



TRIBUNALE DI MILANO

3^a Sezione Civile - Esecuzioni Mobiliari
Giudice dell'Esecuzione dott.ssa D'Angelo Flaminia

Nella procedura di espropriazione mobiliare

R.G.E. n. 393/2025

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Professionista delegato, dott. Milo Sassi, con studio in Milano, viale Corsica 2:

- vista l'ordinanza di vendita dell'Ill.mo G.E., dott.ssa D'Angelo Flaminia, emessa il 04/05/2026;
- vista la relazione di stima del 17/11/2025 redatta dall'Esperto e le successive integrazioni del 31/01/2026 e del 12/04/2026;
- visto il precedente esperimento di vendita del 14/07/2026 andato deserto;

AVVISA

che in data **27 ottobre 2026**, alle **ore 11.00**, presso lo studio del Professionista delegato, in Milano, viale Corsica 2, si procederà alla vendita senza incanto della quota di partecipazione oggetto di pignoramento, meglio identificato oltre nel presente avviso, stabilendo le seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto e avrà ad oggetto la quota di partecipazione oggetto di pignoramento, pari al 99% del capitale sociale di "LOREMAR SRL" (c.f. 02348380151 e REA MI-861439), con sede in Milano, via Giuseppe Ripamonti 166, del valore nominale di euro 10.296,00.
- 2) Il prezzo del lotto è stabilito in euro 259.500,00 (duecentocinquantanovemilacinquecento/00).
- 3) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto della partecipazione sociale 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 – solo previo appuntamento – presso lo studio del Professionista delegato sito in Milano, viale Corsica 2, tra le ore 10.00 e le ore 13.00 di ogni giorno feriale, e dovranno pervenire tassativamente entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita.
- 5) La dichiarazione di offerta, in bollo ed inserita in una busta chiusa e completamente in bianco, dovrà rispettare le seguenti formalità:
 - dovrà essere irrevocabile sino alla data fissata per la vendita e, comunque, per almeno centoventi giorni;
 - 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 della sua 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 legale dei beni, dovranno essere indicati gli stessi dati del coniuge; se la persona fisica intende partecipare in qualità di titolare di ditta individuale

o 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 (o registrazione equipollente, in caso di società di diritto estero), la partita Iva, la sede ed un recapito telefonico e 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. n. 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. n. 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 all'udienza fissata 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);
 - in caso di offerta in nome e per conto di un minore di età: l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - 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 soggetto firmatario;
- dovrà recare la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Milano; diversamente le comunicazioni a questi rivolte potranno essere effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;
- dovrà recare l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia dell'offerta medesima, non potrà essere inferiore al prezzo base, come 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.

6) Chi sottoscrive l'offerta è invitato a presentarsi il giorno fissato per l'esame delle offerte. L'eventuale assenza dell'offerente all'udienza non inficia la validità della proposta, ma preclude all'offerente la partecipazione a eventuali rilanci in sede di gara tra gli offerenti. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima della partecipazione sociale oggetto di pignoramento, dei relativi allegati ed eventuali integrazioni, nonché dello statuto della Società.

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 o della scrittura privata autenticata.

7) 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 393 2025 TRIBUNALE DI MILANO 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.

- 8)** Alla data stabilita, presso lo studio del Professionista delegato, in Milano, viale Corsica 2, si terrà l'udienza per l'esame delle offerte e la deliberazione sulle stesse.

La vendita si svolgerà secondo le seguenti modalità.

Saranno ritenute inefficaci le offerte di acquisto che risulteranno:

- pervenute oltre il termine di cui al precedente punto 4;
- sprovviste di cauzione almeno pari alla misura indicata al precedente punto 7 ovvero in modo difforme dalle modalità ivi previste.

All'udienza si procederà all'apertura delle buste, alla presenza degli offerenti, e alla verifica delle offerte da parte del Professionista delegato.

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.

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.

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 4.000,00.

- 9)** Conformemente all'art. 7 dello Statuto di LOREMAR SRL le quote sociali sono liberamente trasferibili.

- 10)** Il termine per il versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e della quota del compenso del delegato ex D.M. n.227/2015 è fissato in 20 (venti) giorni dalla data dell'aggiudicazione, importi che dovranno essere versati nel termine sopra indicato a mezzo bonifico intestato a "RGE 393 2025 TRIBUNALE DI MILANO ES. MOB.", IBAN: "IT25X0623032380000031227355".

Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, solo successivamente, 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 il soggetto inadempiente verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata e applicazione dell'articolo 540, comma 2, c.p.c.

Infine, ogni offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Milano, restando inteso che in mancanza, ai sensi dell'art. 174 disp. att. c.p.c., le comunicazioni a questi rivolte saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

- 11)** Il creditore che intenda formulare istanza di assegnazione è invitato a darne preventiva comunicazione scritta al Professionista delegato, sì da poterne tenere adeguatamente conto nelle operazioni di vendita delegate.

AVVERTENZE PER L'ACQUIRENTE

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima redatta dall'Esperto e successive integrazioni, dei relativi allegati, dello Statuto della Società LOREMAR SRL, 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 ministeriale delle vendite pubbliche

dovesse risultare non disponibile, incompleta o scarsamente leggibile, è fatto espresso onere dell'interessato richiederla contattando lo Studio del Professionista delegato.

≈ ≈ ≈

In particolare, si richiama l'attenzione dei potenziali offerenti sulle seguenti circostanze evidenziate nella perizia di stima redatta dall'esperto, invitandoli a valutarle con la massima attenzione:

- la data di riferimento della perizia di stima è stata fissata al 02.09.2025 al fine di individuare un parametro temporale certo in un contesto caratterizzato da marcata dinamicità;
- la totale indisponibilità delle scritture contabili di LOREMAR ha impedito di verificare eventuali mutamenti nell'assetto patrimoniale della società non desumibili dalle risultanze della Procedura di Concordato Preventivo LOREMAR SRL, Tribunale di Milano, R.G. n. 23/2018, con specifico riferimento alla destinazione attribuita alle somme pervenute alla società a fronte dei riparti eseguiti dalla menzionata procedura;
- la vertenza incardinata dinanzi al Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, R.G. n. 13634/2024, a fronte della quale la procedura di Concordato Preventivo sopra menzionata ha operato uno stanziamento di euro 180.000,00, è tuttora pendente e, presumibilmente, le tempistiche per la sua definizione potrebbero rivelarsi non brevi.

≈ ≈ ≈

La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano la Società e la quota di partecipazione sociale oggetto di pignoramento, come sopra descritta: il tutto è infatti meglio illustrato nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa qui espresso ed integrale rinvio.

≈ ≈ ≈

Si ribadisce inoltre che 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 di quanto venduto, ovvero di 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, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive o insussistenze attive di cui si dovesse avere contezza solo dopo la vendita.

≈ ≈ ≈

Si rende infine noto che la trascrizione al Registro delle Imprese dell'acquisto della quota di partecipazione dovrà essere eseguita a cura e spese dell'acquirente.

≈ ≈ ≈

Per tutte le attività che 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 alla vendita Dottor Milo Sassi, Tel. 02.400.44.314, E-mail: studiosassi.esecuzioni@gmail.com.

Milano, 28 settembre 2026

*Il Professionista delegato
Dottor Milo Sassi*