

**Tribunale Ordinario di Rimini
Ufficio Esecuzioni Mobiliari**

Nella procedura N. 350/2023 R.G. Esecuzioni

Promossa da:

l'Avv. [REDACTED]

nei confronti di

Per il debitore [REDACTED]
Per la società KING SRL

Il Giudice dell'esecuzione,

a scioglimento della riserva che precede e decorso il termine concesso per il deposito dell'elaborato peritale;

letti gli atti del presente procedimento, avente ad oggetto il pignoramento delle quote della società King Estates srl di proprietà della società [REDACTED];

- considerato che deve procedersi con le modalità dell'incanto ai sensi dell'art. 2471, comma 3, c.c., trattandosi di partecipazione non liberamente trasferibile, così come indicato nell'art. 10 dello Statuto che prevede l'esercizio del diritto di prelazione degli altri soci, (v. titolo 10 dello statuto societario che prevede il diritto di prelazione dei soci), se il creditore, il debitore e la società non si accordano sulla vendita della quota stessa;

-rilevato che si rende necessario consentire al debitore esecutato di poter esprimere il suo consenso al subentro dei soci nelle quote pignorate e che in difetto si dovrà procedere con la vendita all'incanto delle stesse;

-rilevato che tale modalità non è compatibile con la vendita telematica, risultando questa disciplinata ex d.m. 32/2015 solo per le vendite mobiliari senza incanto e a mezzo di commissionario;

-considerato che va riconosciuto il diritto di prelazione ai soci, nei termini indicati dal richiamato Titolo 3 dello statuto societario (allorché l'acquirente sia persona diversa dai soci, dal loro coniuge e parenti in linea retta);



-ritenuto di avvalersi dell'istituto della delega delle operazioni di vendita ad un professionista iscritto all'albo di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c., ai sensi degli artt. 534 bis e 591 bis c.p.c. (norme da ritenersi applicabili, quantomeno in via analogica, anche nel caso di espropriazioni di quote di partecipazione a società di capitali), modalità che appare sicuramente preferibile in ragione della natura delle attività da compiersi (trattasi di attività che non attengono allo *ius dicere* in senso stretto), nonché, dal punto di vista soggettivo, della elevata professionalità ed affidabilità del soggetto delegato;

-vista la perizia di stima che è stata redatta dal professionista nominato, dalla quale si desumerà il valore di vendita forzata delle quote societarie pignorate sino al saldo dell'intero credito vantato dai creditori, anche per le spese di procedura;

-visti gli artt. 534 *bis* e ss. e 591 *bis* e ss. c.p.c.;

dispone

la vendita all'incanto, in lotto Unico, delle predette quote, dando atto che il prezzo di apertura dell'incanto è stato determinato nella perizia depositata telematicamente, con rilanci in aumento non inferiori ad €.5.000,00;

delega

l'avv. Massimo Battistini del foro di Rimini al compimento delle operazioni di vendita con incanto;

fissa

il termine massimo di 12 mesi per l'espletamento delle operazioni di vendita (sino all'aggiudicazione o assegnazione) e quello ulteriore di 1 mese per le successive attività delegate;

dà atto che il predetto termine non potrà che essere determinato a decorrere dalle operazioni necessarie per la determinazione del valore dell'immobile, anche ai sensi del primo comma di cui all'art. 591-bis c.p.c. ;

dispone

1) che il delegato, previa accettazione dell'incarico, da depositarsi nel termine di 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, laddove non ancora effettuato, estraiga in autonomia tramite p.c.t. copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo dell'esecuzione, salvo gli atti che siano eventualmente depositati in via analogica, dei quali chiederà copia in cancelleria;

2) che il delegato, prima di procedere con la vendita all'incanto, previa verifica dell'avvenuta notifica della presente ordinanza alla Società e al socio pignorato da parte del creditore procedente, provveda a convocare presso il suo studio il Creditore e la Società, nonché il debitore esecutato al fine di consentire a quest'ultimo di esprimere il suo consenso sul trasferimento agli altri soci delle quote a lui pignorate.

