

TRIBUNALE DI FIRENZE
Sezione Esecuzioni Mobiliari
R.G. Esecuzioni n. 2158/2023

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Felicia Barbieri
Commissionario per la vendita: dott. Ettore Andreani

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

Il sottoscritto, dott. Ettore Andreani, nominato dal Giudice delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Firenze Dott.ssa Felicia Barbieri, con ordinanza emessa il 28 Ottobre 2024 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 :

LOTTO 1

Proprietà delle Quote societarie, pignorate a carico del socio debitore, di nominali Euro 30.000 (Trentamila), di cui solo 7.500€ Versati, pari al 100% del capitale sociale della CAMPOLEONE RE SRL con sede in FIRENZE, Via Venezia 20, iscritta al Registro Imprese di Firenze C.F. e P.I. n. 08509490721, REA n. FI - 681728 che svolge attività di Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri (Codice Ateco: 93.29.2).

LOTTO 2

Proprietà delle Quote societarie, pignorate a carico del socio debitore, di nominali Euro 40.000, pari al 20% del capitale sociale della CZ IMMOBILIARE SRL in Liquidazione con sede in Milano, Via Cogne 4, 20157, iscritta al Registro Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi, C.F. e P.I. n.00449930478, REA n. MI-2745718 che svolge attività non specializzate di lavori edili (Codice Ateco: 43.39.01).

Si invita a prendere visione della perizia di stima redatta dal Dott. Alessandro Baldi con data 22 Marzo 2024 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 **20 Febbraio 2025** e avrà durata di **10 giorni**.
Il giorno **5 Marzo 2025 alle ore 12:30**, dinnanzi a sé e presso il proprio studio in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini 21, avrà luogo la

VENDITA ALL'INCANTO

dei sopra descritti Lotto 1 e Lotto 2, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e dando atto che il pignoramento risulta iscritto al registro delle Imprese, alle seguenti specifiche e tassative condizioni:

- 1) Fissa per il giorno **5 Marzo 2025 alle ore 12:30** presso il proprio studio sito in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini 21, l'apertura delle buste contenenti le Offerte e l'eventuale gara fra più offerenti per la vendita all'incanto di quanto segue;

LOTTO 1

Prezzo Base d'Asta: € 10.000,00(Diecimilaeuro /00);

Cauzione: pari a 6.000€ (Seimilaeuro/00 pari al 60% del Prezzo base d'asta)

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

LOTTO 2

Prezzo Base d'Asta: € 73.125,00(Settantatremilacentoventicinque euro/00);

Cauzione: pari al 20% dell'offerta.

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

- 2) Chiunque, escluso il debitore, è ammesso a presentare 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, dalle ore 9:30 alle ore 12:30 dei giorni lavorativi decorrenti dal 20 Febbraio 2025 al 05 Marzo 2025 (10 gg.), con esclusione del sabato e dei festivi, e comunque entro le ore 12:29 del giorno 05 Marzo 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), 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 dev'essere ferma ed irrevocabile ex art. 1329 c.c.. e, sottoscritta dall'offerente, deve essere presentata in busta bianca sigillata, e 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 PEC, **la descrizione del Lotto per il quale si partecipa**, l'ammontare dell'offerta che - a pena di inefficacia

dell'offerta medesima - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato.

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 la partita Iva, il numero di iscrizione al Registro Imprese e le 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), la fotocopia di un suo documento di identità in corso di validità, i recapiti telefonici e PEC, la descrizione del Lotto per il quale si partecipa, visura camerale aggiornata e copia del documento d'identità del legale rappresentante, oltre all'ammontare dell'offerta che - a pena di sua inefficacia - non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato,

c) Indipendentemente dalla natura dell'offerente, sia esso persona fisica o giuridica, per quanto concerne la documentazione relativa al deposito della cauzione, o la cauzione medesima, questa dovrà essere, a pena di nullità dell'offerta:

Per il lotto 1, versata contestualmente alla presentazione dell'offerta, a mezzo Assegno Circolare con clausola di Non Trasferibilità intestato a ESEC. MOB. 2158/2023 TRIBUNALE DI FIRENZE.

