

Il G.D. Cristian Soscia
V°, autorizza la vendita alle condizioni indicate e con la pubblicità richiesta.
20/10/2025

TRIBUNALE DI FIRENZE

Ufficio Fallimenti

AL SIG.GIUDICE DELEGATO ALLA PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO “ Sig.

[REDACTED]

Oggetto: Istanza di fissazione nuove modalità di vendita

GIUDICE DELEGATO: Dott. C. Soscia

R.G. N°: 3/2021

La liquidatrice sottoscritta, Dott.ssa Martina Coltelli, con studio in Firenze, via Puccinotti n. 45, nominata liquidatore ex artt. 268 ss. C.C.I.I. nella procedura in epigrafe,

Premesso che

- a. con decreto del 2.8.2021 il Tribunale di Firenze ha omologato il piano del consumatore proposto da [REDACTED]
- b. con successive perizie dell'Arch. Gaetano Arzillo, depositate in data 20.2.2023 e 16.11.2023, il valore del compendio immobiliare oggetto di liquidazione è stato stimato in € 101.500,00;
- c. con le ordinanze del Giudice Delegato, già regolarmente pubblicate e depositate nel fascicolo telematico e richiamate nei precedenti avvisi di vendita, venivano disciplinati le modalità degli esperimenti e le progressive riduzioni del prezzo base: -25% al secondo esperimento, -20% al terzo, -15% al quarto;
- d. sulla base di tali ordinanze, sono stati esperiti i seguenti tentativi, tutti conclusi senza aggiudicazione
 1. **23.5.2024** – prezzo base € 101.500,00 (nessuna offerta minima);
 2. **23.10.2024** – prezzo base € 101.500,00, offerta minima € 76.125,00;
 3. **5.3.2025** – prezzo base € 76.125,00, offerta minima € 60.900,00;
 4. **24.9.2025** – prezzo base € 60.900,00, offerta minima € 51.765,00;

- e. pertanto, il prossimo tentativo, che costituisce il **quarto esperimento di riduzione ai sensi delle ordinanze già emesse**, si dovrà applicare la riduzione del **15%** sul prezzo base precedente (€ 60.900,00), portando il nuovo prezzo base a € **51.765,00** e l'offerta minima a € **44.000,25**;
- f. il rilancio minimo, pari almeno al 3% del prezzo base d'asta, € **1.500,00**;
- g. la cauzione dovrà essere pari al **10% del prezzo offerto**.
- h. si rileva che, pur trattandosi in sequenza del quinto tentativo di vendita, lo stesso deve intendersi come quarto esperimento di riduzione del prezzo ai sensi delle ordinanze già emesse;
- i. nelle procedure di sovraindebitamento – e segnatamente nel piano del consumatore omologato dal Tribunale di Firenze – la liquidazione dei beni avviene secondo modalità stabilite dal Giudice, con rinvio alle forme delle esecuzioni forzate soltanto in quanto compatibili;
- j. a differenza delle esecuzioni immobiliari ex artt. 569 ss. c.p.c., nelle quali l'ordinanza di vendita tipicamente prevede che, dopo il quarto esperimento infruttuoso, il professionista delegato rimetta gli atti al Giudice per i provvedimenti opportuni, nella liquidazione concorsuale da sovraindebitamento non vi è un limite normativo rigido al numero di esperimenti;
- k. ne consegue che, nell'interesse della massa dei creditori e al fine di dare concreta attuazione al piano del consumatore omologato, appare lecito e opportuno disporre un ulteriore tentativo di vendita, con le condizioni economiche aggiornate, così da perseguire il miglior realizzo dell'attivo e l'equa soddisfazione dei creditori.

Tutto ciò premesso

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia

1. autorizzare il sottoscritto liquidatore a predisporre e pubblicare l'avviso di vendita con modalità sincrona telematica, fissando le seguenti condizioni:

- **Prezzo base d'asta:** € 51.765,00
- **Offerta minima:** € 44.000,25
- **Rilancio minimo:** € 1.500,00
- **Cauzione:** 10% del prezzo offerto

nonché autorizzare il liquidatore:

2. fissare il termine entro il quale dovranno pervenire le offerte e la data di apertura delle buste con eventuale gara tra gli offerenti;
3. applicare i criteri di preferenza tra le offerte (maggior cauzione, minor termine di pagamento, priorità temporale di deposito);
4. curare la pubblicità dell'avviso di vendita con l'ausilio della società Aste Giudiziarie In Linea Spa sul sito www.astegiudiziarie.it e sulla Rivista online, edita da Astegiudiziarie, visibile all'indirizzo press.astegiudiziarie.it;
5. restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

Per quanto non espressamente modificato con la presente istanza, si richiamano e confermano integralmente le disposizioni già impartite con le precedenti ordinanze di vendita emesse dall'Ill.mo Giudice Delegato.

Con osservanza.

Firenze lì 02.10.2025

Il liquidatore
(Dr.ssa Martina Coltelli)