In caso di consenso del socio debitore, i soci interessati all'assegnazione della quota pignorata dovranno provvedere a versare su c/c aperto dal Delegato ed intestato alla procedura l'intero valore della quota, così come risultante dalla stima redatta dal Perito Stimatore, oltre alle spese di aggiudicazione forfetariamente determinate nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio finale, su apposito c/c aperto dal Delegato il tutto entro 60 giorni dall'assegnazione; in difetto non potrà essere predisposto il decreto di assegnazione. Il Delegato provvederà quindi a redigere apposito processo verbale, sottoscritto da tutti i partecipanti aventi diritto ovvero dai loro procuratori muniti di procura speciale, dando atto dell'esito delle operazioni effettuate, della sussistenza o meno dell'accordo fra tutte le parti e dei versamenti ricevuti.

Il delegato provvederà altresì alla redazione della bozza del decreto di trasferimento delle quote pignorate e a depositare detti atti in cancelleria entro 30 giorni dal pagamento del saldo e delle spese di trasferimento.

3) in mancanza del consenso da parte del socio debitore al trasferimento della partecipazione agli altri soci, che il Delegato provveda a porre in essere tutte le attività previste dagli artt. 534 bis e 591 bis (in quanto compatibili con le norme dettate dagli artt. 529 e ss c.p.c.) e quindi:

4) che il creditore procedente o surrogante provveda a versare al Delegato un fondo spese per la pubblicità pari ad euro 1.500,00, entro il termine di 45 giorni decorrente dalla comunicazione alle parti della presente ordinanza, salvo ulteriori integrazioni a richiesta del Delegato, nonché, nello stesso termine, ricorrendone i giustificati motivi ai sensi dell'art. 2, co.6 del DM del 15/10/2015 n.227 (in ragione della complessità dell'incarico da svolgere), un acconto sul compenso finale che verrà riconosciuto al Professionista delegato per le attività espletate dell'importo di euro 1.000,00, oltre accessori di legge.

In caso di omesso versamento dei predetti importi, il professionista delegato rimetterà gli atti al G.E. per i provvedimenti di cui all'art. 631 bis c.p.c..

Il fondo spese per la pubblicità sarà accreditato su apposito conto corrente intestato alla procedura esecutiva con mandato ad operare al Delegato.

Dispone, inoltre, che il Delegato:

5) verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti, compresa la Consulenza Tecnica, e di quella che riterrà opportuno eventualmente acquisire) se le quote pignorate della Società appartengano effettivamente al debitore nella misura dichiarata; se vi siano vincoli alla sua libera trasferibilità (divieti o vincoli all'alienazione, diritti di prelazione, clausole di preferenza o gradimento, ecc.) e se risultino precedenti pignoramenti o sequestri: qualora la quota risulti appartenere, in tutto o in parte, a persona diversa dal debitore, in virtù di atto opponibile ai creditori ovvero emergano atti pregiudizievoli o comunque la documentazione risulti inidonea, provvederà alla restituzione del fascicolo al giudice dell'esecuzione;

6) rediga l'avviso di vendita, ai sensi degli artt. 534 *bis* e 591 *bis* c.p.c., curando la pubblicità dello stesso secondo le seguenti prescrizioni:

-a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima (con omissione dei riferimenti della persona dell'esecutato) secondo le disposizioni di cui all'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c.;

-b) pubblicazione, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso, dell'ordinanza di vendita e della perizia (priva di riferimenti alla persona dell'esecutato) su un sito *internet specializzato* tra quelli convenzionati con il Tribunale, come www.astegiudiziarie.it;

7) provveda almeno 20 giorni prima dell'incanto alla comunicazione di cortesia, anche a mezzo PEC, dell'avviso di vendita alla Società, nonché alle parti del processo, curando quindi il deposito di una copia nel fascicolo telematico;

