N. R.G.E. 77/2021

TRIBUNALE DI FIRENZE

SEZIONE TERZA
ESECUZIONI MOBILIARI

ORDINANZA

IL G.E.

sciogliendo la riserva che precede,

letti gli atti,

letta la perizia di stima del C.T.U. del 3.6.2025, nonché la relazione illustrativa del 27.6.2025;

ritenuto di non poter ulteriormente accogliere l'istanza di rinvio avanzata dal debitore esecutato, tenuto conto della data di iscrizione della presente procedura;

vista l'istanza di vendita presentata dall'interveniente ex art. 111 c.p.c. AURORA 2023 SPV S.r.l.;

rilevato che ad oggi non è stato raggiunto dalle parti un accordo sulla vendita ai sensi dell'art. 2471 co. 3 c.c.;

ritenuto che, pertanto, deve essere venduta la proprietà delle quote sociali della TNT srl e della GBN Immobiliare srl di titolarità del socio e debitore esecutato [redacted], corrispondenti al 33,33% dei capitali sociali delle due suindicate saocietà;

vista la clausola contenuta nello statuto della società GBN Immobiliare S.r.l (art. 9) in ordine al diritto di prelazione dei soci che prevede il sussistente diritto di prelazione in capo agli altri soci in caso di trasferimento a terzi delle quote di partecipazione al capitale sociale della suddetta società;

ritenuto che occorre vendere dette quote mediante incanto e che spetta ai soci esercitare il diritto di prelazione nei termini e secondo le modalità previste dallo Statuto, nonché spetta alla Società proporre, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, altro acquirente di proprio gradimento al medesimo prezzo di vendita (art. 2471 cod. civ.);

vista la relazione di stima del valore delle quote depositata dal CTU in data 3.6.2025,

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

ritenuto che il prezzo base d'asta debba partire da euro € 217.500,00 per le quote della società pignorata GBN Immobiliare S.r.l., (C.F. e P.I. 01410000473) e da € 166.900,00 per le quote della società pignorata Toscana Non Tessuti S.r.l. (C.F. e P.I. 01388370478), come da valore di stima indicato in perizia;

ritenuto necessario procedere ad adeguata pubblicità della vendita ai sensi dell'art. 490 cod. proc. civ.;

ORDINA

la vendita all'incanto delle quote sociali della **GBN Immobiliare S.r.l., (C.F. e P.I. 01410000473) e Toscana Non Tessuti S.r.l. (C.F. e P.I. 01388370478)** pignorate a carico del socio debitore [redacted], limitatamente alla **quota del 33%** dei rispettivi capitali sociali;

FISSA

il prezzo base d'asta, pari al valore di stima, in € 217.500,00 per le quote della società pignorata GBN Immobiliare S.r.l., (C.F. e P.I. 01410000473) ed in € 166.900,00 per le quote della società pignorata Toscana Non Tessuti S.r.l. (C.F. e P.I. 01388370478)

DELEGA

per la vendita il medesimo dott. Ettore Andreani, professionista iscritto negli elenchi, il quale agirà quale commissionario alla vendita;

DISPONE

che le operazioni di vendita abbiano luogo secondo la seguente disciplina:

1)- prezzo base – Il commissionario procederà alla vendita per il prezzo sopra indicato;

2) - gara – la vendita avrà luogo mediante presentazione di offerte in busta chiusa da presentare al commissionario, presso il suo studio, nei termini e con le modalità di seguito stabilite;

3) - pubblicità – il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità commerciale mediante pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490, co. 1, cod. proc. civ., se accessibile e funzionante; il commissionario è autorizzato a procedere ad altre forme di pubblicità che ritenga opportune. Le spese di pubblicità sono forfetariamente quantificate nella somma di **€ 500,00** e sono poste provvisoriamente a carico del creditore procedente, il quale le anticiperà al commissionario entro il termine di 20 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza**;**

4) - inizio e durata della gara – la gara avrà inizio nel termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza al commissionario, ed avrà durata di giorni 10;

