

Il G.D. Cristian Soscia
V° autorizza la vendita alle condizioni indicate.
17/10/2025

Dott. Alberto Carisio
Dott. Matteo Bagnoli

Dottore Commercialista - Revisore Legale

Dottore Commercialista - Revisore Legale

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento

Giudice Delegato: DOTT. CRISTIAN SOSCIA

Curatore: DOTT. ALBERTO CARISIO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto Curatore della procedura in epigrafe

premessò

- che il sottoscritto è stato nominato curatore del fallimento in epigrafe con sentenza n. 12/14 del 15.01.2014;
- che il comitato dei creditori non risulta costituito in quanto non vi sono state disponibilità in merito da parte dei creditori;
 - che l'attivo della procedura è rappresentato infatti, tra l'altro, dai beni di proprietà dei Sigg.ri [REDACTED] meglio identificati nella successiva tabella e nell'allegato avviso di vendita (all. 1)

COMUNE	INDIRIZZO	CATEGORIA IMMOBILE	PROPRIETA'	PREZZO BASE ESPERIMENTO
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA 183-185	RURALE	[REDACTED]	€ 45.000,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA 183	ABITATIVO	[REDACTED]	€ 311.200,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA snc	RURALE	[REDACTED]	€ 15.000,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA 193	RURALE	[REDACTED]	€ 191.250,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA 185	RURALE	[REDACTED]	€ 112.500,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA 187-189-191	ABITATIVO	[REDACTED]	€ 241.500,00
SAN CASCIAO IN VAL DI PESA (FI)	VIA CASSIA PER SIENA	TERRENI	[REDACTED]	€ 215.300,00
			Totale	€ 1.131.750,00

Italia - 50129 Firenze - Via XX settembre, 60 - C. F. e P. IVA 01859080978

Tel. +39 055 2381574 r.a. Fax +39 055 213304 e-mail: segreteria@carisiobagnoli.it



- che lo scrivente ritiene opportuno porre in vendita l'intero complesso immobiliare quale lotto unico, poiché, in caso di ripartizione in più lotti, potrebbe determinare la vendita di alcuni soltanto dei lotti (magari uno soltanto), con il conseguente possibile rischio di peggioramento delle prospettive di vendita del/dei lotto/i residuo/i;
 - che la conseguente opportunità di vendita in unico lotto è stata condivisa con il tecnico della procedura, Ing. Gabriele Bravi;
 - che in data 16.05.2025 la S.V. Ill.ma ha autorizzato la vendita, in secondo esperimento, del lotto unico costituito dal complesso immobiliare composto dai cespiti sopra dettagliati (all. 2);
 - che la relativa asta tenutasi in data 30.09.2025 è andata deserta per mancanza di offerte (all. 3);
 - che nel Programma di liquidazione redatto in data 26.04.2017 ed approvato, in assenza del comitato dei creditori, dal Giudice Delegato pro-tempore Dott. Cosmo Crolla in data 30.04.2017 (all. 4), è previsto che il prezzo base d'asta del 3° esperimento venga fissato in misura pari al prezzo base d'asta del 2° esperimento ridotto del 20%;
 - che lo scrivente, come previsto dallo stesso programma di liquidazione (all. 5), effettuerà preventiva pubblicità del bando di gara, almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, ossia della data dell'udienza di vendita, tramite pubblicazione:
 - o sul portale del Ministero della Giustizia ("Portale delle Vendite Pubbliche"), ai sensi degli art. 107 L.F. e 490, c. 1, C.p.c.;
 - o sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
 - o sul sito internet www.astalegale.net e eventuali altri siti internet collegati (quale vetrina permanente dal primo avviso di vendita);
 - o per una sola volta, sul B.U.A.G. - Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie;
 - o per una sola volta, sul Corriere della sera - Edizione locale denominata "Corriere Fiorentino".
- affidando al notaio Riccardo Cambi, con studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2, l'incarico per l'effettuazione dell' asta telematica mediante sistema RAN e per gli atti di vendita conseguenti alla aggiudicazione, nonché per i servizi professionali preliminari, connessi e conseguenti alla suddetta asta e atto di vendita.
- che lo scrivente provvederà a dare notizia delle operazioni di vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale sui beni posti in vendita, tramite p.e.c. prima della data fissata per l'esperimento di vendita, e mediante notifica ex art. 107, c. 3, L.F., successivamente alla aggiudicazione.

Tutto ciò premesso

visti gli artt. 104-ter, 107 e 108 L.F., e il programma di liquidazione approvato,
chiede

che S.V. Ill.ma autorizzi la vendita del lotto unico costituito dal complesso immobiliare composto

Italia - 50129 Firenze - Via XX settembre, 60 - C.F. e P.IVA 01859080978

Tel.+39 055 2381574 r.a. Fax +39 055 213304 e-mail: segreteria@carisiobagnoli.it





dai cespiti dettagliati in premessa, al prezzo base ridotto del 20% rispetto a quello base della seconda asta ed alle ulteriori condizioni indicate nella tabella seguente:

LOTTO UNICO	
Prezzo base d'asta principale	€ 905.400,00
Aumento minimo in caso di gara	€ 10.000,00
Base d'asta per l'offerta residuale	€ 724.320,00
Deposito cauzionale 10 % del prezzo base d'asta principale	€ 90.540,00



Con osservanza
Firenze, 15 ottobre 2025



Il Curatore

(dott. Alberto Carisio)

Allegati n. 5 c.s.d.



Italia - 50129 Firenze - Via XX settembre, 60 - C.F. e P.IVA 01859080978

Tel.+39 055 2381574 r.a. Fax +39 055 213304 e-mail: segreteria@carisiobagnoli.it

