

Istanza n.50
del 23/03/2026
Mittente:FALCHI PICCHINESI ROSA

Il G.D. Cristian Soccia
V°, autorizza tutto quanto richiesto.
24/03/2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI FIRENZE

Denominazione dell'impresa: [REDACTED]

Numero della procedura: **18/2025**

Giudice Delegato: **Dott. Cristian Soccia**

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. – SECONDO BANDO DI GARA con previsione di tentativi plurimi**

Il sottoscritto curatore della procedura in epigrafe

premesse

- che l'ultima attività della liquidazione giudiziale da realizzare è rappresentata dall'immobile di cui la debitrice è proprietaria al 50%, sito nel Comune di Santa Fiora (GR), per il quale la curatela il 28 ottobre 2025 ha ricevuto procura a vendere irrevocabile dall'altro comproprietario, consentendo una vendita unitaria dell'appartamento;
- che il 2 dicembre 2025 la S.V. ha autorizzato la vendita, in un unico lotto, del sopraddetto immobile e degli arredi in esso presenti, ad un prezzo base complessivo di Euro 31.900,00, dato dal valore di perizia dell'appartamento



determinato dal Prof. Dott. Franco Pagani in Euro 31.000,00 e per Euro 900,00

dai mobili inventariati al lotto 59 dell'inventario, depositato il 19 maggio 2025;

- che la relativa asta tenutasi il 3 febbraio 2026 è andata deserta per mancanza di offerte;

- che si rende necessario organizzare un nuovo esperimento di vendita del lotto così descritto:

unità immobiliare posta 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[^], vani 3,5, superficie catastale 50 mq, rendita euro 119,30;

- che la S.V. ha approvato il Programma di Liquidazione l'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 la scrivente, alla luce dell'attuale stato manutentivo dell'immobile, della scarsità di interesse per esso suscitata nel primo bando di gara, delle elevate spese di procedura necessarie per organizzare una vendita competitiva, ha ottenuto, con decreto del 17 marzo 2026, preventiva autorizzazione dalla S.V. al fine di procedere ad un secondo bando d'asta con plurimi tentativi di vendita, a

cadenza quindicennale, alle seguenti condizioni:

**I tentativo**

Prezzo base	€ 28.710,00
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale	€ 2.871,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 21.550,00

*In caso di esito negativo,***II tentativo**

Prezzo base	€ 21.550,00
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale	€ 2.155,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 16.200,00

*In caso di esito negativo,***III tentativo**

Prezzo base	€ 13.300,00*
Aumento minimo	€ 2.000,00
Deposito cauzionale	€ 1.330,00
Prezzo base per le offerte residuali	€ 10.000,00



*Art. 216, comma secondo, CCII: "Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo può essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento".



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- che la sottoscritta, con l'assistenza del Notaio Vincenzo Gunnella, ha predisposto la bozza dell'avviso di vendita del sopraddetto immobile che si allega alla presente istanza (Allegato "A");
- che il sopramenzionato Notaio ha comunicato la sua disponibilità ad effettuare i tre potenziali tentativi di asta nei giorni del 12 maggio 2026, del 26 maggio 2026 e del 9 giugno 2026, tutti e tre i tentativi fissati alle ore 12,00 presso il suo studio 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 primo tentativo di asta;
- 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) inserzione sui portali immobiliari privati: CASA.IT e IDEALISTA.IT;
- d) stampa, distribuzione ed invio di missive in formato A4 da inserire nelle cassette postali degli appartamenti vicini a quello in cui è ubicato l'immobile in vendita;
- e) affissione muraria di manifesti nel Comune di Santa Fiora (GR);



- 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; nonché al comproprietario al 50% del sopraddetto immobile;
- che il Comitato dei Creditori non risulta costituito, in quanto non vi sono state disponibilità in merito da parte 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) al fine di ottenere l'autorizzazione per la vendita all'asta dell'immobile indicato in premessa, prevedendo tre successivi tentativi, a cadenza quindicennale, (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 **12 maggio 2026**, in caso di esito negativo, per il giorno **26 maggio 2026**, in caso di esito negativo, per il giorno **9 giugno 2026**, tutti e tre i tentativi fissati per le **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", sui portali immobiliari privati "CASA.IT" e "IDEALISTA.IT"; provvedendo anche alla stampa, distribuzione ed invio di missive in formato A4 nelle cassette postali degli appartamenti vicini a



quello in cui è ubicato l'immobile in vendita e ad affissione muraria di manifesti nel Comune di Santa Fiora (GR);

- 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, 23 marzo 2026

Il Curatore

(Dott.ssa Rosa Falchi Picchinesi)

Rosa Falchi Picchinesi

Allegati:

A. Bozza dell'avviso di vendita