

Istanza n. 85  
del 01/03/2023  
Dott. NETTI PAOLO

Il G.D.  
Cristian Soccia  
V°, autorizza la vendita alle condizioni e alla pubblica incisa  
02/03/2023

**TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO:** **liquidazione – R.F. 19/14**

**GIUDICE DELEGATO:** **Dott. Cristian Soccia**

**CURATORE:** **Dott. Paolo Netti**

**\* \* \* \* \***

**Oggetto: Informativa asta e istanza autorizzazione X asta notarile telematica immobili  
fallimento (ultimo immobile da vendere)**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore del fallimento in epigrafe

**PREMESSO**

- che in data 15/03/14 si sono chiuse le operazioni d’inventario del fallimento, come da verbale redatto dal Cancelliere Dott. Antonino Santalucia con le valutazioni del perito Geom. Gianluca Catarzi, all’uopo designati;
- che non risulta costituito il Comitato dei creditori;
- che tra i beni caduti nell’attivo fallimentare sono compresi alcuni immobili;
- che le attività di inventario dei beni immobiliari si sono concluse in data 25/06/2014. Il Perito all’uopo nominato, Ing. Guccio Bravi, ha svolto gli accertamenti necessari nelle Conservatorie dei Registri Immobiliari di Firenze (per gli immobili posti nei comuni di Incisa Valdarno e Reggello) e Arezzo (per gli immobili posti nel comune di Cavriglia) al fine di determinare la Consistenza Immobiliare della Società, nonché le iscrizioni ed i gravami risultanti. In esito all’attività di ricerca esperita, il perito ha depositato apposita relazione e successiva integrazione, entrambe allegate al programma di liquidazione quali Allegato 2a e 2b;
- che, come riportato nel programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato, è stato deciso di adottare la vendita immobiliare a mezzo asta notarile telematica avvalendosi del



notaio Vincenzo Gunnella quale notaio banditore e per tutti gli atti ed adempimenti preliminari e conseguenti;

- che nel corso dell'istruttoria effettuata dal notaio Vincenzo Gunnella, di concerto con il sottoscritto curatore, è emerso che la perizia necessitava di una integrazione in ordine alla conformità edilizia e catastale degli immobili caduti nell'inventario fallimentare e pertanto l'Ing. Guccio Bravi ha provveduto a predisporre una ulteriore integrazione della perizia originaria, integrazione che è stata giurata in data 01/07/2016;

- che è stata successivamente depositata l'integrazione della perizia dell'Ing. Guccio Bravi, con visto agli atti emesso dal G.D. in data 21/11/2020, a seguito del mutamento di alcune condizioni relative al lotto n.1 costituito dall'area edificabile in Comune di Cavriglia (AR);

- che sono già state effettuate le prime nove aste notarili di vendita, sempre con il notaio Vincenzo Gunnella come banditore;

- che tutti gli immobili aggiudicati alle precedenti nove aste notarili hanno già formato oggetto di trasferimento di proprietà ai rispettivi aggiudicatari con rogiti notarili stipulati dal notaio Vincenzo Gunnella e rimane un unico immobile, costituito da area edificabile in Comune di Cavriglia, da porre in vendita;

- che il sottoscritto curatore del fallimento, di concerto con il notaio Vincenzo Gunnella, ha predisposto l'avviso di vendita immobiliare (doc.1) per l'effettuazione della vendita a mezzo asta notarile telematica presso lo Studio del notaio Vincenzo Gunnella, con offerta irrevocabile e eventuale gara, del bene immobile indicato nel bando;

- che, come previsto nel bando, la curatela intende procedere alla pubblicità del bando d'asta e della documentazione tecnica tramite il servizio Aste Giudiziarie: pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sulla rivista quindicinale Aste Giudiziarie;

- che al fine di consentire l'espletamento della vendita il sottoscritto curatore, come già avvenuto in occasione delle precedenti aste, ritiene opportuno incaricare la società Aste



Giudiziarie In Linea SpA come soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche;

- che per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul portale delle vendite pubbliche, oltre alla necessaria preventiva autorizzazione della S.V. Ill.ma, è necessario che il soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura come soggetto coadiutore;

- che la registrazione di tale nomina presuppone anche l'inserimento, nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società Aste Giudiziarie In Linea SpA con sede in Livorno, Via delle Grazie n. 5, Cap 57125, nella persona del legale rappresentante Sig. Gian Luca Montanini (codice fiscale MNTGLC63E08E625H), qualora non sia già presente;

