

TRIBUNALE DI FIRENZE

Cancelleria Concorsuale

AL SIG.GIUDICE DELEGATO ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED]

* * * * *

OGGETTO: Autorizzazione ad effettuare un secondo tentativo di vendita dell'immobile, del terreno e delle attrezzature della società fallita con l'ausilio del notaio Gunnella

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa M. N. Legnaioli

CURATORE: Dr.ssa Martina Coltelli

REG. FALL. N°: 188/2025

* * * * *

La sottoscritta Dott.ssa Martina Coltelli con studio in Firenze, via Puccinotti 45, curatore della liquidazione giudiziale suindicato

Premesso

1. che la società nei confronti della quale è stata aperta liquidazione giudiziale è proprietaria di un immobile ad uso laboratorio, già provvisto di un bollo CEE in scadenza il 31/08/2026 e di un annesso terreno,
2. che il Geom. [REDACTED] con perizia del 30/06/2026, ha valutato il laboratorio con il bollo CEE € 297.000 e senza il bollo CEE € 261.000,00 nonché il terreno in € 27.000,00,
3. che all'interno dei locali sono presenti attrezzature della procedura, valutate dal Rag. [REDACTED] con perizia, in € 78.140,00 oltre Iva,
4. che con provvedimento del 23/06/2025 il GD sostituto Dott. Soscia nominava notaio banditore il Dott. Vincenzo Gunnella;
5. che in data 28/07/2026, e quindi prima della scadenza del bollo CEE, si è tenuto un primo tentativo di vendita di un lotto unico comprendente l'immobile con annesso terreno e i beni mobili presenti al suo interno con prezzo base d'asta corrispondente al valore di perizia per complessivi € 402.140,00,
6. che all'interno dei locali sono altresì presenti attrezzature di proprietà della Sig.ra Licia Rellini, meglio individuate nella perizia estimativa redatta dal Rag. [REDACTED], del valore complessivo di € 38.930,00 oltre IVA;
7. che la predetta proprietaria, per il tramite del proprio legale Avv. [REDACTED], con comunicazione trasmessa alla Curatela in data 06/08/2026, ha manifestato la propria disponibilità affinché anche i beni di sua proprietà siano ricompresi nell'operazione di vendita unitamente ai beni appartenenti alla Liquidazione Giudiziale, così da consentire la formulazione di un'unica offerta per l'intero complesso produttivo;



8. che alla luce del consenso così manifestato, la sottoscritta ritiene opportuno strutturare il secondo esperimento di vendita prevedendo un LOTTO UNICO, con presentazione di un'unica offerta avente ad oggetto l'intero complesso produttivo ritenendo i beni di terzi funzionali all'eventuale esercizio dell'attività, senza possibilità di formulare offerte separate o parziali relativamente ai beni della procedura e ai beni di proprietà della predetta Sig.ra [REDACTED]
9. che resta ferma la distinta titolarità dei beni e che, pertanto, il trasferimento dei beni appartenenti alla [REDACTED] sarà formalizzato separatamente rispetto al trasferimento dei beni della Liquidazione Giudiziale, pur nell'ambito della medesima operazione e contestualmente allo stesso;
10. che, al fine di assicurare l'unitarietà anche sotto il profilo operativo della procedura competitiva, la sottoscritta ritiene opportuno prevedere che la cauzione e l'intero saldo del prezzo di aggiudicazione siano versati sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale, con successivo riversamento alla proprietaria dei beni mobili della somma ad essa spettante all'esito della gara competitiva, fermo restando che tale modalità sarà formalmente accettata dalla proprietaria prima della pubblicazione dell'avviso di vendita con la sottoscrizione dell'accordo allegato;
11. che la sottoscritta ritiene pertanto di voler procedere, con l'ausilio del Notaio già nominato, ad un secondo tentativo di vendita del lotto unico costituito dall'immobile, dall'annesso terreno e dai beni mobili di proprietà della procedura, nonché dei beni mobili sopra descritti di proprietà della [REDACTED] così da consentire l'acquisizione dell'intero complesso produttivo;
12. che il prezzo base complessivo del lotto unico viene determinato in € 405.070,00;
13. che al fine di favorire la migliore collocazione sul mercato del complesso produttivo, si ritiene opportuno prevedere, in mancanza di offerte almeno pari al prezzo base, la possibilità di presentazione di offerte residuali per un importo non inferiore del 10% rispetto al prezzo base complessivo e, pertanto, non inferiori ad € 364.563,00, secondo le modalità meglio indicate nell'avviso di vendita;
14. che anche nell'ipotesi di offerta residuale resteranno ferme l'unitarietà del lotto e l'obbligatorietà dell'acquisto dell'intero complesso produttivo, senza possibilità di formulazione di offerte parziali;
15. che per il precedente tentativo di vendita, espletato il 28/07/2026, anteriormente alla scadenza del bollo CEE, sono stati effettuati soltanto 17 giorni di pubblicità,
16. che la sottoscritta ritiene di voler procedere con una pubblicità di 45 giorni per permettere una maggiore visione della vendita,
17. che detta vendita verrà effettuata il giorno 10 novembre 2026 alle ore 12:00, dinanzi del Notaio Vincenzo Gunnella, nominato dal Giudice Delegato, mediante la Rete Aste Notarili;
18. che la pubblicità avverrà sulla Rete Aste Notarili da parte del Notaio Gunnella secondo le disposizioni del Tribunale di Firenze ovvero sul sito www.astegiudiziarie.it nonché sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale;