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

5) – cauzione – gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa al commissionario, presso il suo studio, e la cauzione per un importo pari al 20% dell'offerta dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (**con causale "versamento cauzione")** eseguito sul conto corrente intestato alla procedura che Il commissionario provvederà ad **aprire**, adottando per la scelta dell'istituto di credito un criterio di rotazione ed avendo cura di controllare che l'istituto prescelto non sia il creditore **procedente o intervenuto** nell'esecuzione la cui vendita è stata delegata; gli Istituti di credito convenzionati con il Tribunale (settore esecuzioni immobiliari) sono i seguenti: CHIANTIBANCA S.p.A.; BANCA MPS S.p.A.; VIVAL BANCA; il bonifico bancario dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto (**sull'avviso dovranno essere chiaramente indicate tutte le coordinate bancarie necessarie ad eseguire il bonifico**); 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 esclusa; **il professionista delegato provvederà al controllo delle cauzioni ed alla successiva restituzione delle medesime;**

6) - offerta irrevocabile di acquisto – l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata in busta chiusa indirizzata e consegnata al commissionario; deve contenere l'indicazione del soggetto offerente, della sede o domicilio, del codice fiscale e/o partita iva, dei recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, del lotto per cui si partecipa, dell'ammontare dell'offerta e la indicazione degli estremi del bonifico sul conto corrente intestato alla procedura; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità;

7) - aggiudicazione – il commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara e per ciascun lotto, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste e di aggiudicazione sarà documentata su apposito verbale; il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria.

Il commissionario dovrà comunicare il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione ai soci, affinché questi procedano ad esercitare il proprio diritto di prelazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, co. 3, cod. civ..

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario ovvero dal socio che ha esercitato il diritto di prelazione – entro il termine di cinque giorni che decorreranno, rispettivamente, dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione – mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, di cui darà immediata notizia al commissionario.

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

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.

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 o posta elettronica ordinaria, invitandolo a pagare il prezzo entro cinque giorni, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, di cui darà immediata notizia al commissionario;

8) - restituzione della cauzione – agli offerenti non aggiudicatari, verranno restituiti dal commissionario gli importi di cui ai bonifici con cui era stata cauzione, entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara;

10) - compensi del commissionario – Al commissionario è riconosciuto un compenso pari al 2%, oltre IVA e CP se dovuti, del ricavato della vendita, oltre alle spese di pubblicità eventualmente anticipate;

11) - trascrizione dell'acquisto – la trascrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi 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.

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;

12) - nuovi esperimenti di vendita – nel caso in cui l'esperimento di vendita vada deserto, il commissionario procederà a due ulteriori esperimenti di vendita, secondo le medesime modalità già stabilite, ciascuno a prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello relativo all'esperimento precedente;

13) - documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse – il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al Cancelliere; nonché a documentare le operazioni di vendita eseguite mediante redazione di appositi verbali, che depositati unitamente ad un report su inizio e conclusione della gara e sulle offerte in rialzo via via ricevute.

Il commissionario provvederà altresì a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detraendo le competenze già maturate, sul conto corrente intestato alla procedura, di cui sopra;

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

Il tutto entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra;

14) - compenso in caso di estinzione della procedura esecutiva – nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al commissionario saranno riconosciuti gli eventuali compensi e il rimborso delle spese sostenute e documentate, da liquidarsi con separato provvedimento;

15) - rinvio alle disposizioni vigenti – per ogni profilo non espressamente disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni, come stabilite dagli artt. 532 e 533 cod. proc. civ.;

FISSA

l'udienza per la verifica dell'esito della vendita al giorno 16.2.2027 ore 11.00, con le forme dell'art. 127 *ter* cod. proc. civ. e termine per il deposito di note sino alla data e all'ora sopra indicate;

MANDA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alle parti e al Commissionario.

Si comunichi.

29 settembre 2026

Il Giudice dell'Esecuzione

Emanuele Venzo

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