

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Esecuzioni Mobiliari

R.G. Esecuzioni n. 674/2022

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa FELICIA BARBIERI

Commissionario per la vendita: dott. Tommaso Romanelli

Tel. 055 3894617 E-mail tommasoromanelli@commercialisti.fi.it

Pec: tommaso.romanelli@odcecfirenze.it

**AVVISO DI VENDITA MOBILIARE DELEGATO A COMMISSIONARIO
(QUOTE SOCIETARIE)**

Il sottoscritto, dott. Tommaso Romanelli, nominato dal Giudice delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Firenze Dott. Francesco Ponzetta, con ordinanza emessa il 4 novembre 2024, e successivamente dalla dott.ssa Felicia Barbieri che con ordinanza emessa l'8 novembre 2024 ha corretto il prezzo di vendita, quale Commissionario alla vendita ex art. 532 c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nel procedimento di esecuzione mobiliare in epigrafe pone in vendita le seguenti quote di partecipazione detenute da (*omissis*):

LOTTO 1

Proprietà delle quote societarie, pignorate a carico del socio debitore, di nominali Euro 1.400, pari al 50% del capitale sociale della IMMOBILIARE ARCHIANO SRL con sede in Firenze (FI), Via Giuseppe Giusti 28, iscritta al Registro Imprese di Firenze dal 02/05/2018 con codice fiscale n. 06820660485, REA n. FI-658691 che svolge attività di compravendita di beni immobili (Codice Ateco: 68.1).

LOTTO 2

Proprietà delle quote societarie, pignorate a carico del socio debitore, di nominali Euro 1.400, pari al 50% del capitale sociale della IMMOBILIARE ARCHIANO SRL con sede in Firenze (FI), Via Giuseppe Giusti 28, iscritta al Registro Imprese di Firenze dal 02/05/2018 con codice fiscale n. 06820660485, REA n. FI-658691 che svolge attività di compravendita di beni immobili (Codice Ateco: 68.1).

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal sottoscritto pubblicata sul sito del Portale Vendite Pubbliche (e siti collegati) 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.

Il sottoscritto Commissionario:

AVVISA E RENDE PUBBLICAMENTE NOTO CHE

La gara avrà inizio in data 1° novembre 2025 e avrà durata di 10 giorni.

Il giorno **11 novembre 2025 alle ore 12:00**, dinnanzi a sé e presso il proprio studio in Firenze (FI) Piazza D'Azeglio n. 45, avrà luogo la

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

VENDITA ALL'INCANTO

dei sopra descritti Lotti 1 e 2, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, alle seguenti specifiche e tassative condizioni:

- 1) Fissa per il giorno **11 NOVEMBRE 2025**, alle ore 12:00 e ss., presso il proprio studio sito in Firenze (FI) Piazza D'Azeglio n. 45, per l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto; si dà atto che il pignoramento del creditore risulta iscritto al Registro delle Imprese.

Prezzo base d'asta:

LOTTO 1

€ 18.193,00(diciottomilacentonovantatre/00);

Cauzione: per un importo pari al 20% dell'offerta.

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €1.000,00 (mille/00)

LOTTO 2

€ 18.193,00(diciottomilacentonovantatre/00);

Cauzione: per un importo pari al 20% dell'offerta.

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: €1.000,00 (mille/00)

- 2) Chiunque, escluso il debitore, è ammesso a fare offerte per l'acquisto del bene pignorato, sia personalmente che a mezzo di procuratore legale.

Ogni offerente legittimato alla partecipazione dovrà depositare presso lo Studio del sottoscritto Commissionario, sito in Firenze (FI) Piazza D'Azeglio n. 45 tassativamente dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dei giorni lavorativi decorrenti dal 1 novembre al 10 novembre 2025 (10 gg.), con esclusione del sabato e dei festivi, e comunque entro le ore 12:00 del giorno 10.11.2025, 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.

- 3) L'offerta di acquisto è irrevocabile.

L'offerta, sottoscritta dall'offerente, deve contenere:

a) 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 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;

b) 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.

c) la espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione riguardante l'avviso di vendita, la relazione tecnica di stima redatta dal CTU Dott. Tommaso Romanelli, disponibili per la consultazione sul portale delle vendite pubbliche, e presso lo studio professionale del Commissionario per la vendita Dott. Tommaso Romanelli, all'indirizzo sopra indicato e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;

d) dichiarazione di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale;

e) 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.

- 4) 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 **Chianti Banca**

IBAN: IT39F0867302802000000921585

intestato a ESEC. MOB. 674/2022 TRIBUNALE DI FIRENZE

Il bonifico bancario per il versamento della cauzione dovrà essere allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto.

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.

- 5) Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo studio del Commissionario, in Firenze, in Piazza D'Azeglio n. 45 nel giorno fissato alle ore 12,00 alla presenza del Commissionario e degli offerenti.
- 6) 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.
- 7) In caso di pluralità di offerte valide, si svolgerà una gara tra gli offerenti presenti, da tenersi dinanzi il 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.
- 8) 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.
- 9) Delle operazioni di apertura delle buste e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale.
- 10) 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 (mille/00)**.
- 11) Il commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di coloro che, al termine della gara, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore.
- 12) Il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC e posta elettronica ordinaria.
- 13) 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..
- 14) 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.
- 15) 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.

- 16) 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.
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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.
- 20) 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 CTU, epurati ai fini della privacy sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/> (Portale Vendite Pubbliche).

Il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione e la perizia del CTU, 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 Dott. Tommaso Romanelli datata 27/05/2024, che deve essere consultata dall'offerente (sito Internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>) 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.

Commissionario per la vendita: Dott. Tommaso Romanelli
Piazza Massimo D'Azeglio n. 45 50121 FIRENZE

Per informazioni: Tel. 055 389 4617 mail: tommasoromanelli@commercialisti.fi.it

Firenze, 25 settembre 2025

Il Commissionario

Dott. Tommaso Romanelli