

Il G.D. Cristian Soscia  
V°, autorizza la vendita come da avviso allegato e tutto quanto altro richiesto.  
02/12/2025

**TRIBUNALE DI FIRENZE**

Denominazione dell'impresa: **Menichetti Novilia**

Numero della procedura: **18/2025**

Giudice Delegato: **Dott. Cristian Soscia**

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

Oggetto: **Istanza di vendita di immobile 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*

**premess**

- 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% Sig.ra Novilia Menichetti.
2)	Santa Fiora (GR)	Abitativo	50% Sig.ra Novilia Menichetti; 50% Sig. Camillo Menichetti.
3)	Santa Fiora (GR)	Terreno	25% Sig.ra Novilia Menichetti; 25% Sig. Camillo Menichetti; 25% Sig.ra Marinella Menichetti; 25% Sig.ra Franca Pellegrini.

- che è già stato aggiudicato il LOTTO 1 al primo esperimento di vendita del 14 ottobre 2025;

- che il 28 ottobre 2025 la scrivente ha ricevuto procura a vendere irrevocabile dall'altro comproprietario del bene immobile rappresentato dal LOTTO 2, consentendo una vendita unitaria dell'appartamento;
- che la procedura ha rinunciato al bene immobile individuato dal LOTTO 3, in quanto l'attività di liquidazione appare manifestamente non conveniente e la curatela ne ha dato comunicazione ai creditori;
- che si rende necessario organizzare il primo esperimento di vendita del sopradetto LOTTO 2 così descritto:

Unità immobiliare in Santa Fiora (GR), Via del Poggetto n. 17, disposta su tre piani, composta da un vano per ogni piano, oltre servizio, e cantina al piano seminterrato; al Catasto Fabbricati del suddetto Comune il bene in oggetto è censito nel foglio 22, particella 549, subalterno 2, categoria A/4, classe 1<sup>a</sup>, vani 3,5, superficie catastale 50 mq, rendita euro 119,30;

- 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 sopradetto immobile è stato valutato in Euro 31.000,00;



- che l'appartamento in oggetto è parzialmente arredato con i beni inventariati al lotto 59 dell'inventario depositato il 19 maggio 2025, il cui valore complessivo è pari a Euro 900,00;
- che la scrivente propone di vendere i beni mobili sopra indicati al loro prezzo d'inventario assieme all'appartamento stesso, conseguentemente si ritiene di dover porre il suddetto immobile alle seguenti condizioni:

Prezzo base d'asta principale                      Euro    31.900,00

Aumento minimo                                      Euro    2.000,00

Deposito cauzionale                                  Euro    3.190,00

Prezzo base per le offerte residuali              Euro    28.710,00

- che la sottoscritta, 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 3 febbraio 2026 alle ore 12,00 presso il proprio ufficio in Firenze, Via Masaccio n. 187;
- che la 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](http://www.astegiudiziarie.it) e sul periodico "Aste Giudiziarie Edizione Nazionale".
- c) pubblicazione dell'avviso di vendita sui quotidiani "La Nazione" e su "Il Tirreno", entrambi con Edizione di Grosseto;

- che la scrivente provvederà, ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, a dare notizia per pec delle operazioni di vendita ai creditori ipotecari sul bene posto in vendita;
- 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 Dott. Vincenzo Gunnella mediante la procedura "RAN – Rete Aste Notarili", indetta per il giorno **3 febbraio 2026 alle ore 12.00** come da avviso di vendita allegato alla presente istanza, con pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul periodico "Aste Giudiziarie Edizione Nazionale", nonché sui quotidiani "La Nazione" e "Il Tirreno" (entrambi con Edizione di Grosseto);

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, 1 dicembre 2025

Il Curatore

(Dott.ssa Rosa Falchi Picchinesi)

*Rosa Falchi Picchinesi*

Allegati:

A. Bozza dell'avviso di vendita



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