8) proceda alla pubblicazione del primo avviso di vendita nel termine di 120 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza; in caso di asta deserta, gli avvisi successivi dovranno essere pubblicati entro 90 giorni dall'esperimento infruttuoso;

9) indichi nell'avviso il termine per il deposito delle offerte stabilito entro le ore 13 del giorno precedente l'incanto presso lo studio del Professionista Delegato, nonché la data e l'orario dell'udienza di vendita, precisando che in tale data si procederà alla preliminare verifica di ammissibilità delle offerte, alla deliberazione sulle medesime ed all'eventuale gara;

10) preveda nell'avviso che l'offerta debba contenere:

a) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (ed il regime patrimoniale dei coniugi), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, bisognerà indicare i relativi dati identificativi ed allegare all'offerta il certificato camerale aggiornato e, ove necessario, estratto autentico della delibera dell'organo dell'ente contenente le autorizzazioni del caso;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta (art. 581, comma 2, c.p.c.);

d) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a **60** giorni dalla data dell'aggiudicazione o del diverso dies a quo come oltre specificato;

e) all'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- assegno circolare intestato al Tribunale di Rimini – con l'indicazione del ruolo della procedura esecutiva, per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo;

- eventuali documenti integrativi, come sopra indicati, nel caso di offerta presentata da persona giuridica;

11) provveda a fissare la convocazione delle parti e degli offerenti innanzi a sé per lo svolgimento dell'incanto, attenendosi alle prescrizioni che seguono:

- il deposito delle offerte dovrà avvenire entro le ore 13 del giorno precedente l'asta presso lo studio del professionista Delegato alla vendita;

- la deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali avranno luogo presso il Tribunale di Rimini;

- tutte le altre attività delegate avranno luogo presso lo Studio del professionista;

- immediatamente dopo l'espletamento della vendita, gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno direttamente restituiti a coloro che non risulteranno aggiudicatari;

12) nella data e all'ora indicate nell'avviso di vendita e alla presenza degli offerenti il Delegato provveda:

- all'apertura delle buste depositate dagli offerenti,

- all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

- a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

- ad effettuare la gara tra gli offerenti, che dovrà svolgersi mediante rilanci, con le modalità stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto, nel giorno e nell'ora indicati, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il bene è aggiudicato all'ultimo offerente);

13) comunichi, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o pec, da inviarsi nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, ai soci risultanti dal libro soci diversi dall'esecutato, l'avvenuta aggiudicazione, ai fini dell'eventuale loro esercizio del diritto di prelazione, specificando le modalità ed il termine (previsti dallo statuto societario) per esercitare il diritto di prelazione, il prezzo da versare, gli importi dovuti a titolo di spese.

14) comunichi all'aggiudicatario, nello stesso termine di dieci giorni dall'aggiudicazione, l'ammontare del saldo prezzo e delle spese necessarie per il trasferimento, avvisandolo che è pendente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soci e che il pagamento delle somme dovute potrà essere effettuato, previa ulteriore comunicazione;

15) nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di uno o più soci, riscuota le somme dovute, procedendo a versare gli assegni suddetti sul conto corrente intestato alla procedura e a depositare nel fascicolo il verbale di versamento del saldo prezzo;

16) all'esito, dichiari l'inefficacia dell'avvenuta aggiudicazione, dandone comunicazione all'aggiudicatario e provvedendo alla restituzione in suo favore della cauzione;

17) nell'ipotesi in cui nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione, ne dia notizia alla società tramite pec, ai fini dell'esercizio della facoltà di cui all'art. 2471 c.c.;

18) riceva, da parte della società, la eventuale presentazione di altro acquirente che offra lo stesso prezzo, entro dieci giorni dal ricevimento della pec di cui al punto che precede, provvedendo a riscuotere il prezzo da parte del nuovo acquirente, nel termine di 60 dalla scadenza del termine per l'esercizio della prelazione da parte dei soci. Depositi gli assegni sul conto intestato alla procedura e provveda quindi a dichiarare l'inefficacia dell'avvenuta aggiudicazione, dandone comunicazione all'aggiudicatario e provvedendo alla restituzione in suo favore della cauzione;

19) in assenza di indicazione di un altro acquirente nel suddetto termine di dieci giorni, dia notizia della definitività dell'aggiudicazione presso l'indirizzo dichiarato dall'aggiudicatario nell'offerta. Il saldo del prezzo dovrà avvenire entro il termine indicato al punto che precede.