Tutto quanto sopra premesso la sottoscritta, visto l'art. 216 CCII e considerate le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato:

Chiede

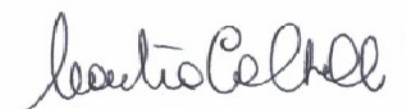
Che la S.V. Ill.ma voglia,

1. autorizzare l'espletamento del secondo tentativo di vendita mediante procedura competitiva del complesso produttivo sopra descritto, prevedendo la presentazione di un'unica offerta per l'intero complesso, al prezzo base complessivo di € 405.070,00, senza possibilità di formulazione di offerte parziali, nonché, in mancanza di offerte almeno pari al prezzo base, la possibilità di presentazione di offerte residuali per un importo non inferiore del 10% rispetto al predetto prezzo base e, pertanto, non inferiore ad € 364.563,00, secondo le modalità indicate nell'avviso di vendita allegato;
2. autorizzare che nell'ambito della predetta procedura competitiva siano ricompresi, ai fini della formulazione dell'offerta unitaria, anche i beni mobili di proprietà della [REDACTED] la quale, per il tramite del proprio legale, ha manifestato la propria disponibilità alla vendita degli stessi unitamente ai beni della Liquidazione Giudiziale, fermo restando che il relativo trasferimento sarà formalizzato mediante separato contratto tra la proprietaria e l'aggiudicatario, contestualmente al trasferimento dei beni della procedura;
3. autorizzare che la cauzione e l'intero saldo del prezzo di aggiudicazione siano versati sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale, con successivo riversamento alla proprietaria dei beni mobili del corrispettivo ad essa spettante all'esito della gara, previa formalizzazione, anteriormente alla pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'accettazione da parte della proprietaria di tale modalità di pagamento mediante sottoscrizione dell'accordo allegato in bozza;
4. autorizzare lo svolgimento della procedura competitiva innanzi al Notaio Gunnella secondo le modalità indicate nella bozza di avviso di vendita allegata.;
5. autorizzare la pubblicità dell'avviso di vendita per quarantacinque giorni con le modalità indicate nell'avviso allegato.
6. autorizzare la sottoscritta, anche d'intesa con il Notaio incaricato, ad apportare alla bozza dell'avviso di vendita allegata eventuali modifiche, integrazioni, precisazioni o correzioni di carattere formale, operativo o comunque non sostanziale che si rendessero necessarie od opportune ai fini dell'espletamento della procedura competitiva, purché non incidenti sugli elementi essenziali e sulle condizioni sostanziali della vendita come autorizzate con il provvedimento emesso sulla presente istanza.

Con osservanza,

Firenze, 20/08/2026

IL CURATORE
(Dott.ssa Martina Coltelli)



Allegati:

1. Verbale asta deserta redatto dal Gunnella
2. Pec dell' [REDACTED]
3. Bozza avviso di vendita
4. Bozza di accordo con la [REDACTED]

