

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO:

- R.F. 19/14

GIUDICE DELEGATO:

Dott. Cristian Soscia

CURATORE:

Dott. Paolo Netti

*** * * * ***

Oggetto: Informativa XIII asta e istanza autorizzazione XIV asta notarile telematica

immobili fallimento

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento in epigrafe

PREMESSO

- che in data 15/03/14 si sono chiuse le operazioni d'inventario del fallimento, come da verbale redatto dal Cancelliere Dott. Antonino Santalucia con le valutazioni del perito Geom. Gianluca Catarzi, all'uopo designati;

- che non risulta costituito il Comitato dei creditori;

- che tra i beni caduti nell'attivo fallimentare sono compresi alcuni immobili;

- che le attività di inventario dei beni immobiliari si sono concluse in data 25/06/2014. Il Perito all'uopo nominato, Ing. Guccio Bravi, ha svolto gli accertamenti necessari nelle Conservatorie dei Registri Immobiliari di Firenze (per gli immobili posti nei comuni di Incisa Valdarno e Reggello) e Arezzo (per gli immobili posti nel comune di Caviglia) al fine di determinare la Consistenza Immobiliare della Società, nonché le iscrizioni ed i gravami risultanti. In esito all'attività di ricerca esperita, il perito ha depositato apposita relazione e successiva integrazione, entrambe allegate al programma di liquidazione quali Allegato 2a e 2b;

- che, come riportato nel programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato, è stato deciso di adottare la vendita immobiliare a mezzo asta notarile telematica avvalendosi del

notaio Vincenzo Gunnella quale notaio banditore e per tutti gli atti ed adempimenti preliminari e conseguenti;

- che nel corso dell'istruttoria effettuata dal notaio Vincenzo Gunnella, di concerto con il sottoscritto curatore, è emerso che la perizia necessitava di una integrazione in ordine alla conformità edilizia e catastale degli immobili caduti nell'inventario fallimentare e pertanto l'Ing. Guccio Bravi ha provveduto a predisporre una ulteriore integrazione della perizia originaria, integrazione che è stata giurata in data 01/07/2016;

- che è stata successivamente depositata l'integrazione della perizia dell'Ing. Guccio Bravi, con visto agli atti emesso dal G.D. in data 21/11/2020, a seguito del mutamento di alcune condizioni relative al lotto n.1 costituito dall'area edificabile in Comune di Cavriglia (AR);

- che sono già state effettuate tredici aste notarili di vendita, sempre con il notaio Vincenzo Gunnella come banditore;

- che tutti gli immobili aggiudicati alle precedenti aste notarili hanno già formato oggetto di trasferimento di proprietà ai rispettivi aggiudicatari con rogiti notarili stipulati dal notaio Vincenzo Gunnella;

- che, oltre all'unico immobile residuo da porre in asta, costituito da area edificabile in Comune di Cavriglia, risulta ancora di proprietà della procedura un' Area urbana in Reggello, località Barletta di complessivi 298 metri quadrati catastali. Al Catasto Fabbricati del suddetto Comune i beni in oggetto sono censiti nel foglio 73, particella 540, subalterni:

- 3, categoria F/1, metri quadrati 222;

- 4, categoria F/1, metri quadrati 76;

- che alla predetta Area urbana non è stata attribuita alcuna valutazione in quanto trattasi di aree prive di rendita ed inutilizzabili.

- che al fine di allocare tale Area Urbana il sottoscritto curatore è riuscito ad ottenere, tramite il geometra Cosimo Mori, l'allegata offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata per l'intero

importo di Euro oltre Iva ove dovuta, già accreditato sul c/c della procedura, da parte della Sig.ra (DOC.1);

- che l'ultima asta fissata in data 14/01/2025 è andata deserta per assenza di domande di partecipazione, come da allegata certificazione di asta deserta rilasciata in data 14/01/2025 da parte del notaio Vincenzo Gunnella (DOC.2);

- che il sottoscritto curatore del fallimento, di concerto con il notaio Vincenzo Gunnella, ha pertanto predisposto l'avviso di vendita immobiliare (DOC.3) per l'effettuazione della vendita a mezzo asta notarile telematica presso lo Studio del notaio Vincenzo Gunnella, con offerta irrevocabile e eventuale gara, dei due beni immobili indicati nel bando al Lotti 1 (Terreno edificabile in Comune di Cavriglia, Località Meleto) ed al Lotto 2 (Area urbana in Reggello, località Barletta);

- che, come previsto nel bando, la curatela intende procedere alla pubblicità del bando d'asta e della documentazione tecnica tramite il servizio Aste Giudiziarie: pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it e sulla rivista quindicinale Aste Giudiziarie;

- che al fine di consentire l'espletamento della vendita il sottoscritto curatore, come già avvenuto in occasione delle precedenti aste, ritiene opportuno incaricare la società Aste Giudiziarie In Linea SpA come soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche;

- che per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul portale delle vendite pubbliche, oltre alla necessaria preventiva autorizzazione della S.V. Ill.ma, è necessario che il soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECTC sulla procedura come soggetto coadiutore;