20) provveda secondo quanto disposto al punto 19) anche nel caso di mancato versamento del prezzo e delle spese da parte del socio che abbia esercitato il diritto di prelazione o del terzo acquirente presentato dalla società; il termine per il versamento del saldo prezzo decorre in tal caso per l'aggiudicatario dalla comunicazione ricevuta dal delegato.

21) in caso di mancato pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario, dia notizia al G.E. e proceda a nuovo incanto, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente, ai sensi dell'art. 540 c.p.c.

22) riceva le eventuali dichiarazioni di nomina e il deposito dei relativi mandati, ai sensi dell'art. 583 c.p.c.;

23) in caso di asta deserta, provveda sulle eventuali istanze di assegnazione ovvero, in mancanza, fissi nuovi incanti, fino ad un massimo di tre, al prezzo ridotto del 20% ai sensi dell'art. 538 c.p.c.;

24) rediga il verbale d'incanto secondo il contenuto previsto dall'art. 591 bis c.p.c., in quanto compatibile con le disposizioni dettate in tema di espropriazione mobiliare;

25) all'esito del versamento del saldo prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario, del socio prelazionario o del terzo presentato dalla società, predisponga la bozza del decreto di trasferimento e, dopo la sua sottoscrizione da parte del G.E., ne consegni una copia autentica all'aggiudicatario;

26) provveda alla registrazione del verbale di vendita ovvero, nei casi in cui questo sia necessario, del decreto di trasferimento; curi l'iscrizione del trasferimento presso il registro delle imprese;

27) chieda la liquidazione del proprio compenso nel termine di 30 giorni dall'esaurimento degli adempimenti che precedono, relazionando anche sull'utilizzo del fondo spese costituito dal creditore procedente per la pubblicità e di quello versato dall'aggiudicatario, socio prelazionario o terzo acquirente;

28) restituisca l'eventuale eccedenza del fondo spese all'aggiudicatario, socio prelazionario o terzo acquirente, secondo le disposizioni impartite dal G.E.;

29) formi l'eventuale progetto di distribuzione, e provveda a trasmetterlo al giudice dell'esecuzione previo invito ai creditori di deposito delle note riepilogative dei crediti, da inviarsi entro il termine di 30 giorni dalla richiesta ; in caso di unico creditore, rimetta gli atti al G.E. per la fissazione dell'udienza di assegnazione delle somme;

30) provveda ai pagamenti previsti nel progetto di distribuzione approvato e curi la chiusura del conto intestato alla procedura, depositando nel fascicolo la documentazione relativa;

31) relazioni sull'andamento delle operazioni di vendite ogni sei mesi, procedendo in ogni caso al deposito tempestivo degli atti compiuti e delle comunicazioni inviate o ricevute ai sensi delle disposizioni che precedono;

dispone

che il creditore procedente provveda a sua cura e spese alla notificazione della presente ordinanza alla Società terza pignorata, ai sensi del secondo comma dell'art. 2471 c.c., entro trenta giorni dalla sua comunicazione alle parti, curandone quindi il deposito nel fascicolo. Manda alla cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Si comunichi alle parti ed al professionista delegato.

FISSA

per l'approvazione del progetto di distribuzione l'udienza del 18 febbraio 2026, ad ore 11.00, salva sua anticipazione su richiesta del delegato o delle parti, in caso di anticipato esaurimento delle operazioni di vendita o di necessità di risoluzione di difficoltà emerse nel corso dell'incarico.

Rimini, 27 dicembre 2024

Il G.E.

Dott.ssa Maria Egle Polchi