Visto si autorizza
In data: 17/04/2025

Firmato Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: CLAUDIO BARTOLUCCI MICELI Emesso Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 24

TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione Giudiziale : [redacted] - RLG 24/2023

Giudice Delegato: Dr.ssa Maria Novella Legnaioli

Curatore: Claudio Bartolucci Miceli

Oggetto: istanza di vendita di immobili ex art. 216 comma 2°, CCII, in conformità alla previsioni del programma di liquidazione approvato, con affidamento dell'incarico al notaio Simone Ghinassi, e coauditore Aste Giudiziarie in Linea Spa SECONDO TENTATIVO

****

Il sottoscritto Claudio Bartolucci Miceli, Curatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

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

LOTTO n. 1 - UNITÀ IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE UBICATA IN VIA PANATI 4 – PIANO TERRA

Piena ed intera proprietà di porzione di più ampio fabbricato condominiale di vecchia costruzione posto nel Comune di Borgo San Lorenzo in angolo tra la Piazza Gramsci e la Via Pananti, è più precisamente, con doppio accesso esclusivo sia dal civico 4 della Via Pananti, che dal civico 50 della Piazza Antonio Gramsci, il fondo ad uso commerciale posto al piano terra a destra dell'accesso condominiale di cui al civico 6 della stessa Via Pananti, costituito da un unico vano, privo di servizio igienico, della consistenza catastale di mq 31. All'Agenzia del Territorio di Firenze, sezione Catasto Urbano del Comune di Borgo San Lorenzo, quanto sopra risulta correttamente intestato, ed è rappresentato dall'unità immobiliare foglio 82, part. 137, Sub. 1, Via Filippo Pananti n. 4 / Piazza Antonio Gramsci 50, piano T, categoria C/1 di classe 9°, consistenza mq 31,0, sup catastale mq 41,0 e rendita di € 851,74. Valutazione attribuita euro 42.000,00 dal perito Geom. Pratesi nella propria relazione peritale.

LOTTO n. 2 - UNITÀ IMMOBILIARE AD USO UFFICIO UBICATA IN VIA PANANTI 6 – PIANO PRIMO

Piena ed intera proprietà di porzione di più ampio fabbricato condominiale di vecchia costruzione posto nel Comune di Borgo San Lorenzo in angolo tra la Piazza Gramsci e la Via Pananti, e più precisamente, con

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

accesso comune dal civico 6 della Via Pananti, l'unità immobiliare ad uso ufficio posto al piano primo a destra sbarcando sul pianerottolo del piano, di vani complessivi due oltre servizio igienico, della superficie catastale di mq 30. All'Agenzia del Territorio di Firenze, sezione Catasto Urbano del Comune di Borgo San Lorenzo, quanto sopra risulta correttamente intestato, ed è rappresentato dall'unità immobiliare foglio 82, part. 137, Sub. 6, Via Filippo Pananti n. 6, piano 1, categoria A/10 di classe 2°, consistenza vani 2,5, sup. catastale mq 30,0 e rendita di € 619,75. Valutazione attribuita euro 41.000,00. dal perito Geom. Pratesi nella propria relazione peritale.

- che la curatela ha regolarmente provveduto, alla trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale presso la competente Conservatoria dei RR.II;
- che la S.V. Ill.ma, su istanza della curatela, autorizzava lo scrivente ad utilizzare la perizia del Geom. Pratesi redatta in occasione della presentazione di altra precedente procedura presentata dalla società;
- che in data 08/08/2023 la scrivente curatela depositava programma di liquidazione ex art.213 CCII ;
- che il programma di liquidazione approvato, al punto : **6. VENDITA DEI SINGOLI CESPITI.** recita : *"Per quanto attiene la vendita dei beni immobili verrà proceduto a richiedere la fissazione di una vendita secondo le modalità previste e concesse dalla normativa in materia, che verranno individuate e precisate al momento della richiesta di vendita"*
- che il presente è il **secondo** esperimento di vendita;
- che in data 27/03/2025 il primo tentativo d'asta affidato al professionista delegato Notaio Simone Ghinassi è andato deserto, la cui base d'asta per il LOTTO n. 01 fu di euro 42.000,00 con offerta residuale ad euro 35.700,00 per il LOTTO n. 02 fu di euro 41.000,00con offerta residuale ad euro 34.850,
- che si ritiene procedere con un secondo tentativo alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti, rinviando alla relazione peritale, sopra richiamata, in ordine alla sua migliore identificazione e descrizione dei beni confermando il professionista delegato notaio Simone Ghinassi e coadiutore Aste Giudiziarie in Linea Spa

TUTTO CIO' PREMESSO

- visti gli artt. 216 e 217 CCII e le previsioni contenute nel programma di liquidazione approvato

CHIEDE

- che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare la vendita mediante conferimento di incarico ad altri professionisti che è da ritenersi di utilità e convenienza, nella presente fattispecie, nell'interesse dei creditori concorsuali;

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

Firmato Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: CLAUDIO BARTOLUCCI MICELI Emesso Da: AnubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 24

- che voglia confermare il professionista incaricato già al primo tentativo Notaio Simone Ghinassi e coauditore Aste Giudiziarie in Linea Spa .

Si chiede altresì di autorizzare il curatore a dare incarico al Notaio per l'esperimento delle visure-ipocatastali, e per l'esame degli aspetti catastali ed urbanistici, nonché di avvalersi al fine dell'inserimento sul sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it dell'avviso di vendita e relativi allegati, della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la quale ha già fatto pervenire il preventivo allegato per l'importo complessivo di euro 424,60 **(All.1)** e quindi l'inserimento come coadiutore della società Aste Giudiziarie In Linea spa nell'ambito della procedura con il solo scopo di provvedere all'inserimento dell'avviso sul PVP e relativo pagamento per i tre lotti.

Previa autorizzazione della S.V. Ill.ma il sottoscritto curatore, con l'assistenza del notaio, procederà alla predisposizione del bando di gara, da comunicarsi al G.D per il relativo nulla osta.

Con perfetta osservanza, si porgono i più alti ossequi.

Firenze, 01/04/2025

IL CURATORE
(Claudio Bartolucci Miceli)

Firmato Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 4d4afd13e8ae2789 - Firmato Da: CLAUDIO BARTOLUCCI MICELI Emesso Da: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 Serial#: 24

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