TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Esecuzioni Mobiliari

R.G. Esecuzioni n. 77/2021

Giudice dell'Esecuzione: dott. Emanuele Venzo

Commissionario per la vendita: dott. Ettore Andreani

Il sottoscritto, **dott. Ettore Andreani**, nominato dal Giudice delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Firenze, Dott. Emanuele Venzo, con ordinanza del 29 settembre 2026, quale Commissionario alla vendita ex art. 532 c.p.c.

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

il giorno **23 novembre 2026 alle ore 12:00**, presso il proprio studio

in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini n. 21, avrà luogo la

VENDITA ALL'INCANTO

delle quote di partecipazione sociale pignorate di proprietà del debitore esecutato di cui ai Lotti nn. 1 e 2 di seguito meglio descritti.

La gara avrà inizio in data 11 novembre 2026 ed avrà durata di 10 giorni.

LOTTO 1

Piena proprietà della quota di partecipazione sociale pignorata a carico del socio debitore di nominali € 3.570,00, interamente versati, pari al 33,33% del capitale sociale della GBN Immobiliare S.r.l. (C.F. e P.I. 01410000473), con sede legale in Cerreto Guidi (FI), Via della Repubblica n. 115, che ha per oggetto sociale esclusivo "*la costruzione, il recupero, la valorizzazione, la compravendita, la permuta, la lottizzazione, la gestione, la manutenzione di immobili o di diritti immobiliari di qualunque tipo, sia per conto proprio che per conto terzi, anche a mezzo di contratti di appalto, ovvero l'assunzione di appalti volti ad eseguire le attività predette, nonché l'esercizio di attività di promozione e/o intermediazione nel settore immobiliare*" [Codice Ateco 68.20.01].

PREZZO BASE LOTTO 1: € 217.500,00

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO (in caso di gara tra gli offerenti): € 1.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà della quota di partecipazione sociale pignorata a carico del socio debitore di nominali € 163.317,00, interamente versati, pari al 33,33% del capitale sociale della Toscana Non Tessuti S.r.l. (C.F. e P.I. 01388370478), con sede legale in Cerreto Guidi (FI), Via della Repubblica n. 115, che ha per oggetto sociale esclusivo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"*la produzione di tessuto non tessuto sia con fibre sintetiche che naturali, ivi incluse le lavorazioni annesse fra cui anche l'impregnazione e la spalmatura*" [Codice Ateco 13.95.00].

PREZZO BASE LOTTO 2: € 166.900,00

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO (in caso di gara tra gli offerenti): € 1.000,00

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal sottoscritto in data 30 maggio 2025, pubblicata sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche che deve qui considerarsi integralmente richiamata e data per letta da parte di tutti i soggetti interessati all'acquisto ed è altresì da ritenersi come parte integrante del presente avviso.

1. Condizioni della vendita

1.1. Chiunque, escluso il debitore, è ammesso a fare offerte per l'acquisto dei Lotti sopra descritti, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale.
Ogni offerente legittimato alla partecipazione dovrà depositare presso lo Studio del sottoscritto Commissionario, sito in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini n. 21 tassativamente dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dei giorni lavorativi decorrenti dall'11 novembre al 23 novembre 2026 (10 gg.), con esclusione del sabato e dei festivi, e comunque entro le ore 11:59 del giorno 23 novembre 2026, previo appuntamento, personalmente od a mezzo di suo incaricato, munito di documento di identità in corso di validità, domanda di partecipazione alla vendita con incanto in bollo (marca per atti giudiziari da € 16,00) in busta bianca chiusa al cui esterno verranno annotati, a cura del Commissionario o di suo delegato, il nominativo, previa identificazione, di colui che materialmente esegue il deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nominativo del Commissionario, la data ed ora fissate per l'esame delle offerte e la data e l'ora di deposito della busta, rilasciando copia della busta firmata al depositante.
Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito.

1.2. L'offerta di acquisto dev'essere ferma ed irrevocabile ex art. 1329 c.c..
L'offerta, sottoscritta dall'offerente, deve contenere:

- per le persone fisiche, l'indicazione delle generalità, il luogo e la data di nascita, la residenza o il domicilio, il codice fiscale, lo stato civile, il regime patrimoniale del partecipante e la copia di un valido documento d'identità dell'offerente (ed eventualmente del coniuge, se in regime di comunione di beni), nonché idonea documentazione che attesti i poteri dell'eventuale procuratore, i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 20% del prezzo offerto. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- per le persone giuridiche, la denominazione o ragione sociale, la sede, il codice fiscale e/o la partita I.V.A., il numero di iscrizione al Registro Imprese e generalità del rappresentante legale oltre alla documentazione che comprovi la legittimazione ed i poteri dell'offerente (procura speciale, certificazione camerale da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, oltre all'assenza di procedure concorsuali), i recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, il lotto per cui si partecipa, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, l'indicazione degli estremi del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 20% del prezzo offerto, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto e visura camerale aggiornata e del documento d'identità del legale rappresentante;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione riguardante l'avviso di vendita, la relazione tecnica di stima redatta dal sottoscritto, disponibili per la consultazione sul portale delle vendite pubbliche, e presso lo studio professionale del Commissionario per la vendita, all'indirizzo sopra indicato e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;
- dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale;
- l'indicazione del prezzo offerto e l'impegno ad eseguire il pagamento del prezzo immediatamente e comunque entro e non oltre il quinto giorno successivo la comunicazione del Commissionario della definitiva aggiudicazione a suo favore.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità.