- che la registrazione di tale nomina presuppone anche l'inserimento, nell'anagrafica distrettuale SIECTC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie In Linea SpA con sede in Livorno, Via delle Grazie n. 5, Cap 57125, nella persona del legale

rappresentante Sig. Gian Luca Montanini (codice fiscale MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente;

- che operativamente quindi la Società Aste Giudiziarie In Linea SpA deve essere abilitata dalla cancelleria fallimentare nel fascicolo telematico su autorizzazione del G.D., previa presentazione di apposita istanza del Curatore, diversamente l'incaricato non potrà avere accesso al fascicolo telematico e non potrà provvedere alla dovuta pubblicità;

- che l'art. 18 bis del DPR n. 115/2002 prevede che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di lotti composti da beni immobili o mobili registrati possa avvenire solo previo pagamento di un contributo di pubblicazione pari ad € 100,00 per ogni singolo lotto, oltre commissioni bancarie,

- che il sottoscritto curatore ha sottoposto la bozza dell'avviso di vendita per il XIV tentativo alla società Aste Giudiziarie In Linea SpA richiedendo un preventivo per le spese di pubblicità da effettuare e per la pubblicazione sul P.V.P.;

- che la società Aste Giudiziarie In Linea SpA ha trasmesso alla curatela in data 29/05/2025 i due separati allegati preventivi n. 58696 del 08/05/2025 per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (DOC.4) e n. 58697 del 08/05/2025 per la pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito www.astegiudiziarie.it e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale (DOC.5);

- che in virtù dei due suddetti preventivi risultano da pagare anticipatamente rispetto alla pubblicazione i seguenti importi:

✓ Euro	oltre Euro	per i due Lotti immobiliari posti in vendita ed Euro
per Iva, oltre Euro	per bollo, per complessivi Euro	per effettuazione del
pagamento telematico del contributo di pubblicazione sul P.V.P. (preventivo n. 58696);		

✓ Euro 180,00 oltre Euro per Iva, per complessivi Euro per effettuazione pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito www.astegudiziarie.it e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale (preventivo 58697);

- che risulta pertanto dovuto a favore della società Aste Giudiziarie In Linea SpA il versamento complessivo di € a saldo dei due suddetti preventivi n. 58696 del 08/05/2025 per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e n. 58697 del 08/05/2025 per la pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito www.astegudiziarie.it e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale;

- che si rende necessaria l'autorizzazione della vendita e l'approvazione dell'Avviso di vendita immobiliare, oltre all'accettazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta per il Lotto 2 laddove non pervengano offerte migliorative, ed oltre al pagamento delle spese di pubblicità come da predetti preventivi della società Aste Giudiziarie In Linea Spa, per poter dare avvio alla vendita degli immobili a mezzo asta notarile telematica;

- che il c/c conto corrente della procedura n. 33/000332997 intestato

intrattenuto presso CHIANTI BANCA – FILIALE 33 reca un saldo creditore di € ;

- che la presente istanza è finalizzata ad ottenere l'autorizzazione a procedere all'asta alle condizioni di cui all'avviso di vendita allegato alla presente istanza, mentre con separata istanza il sottoscritto curatore procederà a richiedere la nomina della società Aste Giudiziarie In Linea SpA quale soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche e pertanto il necessario censimento della stessa nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura come soggetto coadiutore con autorizzazione al pagamento delle spese ed onorati dovuti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto curatore

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma, Voglia:

- autorizzare la vendita degli immobili caduti nel fallimento

in liquidazione di cui ai Lotti 1 e 2 dell'avviso di vendita allegato secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita immobiliare allegato alla presente istanza, salvo diverse indicazioni della S.V.Ill.ma, conferendo al notaio Vincenzo Gunnella l'autorizzazione per la gestione dell'asta notarile telematica e al sottoscritto curatore la facoltà di effettuare tutte le pubblicazioni previste nel bando e di partecipare, in nome e per conto del fallimento in liquidazione, all'asta notarile telematica dando esecuzione a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti, inclusa la stipula del contratto di compravendita nel caso di aggiudicazione degli immobili all'esito dell'asta;

- autorizzare il sottoscritto curatore, con riferimento al Lotto 2, ad accettare in nome e per conto della procedura in epigrafe, nel caso non vengano presentate offerte migliorative, l'offerta irrevocabile di acquisto formulata da parte della Sig.ra e conseguentemente a partecipare alla stipula del contratto di compravendita.

Si allega:

1. Proposta irrevocabile di acquisto per Lotto 2;
2. certificazione asta deserta;
3. bozza avviso di vendita immobiliare;
4. preventivo n. 58696 del 08/05/2025 Aste Giudiziarie In Linea SpA;
5. preventivo n. 58697 del 08/05/2025 Aste Giudiziarie In Linea SpA.

Firenze, lì 3 giugno 2025

Con Osservanza

Il curatore del fallimento

(Dott. Paolo Netti)