Per il lotto 2, la cauzione, per un importo pari al 20% del Prezzo Offerto, deve essere presentata mediante bonifico bancario (Causale "Versamento Cauzione Lotto 2"), la cui contabile dovrà essere allegata all'offerta, bonifico versato sul c/c intestato alla procedura i cui estremi di seguito si riportano:

CHIANTIBANCA s.c.

Filiale di Firenze - Viale Alessandro Guidoni n. 61

IBAN: IT09 U086 7302 8020 0000 0921 071

intestato a ESEC. MOB. 2158/2023 TRIBUNALE DI FIRENZE

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.

d) espressa dichiarazione di aver preso visione e di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, del contenuto e delle previsioni dell'avviso di vendita, della relazione tecnica di stima redatta dal Dott. Alessandro Baldi, disponibili per la consultazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, e presso lo studio professionale del Commissionario per la vendita, all'indirizzo indicato in epigrafe e di rinunciare alla proposizione di qualsiasi azione di nullità, annullamento, invalidità e risarcimento;

e) 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 dell'aggiudicazione a suo favore.

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

4) Le buste contenenti le offerte saranno aperte presso lo studio del Commissionario, in Firenze, Via Frà Domenico Buonvicini 21 nel giorno fissato alle ore 12,30 alla presenza del Commissionario e degli offerenti.

5) 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, e che si richiama hanno caratteristiche differenti a seconda del lotto per il quale si partecipa.

6) 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, e 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 l'aggiudicazione provvisoria in favore del maggiore offerente, e se le offerte saranno di medesimo ammontare, in favore di chi ha presentato l'offerta per primo, come risulti dalle annotazioni sulla busta medesima.

7) 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.

8) Nel caso di versamento della cauzione a mezzo di Assegno Circolare questi sarà restituito all'offerente, dandone conto nel verbale delle operazioni di vendita di cui al punto 8 del presente avviso di vendita.

9) Delle operazioni di apertura delle buste e di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale, che sarà depositato negli atti dell'esecuzione.

10) Il commissionario comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo PEC.

11) Il commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote, previo incasso dell'intero prezzo, che l'aggiudicatario provvisorio dovrà versare a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura (al netto di quanto già versato a titolo di cauzione) entro e non oltre il quinto giorno lavorativo successivo al termine della gara.

- 12) Come indicato nell'ordinanza di vendita, così come integrata con provvedimento del 29 gennaio 2025, nel caso di aggiudicazione provvisoria:

Del lotto 1, il commissario comunicherà il giorno stesso l'esito dell'aggiudicazione all'unico socio, al solo fine di renderlo edotto dell'esito delle operazioni di vendita, ma senza la facoltà di esercizio del diritto di prelazione, già oggetto di rinuncia.

Del lotto 2, il commissario 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..

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 commissario.

Pertanto, l'aggiudicazione conseguente alla vendita del Lotto 2 di cui al presente avviso dovrà ritenersi provvisoria e diverrà definitiva solo in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine indicato.

- 13) Nel caso in cui sia stato esercitato il diritto di prelazione, il commissario comunicherà all'aggiudicatario provvisorio la circostanza e provvederà alla restituzione degli importi versati a titolo di caparra entro e non oltre il quinto giorno lavorativo successivo all'aggiudicazione al prelatore.

- 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 commissario 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 lavorativi, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, pagamento di cui darà immediata notizia e consegna al commissario.

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

- 16) In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita alla procedura.

- 17) La pubblicità inerente alla vendita verrà eseguita a cura del Commissario, tramite pubblicazione del presente avviso, dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 02 Luglio 2024, del Provvedimento del 29 Gennaio 2025 e della perizia del Dott. Alessandro Baldi,



epurati ai fini della privacy, sul Portale delle Vendite Pubbliche.

18) Il presente avviso, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 02 Luglio 2024, il Provvedimento del 29 Gennaio 2025, e la perizia del Dott. Alessandro Baldi epurati ai fini della privacy saranno pubblicati anche sui siti www.astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale della relazione di stima del Lotto per il quale si presenta l'offerta e del presente avviso di vendita.



Commissionario per la vendita: Dott. Ettore Andreani

Via Fra Domenico Buonvicini 21, 50132, Firenze

Per informazioni: mail: ettoreandreani@commercialisti.fi.it

Firenze, 10 Febbraio 2025



Il Commissionario

Dott. Ettore Andreani