1.3. Gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare, unitamente alla offerta irrevocabile di acquisto in busta bianca chiusa, la cauzione per un importo pari al 20% dell'offerta che dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed aperto presso

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Ag. di Firenze Viale dei Mille
IBAN: IT11A0103002803000002494356
Intestato a: TRIBUNALE DI FIRENZE-RGE 77/2021

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il bonifico bancario per il versamento della cauzione dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità in corso di validità.
Il bonifico della somma versata a titolo di cauzione dovrà essere effettuato fino a 5 giorni prima dell'asta, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto; ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà ritenuta inefficace e sarà dunque esclusa.
Il Commissionario provvederà al controllo delle cauzioni ed alla successiva restituzione delle medesime.

Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo studio del Commissionario, in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini n. 21, nel giorno fissato alle ore 12,00 alla presenza del Commissionario e degli offerenti.

1.4. Saranno dichiarate inefficaci:
- le offerte presentate oltre il termine tassativo sopra indicato;
- le offerte inferiori al prezzo base d'asta sopra indicato e stabilito dal G.E.;
- le offerte non accompagnate dalla cauzione secondo le modalità sopra indicate.

1.5. In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara tra gli offerenti presenti, da tenersi dinanzi al Commissionario subito dopo l'apertura delle buste, con prezzo base corrispondente all'offerta più alta con offerte in aumento non inferiori all'importo del rilancio minimo sopra indicato.
Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita in favore del maggiore offerente, se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

1.6. Al termine della gara ed alla proclamazione dell'aggiudicazione, agli offerenti non aggiudicatari verranno restituite tramite bonifico (alle coordinate bancarie dai medesimi indicate) gli importi di cui ai bonifici con cui era stata costituita cauzione entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara.

1.7. Delle operazioni di apertura delle buste e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale.

1.8. Nel caso di più partecipanti, verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base della offerta più alta pervenuta, con aumento minimo di € 1.000,00.

1.9. Il Commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara, risulteranno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

aver formulato l'offerta maggiore. Il Commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC e posta elettronica ordinaria.

1.10. Come indicato nell'ordinanza di vendita, il commissionario comunicherà il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione sulla base del prezzo di aggiudicazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, III co. c.c..

1.11. Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dal socio che ha esercitato il diritto di prelazione entro il termine di cinque giorni che decorreranno dall'esercizio del diritto di prelazione mediante bonifico sul sopra indicato conto corrente intestato alla procedura, di cui darà immediata notizia e consegna al Commissionario.

1.12. Pertanto, l'aggiudicazione conseguente alla vendita di cui al presente avviso dovrà ritenersi provvisoria e diverrà definitiva solo in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine indicato.

1.13. Nel caso in cui sia stato esercitato il diritto di prelazione, il Commissionario comunicherà all'aggiudicatario la circostanza e provvederà alla restituzione degli importi versati a titolo di caparra.

1.14. Nel caso in cui, nei termini assegnati, il socio non eserciti il diritto di prelazione o non versi il prezzo dopo averlo esercitato, il Commissionario comunicherà la circostanza all'aggiudicatario il giorno successivo alla scadenza del termine, a mezzo PEC e posta elettronica ordinaria, invitandolo a pagare il residuo prezzo entro cinque giorni, mediante bonifico sul sopra conto corrente intestato alla procedura, di cui darà immediata notizia e consegna al commissionario.

1.15. Le spese relative alla trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione sono a cura e spese dell'aggiudicatario, al quale dovrà essere consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito. Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, cauzione compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

1.16. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1.17. La pubblicità inerente alla vendita verrà eseguita a cura del Commissionario, tramite pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e della perizia del sottoscritto, epurati ai fini della privacy sul sito internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ (Portale Vendite Pubbliche).

1.18. Il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e la perizia del sottoscritto, epurati ai fini della privacy saranno pubblicati anche sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del sottoscritto datata 30 maggio 2025, che può essere consultata dall'offerente sui predetti portali e presso lo studio del sottoscritto (per maggiori informazioni: ettoreandreani@commercialisti.fi.it) ed alla quale si fa espresso rinvio.

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima e del presente avviso di vendita.

Con Osservanza.

Firenze, 21 Ottobre 2026

Il Commissionario alla vendita

Dott. Ettore Andreani

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009