- che operativamente quindi la Società Aste Giudiziarie In Linea SpA deve essere abilitata dalla cancelleria fallimentare nel fascicolo telematico su autorizzazione del G.D., previa presentazione di apposita istanza del Curatore, diversamente l'incaricato non potrà avere accesso al fascicolo telematico e non potrà provvedere alla dovuta pubblicità;

- che l'art. 18 bis del DPR n. 115/2002 prevede che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di lotti composti da beni immobili o mobili registrati possa avvenire solo previo pagamento di un contributo di pubblicazione pari ad € 100,00 per ogni singolo lotto, oltre commissioni bancarie,

- che il sottoscritto curatore ha sottoposto la bozza dell'avviso di vendita per il nono tentativo alla società Aste Giudiziarie In Linea SpA richiedendo un preventivo per le spese di pubblicità da effettuare;

- che la società Aste Giudiziarie In Linea SpA ha trasmesso alla curatela li due separati allegati preventivi n. 3245/00 del 01/03/2023 per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (**doc.2**) e n. 3243/00 del 01/03/2023 per la pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale;



- che in virtù dei due suddetti preventivi risultano da pagare anticipatamente rispetto alla pubblicazione i seguenti importi:

Euro 100,00 oltre Euro 1,23 per l'unico lotto immobiliare posto in vendita ed Euro 0,27 per Iva, oltre Euro 2,00 per bollo, per complessivi **Euro 103,50**, per effettuazione del pagamento telematico del contributo di pubblicazione sul P.V.P. (preventivo 3245/00);

Euro 180,00 oltre Euro 39,60 per Iva, per complessivi **Euro 219,60**, per effettuazione pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale (preventivo 3243/00);

- che risulta pertanto dovuto a favore della società Aste Giudiziarie In Linea SpA il **versamento complessivo di € 323,10**, a saldo dei due suddetti preventivi n. 3245/00 del 01/03/2023 per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e n. 3243/00 del 01/03/2023 per la pubblicazione della vendita giudiziaria sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale;

- che si rende pertanto necessaria l'autorizzazione della vendita e l'approvazione dell'Avviso di vendita immobiliare, oltre al pagamento delle spese di pubblicità come da predetto preventivo della società Aste Giudiziarie In Linea Spa, per poter dare avvio alla vendita degli immobili a mezzo asta notarile telematica;

- che il c/c conto corrente della procedura n. 33/000332997 intestato "FALLIMENTO EFPE EMME IMMOBILIARE SRL" intrattenuto presso CHIANTI BANCA – FILIALE 33 reca un saldo creditore di € 47.817,89, come comprovato dalla lista dei movimenti del conto corrente alla data del 01/03/2023 (**doc.4**);

- che la presente istanza è finalizzata ad ottenere l'autorizzazione a procedere all'asta alle condizioni di cui all'avviso di vendita allegato alla presente istanza, mentre con separata istanza il sottoscritto curatore procederà a richiedere la nomina della società Aste Giudiziarie In Linea SpA quale soggetto deputato all'inserimento dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche e pertanto il necessario censimento della stessa nel registro di Cancelleria



SIECIC sulla procedura come soggetto coadiutore con autorizzazione al pagamento delle spese ed onorati dovuti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto curatore

### **CHIEDE**

Che la S.V. Ill.ma, Voglia:

- autorizzare la vendita dell'ultimo degli immobili caduti nel fallimento  
in liquidazione secondo le modalità riportate nell'avviso di vendita immobiliare allegato alla presente istanza, salvo diverse indicazioni della S.V.Ill.ma, conferendo al notaio Vincenzo Gunnella l'autorizzazione per la gestione dell'asta notarile telematica e al sottoscritto curatore la facoltà di effettuare tutte le pubblicazioni previste nel bando e di partecipare, in nome e per conto del fallimento in liquidazione, all'asta notarile telematica dando esecuzione a tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti;

Si allega:

1. bozza avviso di vendita immobiliare;
2. preventivo n. 3245/00 del 01/03/2023 Aste Giudiziarie In Linea SpA;
3. preventivo n. 3243/00 del 01/03/2023 Aste Giudiziarie In Linea SpA;
4. movimenti conto corrente della procedura al 01/03/2023

Firenze, li 01 marzo 2023

Con Osservanza

Il curatore del fallimento

(Dott. Paolo Nettini)

