Istanza n.22
del 17/11/2026
Mittente:MAGI SERENA

Il G.D. Cristian Soscia
V°, autorizza tutto quanto richiesto.
18/11/2026

DOTT.SSA SERENA MAGI
Dottoressa Commercialista
Piazza d'Azeglio n. 30 - 50121 Firenze
E-MAIL: s.magi@leonardoquagliotti.it · PEC: serena.magi@odcecfirenze.it

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione V civile

CONCORDATO SEMPLIFICATO [redacted] – R.G. n. 3/2025
GIUDICE DELEGATO: Dott. Cristian Soscia
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott.ssa Serena Magi
AUSILIARIO: Dott. Marco Muntoni

Istanza n.3U

Oggetto: *autorizzazione alla vendita dell'immobile in leasing previo esercizio del diritto di riscatto e pubblicazione competitiva su offerta irrevocabile d'acquisto*

Ill.mo Giudice delegato, la sottoscritta, nominata Liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe con decreto del Tribunale di Firenze del 9/11 u.s.,

premesso che

- in data 16/11 u.s., ha depositato l'allegata istanza (All.1), con la quale ha richiesto alla S.V. di autorizzare "*l'esercizio del riscatto della procedura contestualmente al rogito di compravendita in favore di colui che risulterà il miglior offerente, nell'ambito di un unico atto al quale intervenga anche la FRAER Leasing S.p.A., alla quale l'aggiudicatario medesimo verserà direttamente, su delegazione di pagamento della procedura, l'importo necessario all'esercizio del riscatto (quantificato dalla FRAER Leasing S.p.A. in € 814.570,61 alla data del 1° dicembre 2025 e quindi da aggiornare alla data del rogito), mentre verserà alla procedura il residuo prezzo, al quale sarà imputato il deposito cauzionale di € 100.000* [redacted]";
- soltanto oggi, la società di leasing ha dichiarato di non essere disponibile, per ragioni non meglio precisate, ad accettare il pagamento del prezzo per l'esercizio del riscatto anticipato dell'immobile direttamente dal terzo aggiudicatario, su delegazione di pagamento della procedura;
- la [redacted] dispone della liquidità sufficiente a pagare integralmente l'importo necessario per il riscatto (quantificato dalla FRAER Leasing S.p.A. in € 814.570,61 alla data del 1° dicembre 2025 e da aggiornare alla data del riscatto), oltre imposte e spese del relativo atto;
- preso atto della suddetta dichiarazione, ad avviso della sottoscritta, è dunque necessario (ed urgente) predisporre un invito a presentare offerte migliorative o concorrenti rispetto a quella formulata dalla [redacted], avente ad oggetto l'immobile (ad oggi ancora di proprietà della FRAER Leasing S.p.A.), prevedendo, da un lato, che il medesimo sia ceduto

Firmato Da: MAGI SERENA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 40f9538a9e69fdd7

all'aggiudicatario dalla società in concordato semplificato, previo esercizio del diritto di riscatto con le disponibilità liquide della società, e dall'altro lato, che, qualora il riscatto non sia perfezionato entro la data fissata per il rogito di compravendita, l'aggiudicazione perda efficacia e all'aggiudicatario sia restituito il deposito cauzionale, senza diritto ad altri indennizzi o risarcimenti;

chiede che la S.V. voglia

- autorizzare, in modifica di quanto richiesto con l'istanza del 16/11 u.s., il previo esercizio del diritto di riscatto dell'immobile dalla FRAER Leasing S.p.A., anche prima della conclusione della procedura competitiva, per l'importo che sarà comunicato dalla società di leasing alla data del riscatto, oltre imposte e spese dell'atto, utilizzando la liquidità di c/c, e la successiva alienazione del bene da parte della [redacted] in favore dell'aggiudicatario;

- autorizzare la pubblicazione d'invito a formulare offerte migliorative e/o concorrenti rispetto a quella formulata dalla [redacted] sul Portale delle Vendite Pubbliche (ed eventualmente le altre forme pubblicitarie ritenute all'uopo opportune), prevedendo una pubblicità di almeno 20 giorni, ed approvare le condizioni già indicate nell'istanza *sub* All.1, in quanto compatibili, con le seguenti modifiche: (i) il prezzo, pari almeno a € 1.500.000,00 oltre imposte, sarà interamente versato alla procedura al rogito, dedotta la cauzione, senza alcun pagamento diretto alla società di leasing; (ii) qualora il riscatto non sia perfezionato entro la data fissata per il rogito, l'aggiudicazione perderà efficacia e la cauzione di € 100.000,00 sarà restituita all'aggiudicatario, senza diritto ad altri indennizzi o risarcimenti.

Con osservanza.

Firenze, 17 novembre 2026

Il Liquidatore giudiziale: Serena Magi

Firmato Da: MAGI SERENA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 40f9538a9e69fdd7