



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Firenze

Sezione Esecuzioni Mobiliari di Firenze

Il giudice dell'esecuzione

sciogliendo la riserva assunta a seguito della scadenza del termine di cui all'art. 127 *ter* c.p.c.;

lette le note delle parti e vista la perizia di stima del CTU dott.

vista la istanza di vendita e la regolarità delle notifiche;

P.Q.M.

Esaminato il fascicolo dell'esecuzione e constatato che deve essere venduta **la proprietà delle quote sociali della società Immobiliare Archiano s.r.l. in**

danno di _____ **in una percentuale pari al 50%**
ciascuna

- ritenuto di non procedere alla vendita con modalità telematiche poiché potenzialmente pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura (art. 530, VI co., c.p.c.)

- Ritenuto, pertanto, 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 cc);

- Vista la relazione di stima del valore delle quote depositata dal CTU in data 27.5.2024;

Il presente provvedimento reca firma digitale del G.E.

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

• Rilevato che il prezzo base d'asta debba partire da euro 1.400,00 per ciascuna delle quote di cui alla suddetta perizia (visto il valore di stima indicato in perizia);

• Ritenuto necessario procedere ad adeguata pubblicità della vendita ai sensi dell'art. 490 cpc;

ORDINA

La vendita all'incanto delle quote sociali della società Immobiliare Archiano s.r.l., pignorate a carico delle socie debtrici limitatamente alla **quota del 50% ciascuna** del capitale sociale complessivo.

FISSA

Il prezzo base d'asta, pari al valore di stima, in euro 1.400 per ciascuna quota

DELEGA

Per la vendita il dott. Tommaso ROMANELLI, 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 un prezzo complessivo pari a € 2.800,00 (1.400,00 per ciascuna quota);

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, comma 1, c.p.c., se accessibile e funzionante; il commissario è autorizzato a procedere ad altre forme di pubblicità che ritenga opportune.;

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

5) – cauzione – gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa al commissario, 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 commissario 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 **precedente 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 SPA- BANCA MPS SPA E 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, III co. c.c.

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.

Il presente provvedimento reca firma digitale del GE

Nel caso in cui sia stato esercitato il diritto di prelazione, il commissario 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 commissario 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 commissario.

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

10) - compensi del commissario – Al commissario 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 saranno 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;

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 c.p.c.

FISSA

al giorno 29.1.2025, con le forme dell'art. 127 *ter* c.p.c. e termine di giorni cinque antecedenti per il deposito di note, l'udienza per la verifica dell'esito della vendita e le ulteriori determinazioni del creditore procedente;

MANDA

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

Si comunichi alle parti.

Firenze, 02/11/2024.

Il Giudice

dott. Francesco Ponzetta