unica offerta, ovvero, per il caso di più offerte valide, per la gara sull'offerta più alta, con offerte minime in aumento non inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00);

- 5) si pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente con offerta efficace, ovvero, per il caso di più offerte efficaci, in favore del maggior offerente risultante all'esito della gara, allorché, entro **un minuto** dall'ultima offerta, non segua offerta migliorativa; qualora la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesione da parte degli offerenti, si procederà ad aggiudicazione in favore dell'offerta maggiore, ovvero, a parità di prezzo offerto, in favore di quella presentata per prima;

#### **Saldo prezzo e spese, trascrizione dell'acquisto**

- 6) il professionista delegato procederà a comunicare, entro cinque giorni dall'aggiudicazione, l'ammontare del **saldo prezzo** (detratta la cauzione) e delle spese necessarie, che l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro **venti giorni** dall'aggiudicazione. Tale termine non potrà essere prorogato. Per quanto previsto ex art. 1193 Codice Civile è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento poi al residuo prezzo. Nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta bancaria dell'avvenuta operazione a saldo;

- 7) in caso di pagamento parziale ovvero di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e la quota pignorata sarà rimessa in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente *ex art. 540, secondo comma, c.p.c.*;
- 8) la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale verrà consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo e al relativo deposito;

#### **AVVERTE**

che, con riguardo al diritto di proprietà superficiaria in Comune di Varazze (SV), via Savona 11 (ovvero 11/b), piano T, distinto al N.C.E.U. foglio 49, particella 847, subalterno 69, categoria A/10, consistenza 2,5 vani, euro 1.530,00 r.c., pervenuto alla società la cui quota forma oggetto della procedura esecutiva intestata, giusta atto di compravendita ricevuto in data 12 aprile 2022 dal notaio dott. Alberto Lepri di Varazze, al n. 14994/10484 di rep., che la relativa nota di trascrizione presentata in data 3 maggio 2022 all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Savona – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare ai nn. 4400/3500, precisa, nel relativo quadro D, per i beni e diritti derivanti dal trasferimento della proprietà superficiaria, la seguente clausola di gradimento: *«fermo restando quanto sopra previsto, essi sono altresì trasferibili per atto tra vivi a qualsiasi titolo, in via temporanea o in via definitiva, unitamente agli obblighi ad essi connessi, dandone comunicazione alla concessionaria affinché questa possa esercitare diritto*

*di gradimento sul terzo acquirente. In mancanza di espresso gradimento, che potrà essere negato solo per motivi legati alla qualità del terzo, al decoro e all'immagine del porto, il locale non potrà essere trasferito a terzi. Come tale il diritto di gradimento avrà la durata di 5 (cinque) anni a partire dalla data odierna. Le disposizioni di questo articolo troveranno applicazione anche in caso di cessione della maggioranza delle partecipazioni sociali dell'assegnatario/utilizzatore, di affitto o cessione di azienda o di ramo della stessa comprendente il locale nonché in qualsiasi caso di trasferimento indiretto del locale. In ogni caso di trasferimento temporaneo del locale, diritti e obblighi inerenti alla posizione contrattuale dell'assegnatario nei confronti della concessionaria rimangono in capo al medesimo assegnatario. Il tutto da valere nei limiti di legge», come meglio riportato nella formalità innanzi richiamata alla quale deve intendersi essere fatto integrale rinvio;*

#### **AVVERTE**

che, per quanto sopra richiamato, l'eventuale mancanza di espresso gradimento sull'aggiudicatario, da parte della concessionaria, escluderà il trasferimento del diritto di proprietà superficiaria del predetto immobile sito in Varazze (SV), via Savona 11 (ovvero 11/b), innanzi meglio identificato;

#### **AVVISA**

che è fatto invito ad ogni interessato di prendere preventiva visione i) della relazione peritale di stima della quota pignorata, rassegnata in data 9 gennaio 2026 dal perito, dott. Alfredo Haupt, nonché ii) dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 1 aprile 2026, che sono intese quale

parte integrante del presente avviso di vendita, presupponendosi pertanto la relativa conoscenza in capo a ciascun offerente;

che, presso il professionista delegato, dott. Alfredo Haupt, con studio in Milano (MI), corso Italia 1, tel. 0272094078, indirizzo di posta elettronica [alfredo.haupt@studiohaupt.it](mailto:alfredo.haupt@studiohaupt.it), sarà possibile accedere alla relazione peritale ed al provvedimento anzidetti;

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita, con relativi allegati, è pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ed altresì sui portali [www.trovoaste.it](http://www.trovoaste.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

\* \* \*

Il sottoscritto professionista delegato, dott. Alfredo Haupt, avvisa infine che le attività inerenti alla vendita, che debbono essere compiute in Cancelleria ovvero avanti il Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dallo stesso, presso il proprio studio, ai recapiti innanzi precisati, ove gli interessati potranno anche assumere ulteriori informazioni.

Milano, 10 luglio 2026

Il professionista delegato

dott. Alfredo Haupt

