

Il G.D. Cristian Soscia
V°, autorizza la vendita alle condizioni indicate e tutto quanto altro richiesto.
05/09/2025

Denominazione dell'impresa: [REDACTED]

Numero della procedura: **18/2025**

Giudice Delegato: **Dott. Cristian Soscia**

Curatore: **Dott.ssa Rosa Falchi Picchinesi**

Oggetto: **Istanza di vendita di immobili ex art. 216, comma 2, CC.II, in conformità alle previsioni del Programma di Liquidazione approvato, con affidamento dell'incarico al Notaio Vincenzo Gunnella e coadiutore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

Il sottoscritto curatore della procedura in epigrafe

- che tra le attività della liquidazione giudiziale sono ricompresi i beni immobili di seguito indicati:

LOTTO	COMUNE	CATEGORIA IMMOBILE	PROPRIETA'
1)	Pontassieve (FI)	Abitativo	100% S [REDACTED]
2)	Santa Fiora (GR)	Abitativo	50% S [REDACTED] 50% S [REDACTED]
3)	Santa Fiora (GR)	Terreno	25% S [REDACTED] 25% S [REDACTED] 25% S [REDACTED] 25% S [REDACTED]



- che con riferimento ai beni indivisi sarà a breve presentata apposita istanza, trattandosi rispettivamente di bene indivisibile per conformazione (LOTTO 2) e di bene di irrisorio valore (LOTTO 3);

- che si rende necessario organizzare, in tempi rapidi ai sensi dell'art. 213, comma 5, CC.II, il primo esperimento di vendita del LOTTO 1 così descritto:

proprietà superficaria di appartamento in Pontassieve, Via Pier Paolo Pasolini n.2, posto al piano primo, composto da quattro vani compresa la cucina abitabile, oltre disimpegno, bagno, locale doccia e terrazza sul tergo del fabbricato con accesso sia dal soggiorno che dalla cucina; completano la proprietà un box auto al piano seminterrato e un posto auto scoperto, che risultano vincolati all'appartamento.

- che la S.V. ha approvato il Programma di Liquidazione in data 11 agosto 2025, autorizzando la vendita degli immobili di proprietà della debitrice mediante la procedura "RAN – Rete Aste Notarili", avvalendosi del Notaio Vincenzo Gunnella, che ha maturato una significativa esperienza nel settore specifico;

- che nella perizia del Prof. Dott. Franco Pagani, perito la cui nomina è stata autorizzata dalla S.V. in data 28 febbraio 2025, il sopraddetto immobile è stato valutato in Euro 173.500,00;

- che si ritiene di dover porre il suddetto immobile alle seguenti condizioni:

Prezzo base d'asta principale	Euro 173.500,00
Aumento minimo	Euro 5.000,00
Deposito cauzionale	Euro 17.350,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro 156.150,00



- che il sottoscritto, con l'assistenza del Notaio Vincenzo Gunnella, ha predisposto la bozza dell'avviso di vendita che si allega alla presente istanza (Allegato A);
- che il predetto Notaio ha comunicato la sua disponibilità ad effettuare l'asta per il giorno 14 ottobre 2025 alle ore 12,00 presso il proprio ufficio in Firenze, Via Masaccio n. 187;
- che lo scrivente ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 216, comma 5, CCII, effettuare le seguenti pubblicità:
 - a) pubblicazione dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) almeno 30 giorni prima del tentativo di vendita;
 - b) pubblicazione dell'avviso di vendita, della perizia di stima e della relativa documentazione sul sito www.astegiudiziarie.it e sul periodico "Aste Giudiziarie Edizione Nazionale";
 - c) pubblicazione dell'avviso di vendita sui quotidiani "Corriere della Sera" inserto *Corriere Fiorentino* e su "La Nazione" nello speciale inserto vendite coattive;
- che lo scrivente provvederà, ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, a dare notizia delle operazioni di vendita ai creditori ipotecari sui beni posti in vendita, tramite pec prima della data fissata per l'esperimento di vendita;
- che lo scrivente, trattandosi di un alloggio PEEP, procederà anche a dare preventiva comunicazione dell'avvio della procedura competitiva agli uffici competenti del Comune di Pontassieve, ove è ubicato il bene immobile;



- che non è stato al momento possibile procedere alla costituzione del Comitato dei Creditori.

Tutto ciò premesso

visti gli artt. 216 e 217 CC.II e le previsioni contenute nel Programma di Liquidazione approvato, la scrivente rivolge alla S.V.

ISTANZA

- 1) di autorizzare la vendita all'asta del bene indicato in premessa (al prezzo base ed alle ulteriori condizioni indicate) dinanzi al Notaio incaricato Dott. Vincenzo Gunnella mediante la procedura "RAN – Rete Aste Notarili", indetta per il giorno 14 ottobre 2025 alle ore 12.00 come da avviso di vendita allegato alla presente istanza, con pubblicazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul periodico "Aste Giudiziarie Edizione Nazionale", nonché sui quotidiani "Corriere della Sera" inserto *Corriere Fiorentino* e su "La Nazione" nello speciale inserto vendite coattive;
- 2) di nominare la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. come coadiutore, al solo fine dell'espletamento degli adempimenti preliminari di vendita, quale soggetto legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ed adempimenti connessi;
- 3) di autorizzare la Cancelleria ad inserire la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC, previo censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo di Aste Giudiziarie





Inlinea SpA nella persona del legale rappresentante Gian Luca Montanini
con il proprio codice fiscale (CF MNTGLC63E08E625H), qualora non sia
già presente.



Con osservanza.

Firenze, 4 settembre 2025



Il Curatore

(Dott.ssa Rosa Falchi Picchinesi)

Rosa Falchi Picchinesi



Allegati:



A. Bozza dell'avviso di vendita



ASTE
GIUDIZIARIE®

