

Visto si autorizza
 In data: 22/07/2025

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento “

Fallimento n. 159/2021 R.F. (sentenza n. 162/2021)
 Giudice delegato: dottoressa Stefania Grasselli
 Curatore: dottor Romolo Scarsella

Il sottoscritto dott. Romolo Scarsella, curatore del fallimento avanti indicato, riferisce quanto segue:

- la società adesso fallita è **proprietaria** di un bene immobile posto in Comune di Capraia e Limite;
- per tale immobile la procedura di vendita prevista ed autorizzata. dapprima nel programma di liquidazione e poi a seguito di apposite istanze rivolte alla SV prevede che la vendita avvenga **mediante procedura competitiva** ai sensi dell'art. 107 comma primo della legge fallimentare ed in particolare mediante tentativi di vendita competitiva utilizzando la Rete Aste Notarili – RAN;
- sono già stati tenuti **5 tentativi di vendita**, a mezzo del notaio Vincenzo Gunnella di Firenze (andati tutti deserti):
 - un **primo tentativo** in data 9 maggio 2023 con prezzo base d'asta pari a 57.600 euro;
 - un **secondo tentativo** in data 28 novembre 2023 con prezzo base d'asta pari a 48.960 euro;
 - un **terzo tentativo** in data 19 marzo 2024 con prezzo base d'asta 41.616 euro;
 - un **quarto tentativo** in data 18 febbraio 2025 con prezzo base d'asta 35.374 euro;
 - un **quinto tentativo** in data 17 giugno 2025 con prezzo base d'asta 30.068 euro;
- lo scrivente si è attivato ulteriormente nel frattempo per cercare di “promuovere” il bene immobile (fermo restando che la vendita avverrà comunque mediante procedura competitiva) **interessando vari soggetti** (conoscenti, agenzie immobiliari, residenti nelle vicinanze dell'immobile, ecc.), senza peraltro riscontrare ad oggi alcun concreto interesse;
- nel programma di liquidazione e nella sua integrazione **era stato previsto che**

ove il primo tentativo di vendita andasse deserto, si proseguirà con nuovi tentativi con base d'asta ridotta del 15% rispetto a quella precedente; in ogni caso, per ogni tentativo successivo al primo, sarà cura dello scrivente informare la SV dell'esito dell'asta conclusa;

Tutto quanto sopra premesso, lo scrivente per la vendita del bene immobile avanti indicato, conformemente a quanto già autorizzato nel programma di liquidazione e nella sua integrazione, ritenendo opportuno procedere alla fissazione di un **sesto esperimento** di vendita, con base d'asta ridotta del 15% rispetto a quella precedente

chiede



1. di essere autorizzato a procedere ad un **sesto tentativo** di vendita, sempre a mezzo del notaio Vincenzo Gunnella di Firenze, e quindi di essere autorizzato alla fissazione del secondo tentativo di asta notarile dell'immobile in premessa **per il giorno 14 ottobre 2025** alle ore 12 presso lo studio del notaio Vincenzo Gunnella di Firenze, secondo le condizioni e modalità indicate nel bando d'asta unito alla presente istanza (che prevede prezzo base d'asta pari a 25.558 euro, aumento minimo pari a 2.000 euro, deposito cauzionale pari a 2.556 euro e prezzo base per le offerte residuali pari a 21.724 euro - allegato 1);
2. la procedura sarà preceduta da avviso di pubblicità sul Portale vendite pubbliche e da inserzione sul sito internet Astegiudiziarie.it, salvo diversa indicazione della SV (tenendo conto che la procedura attualmente non ha praticamente alcuna risorsa economica significativa).

Il sottoscritto si tiene a disposizione per eventuali chiarimenti.
Con osservanza.

Firenze, 6 luglio 2025

Il curatore

(dott. Romolo Scarsella)