



TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

FALLIMENTO [REDACTED] R.F. 49/2022

ALL'ILL.MO G.D. DOTT.SSA MARIA NOVELLA LEGNAIOLI

Deposito telematico 30 maggio 2025

Il sottoscritto Dott. Valerio Pandolfi curatore della procedura in epigrafe

PREMESSO

- che la società fallita è proprietaria di un immobile posto in Scarperia e San Piero ove veniva esercitata l'attività aziendale;
- che il suddetto immobile è stato valutato dal Prof. Ing. Sandro Chiostrini, professionista incaricato dalla procedura, Euro 1.150.000,00;
- che la S.V.Ill.ma, con provvedimento del 16 novembre 2022 ha nominato il Notaio Dott. Massimo Palazzo affinché proceda alla predisposizione del bando d'asta ed alla successiva procedura competitiva;
- che in data 29 maggio u.s. si è tenuta la quinta asta (prezzo base Euro 754.515 prezzo base per le offerte residuali Euro 679.064) andata deserta;
- che lo scrivente ritiene opportuno procedere ad un nuovo tentativo di vendita;
- che con l'ausilio del Notaio incaricato è stato predisposto l'allegato avviso di vendita, analogo al precedente (allegata fotocopia);

- che la vendita avverrà secondo le modalità previste dalla procedura delle aste telematiche ed in particolare:
 - o in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
 - o in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato nell'avviso di vendita;
 - o nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima;
- che nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali, ed in particolare:
 - o in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;
 - o in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo indicato nell'avviso di vendita;



- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.
- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.
- che il **prezzo a base d'asta è pari ad Euro 679.064** – importo pari al prezzo base per l'offerta residuale prevista nel precedente tentativo di vendita - (con deposito cauzionale pari ad Euro 67.906, aumento minimo pari ad Euro 20.370,00) ed il **prezzo base per**



L'offerta residuale è pari ad Euro 611.158 (ovvero il prezzo base ridotto del 10%);

- che lo scrivente ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 107 L.F., effettuare le seguenti pubblicità:
 - o pubblicazione della documentazione prevista, ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
 - o pubblicazione dell'avviso di vendita, delle perizie di stima e della relativa documentazione sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 60 giorni prima del tentativo di vendita;
 - o pubblicazione, almeno 60 giorni prima del tentativo di vendita, di un estratto dell'avviso di vendita su "La Nazione" edizione regionale e Corriere Fiorentino
- che scrivente provvederà, ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F., a notificare l'allegato avviso di vendita anche ai creditori aventi privilegio speciale sui beni posti in vendita;
- che non è stato ancora possibile procedere alla costituzione del Comitato dei Creditori.

Tanto premesso rivolge

ISTANZA

alla S.V.Ill.ma affinché voglia autorizzare lo scrivente ad effettuare, alle modalità indicate, la vendita (con l'ausilio del Notaio Dott. Massimo



Palazzo) e la relativa pubblicità dell'immobile di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] sostenendo i relativi costi e voglia altresì nominare quale coadiutore dello scrivente la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa al solo fine di adempiere agli obblighi pubblicitari previsti sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Firenze, lì 30 maggio 2025

Con osservanza

