

Il G.D.  
Cristian Soscia  
V°, autorizza la vendita alle condizioni e con la pubblicità indicate.  
11/10/2023

TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento n. 48/2015

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soscia

Curatore: Dott. Fabio Cappelli

All'Ill.mo Signor Giudice Delegato,

**PREMESSO**

- che il programma di liquidazione ex art. 104-ter prevede la vendita mediante procedura RAN di due fabbricati posti in Comune di Reggello, località Cancelli, Via Leonardo da Vinci, in corso di costruzione, per i quali, in base ai titoli edilizi a suo tempo rilasciati e scaduti, era prevista la realizzazione di dieci appartamenti, oltre dieci autorimesse e sei cantine al piano seminterrato, oltre spazi condominiali.

- Essendo stati, gli immobili, oggetto di due distinte cause civili il cui esito avrebbe potuto avere esiti sulla stima degli stessi, la relazione di stima da parte dell'incaricato CT Geom. Gianluca Catarzi, è stata sospesa in attesa della definizione di dette cause. Essendosi risolte, una con accordo tra le parti nel maggio 2019, e l'altra con sentenza nel novembre 2021, il Geom. Catarzi ha concluso la propria relazione di stima nel 2022.

- che la transazione del 17.5.2019, tra i signori [REDACTED] e la procedura, prevede che:

- I coniugi [REDACTED] vendano congiuntamente al fallimento, al futuro aggiudicatario del compendio immobiliare, il terreno di loro proprietà corrispondente alla particella 593 Foglio 69 del NCT del Comune di Reggello, ovvero striscia di terreno pari a mq. 151,22; una striscia di terreno pari a mq. 54,43; ed un'altra striscia di terreno pari a mq. 5,01;

- Contemporaneamente, la procedura fallimentare, si è impegnata a trasferire ai coniugi [REDACTED] una striscia di terreno di mq. 70,49, facente parte della particella 685, foglio 69.

Il notaio incaricato di effettuare la vendita, ha quindi richiesto che preliminarmente venissero effettuati:

- a) Frazionamenti delle particelle da cedere al Comune di Reggello;
- b) Restrizione ipotecaria con consenso del creditore;
- c) Produzione della certificazione del mancato intervento di terzi nella causa, riassunta e transata dalla procedura, RG 10016/2015 Sez. Fallimentare del Tribunale di Firenze;
- d) Produzione della certificazione del mancato intervento di terzi nella causa, RG 9642/2013 - 3a Sez. Civile del Tribunale di Firenze;
- e) Cancellazione del "sequestro conservativo" sulle particelle da cedere, da parte degli attori [REDACTED] con atto del 11/7/2008; al quale non è succeduto il

pignoramento rendendo inefficace la trascrizione avendo il [REDACTED] definito con la procedura il contenzioso.

**Tanto premesso,**

volgendo al termine gli adempimenti sopra descritti, lo scrivente curatore, insieme al notaio delegato alla vendita ha predisposto l'avviso per il primo tentativo da effettuarsi nei seguenti termini economici:

<b>PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE</b>	<b>Euro 435.000,00</b>
<b>DEPOSITO CAUZIONALE (10%)</b>	<b>Euro 43.500,00</b>
<b>Aumento minimo in caso di gara</b>	<b>Euro 5.000,00</b>

**Quindi con la presente,**

chiede, anche ai sensi dell'art. 41 comma 4 l.f., che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare ai sensi dell'art. 104 ter comma 5 l.f., il tentativo di vendita mediante la seguente procedura competitiva:

- a) Modalità di vendita come riportate dallo schema di avviso allegato;
- b) Pubblicazione dell'avviso (anche per estratto) almeno 30 gg. Prima della data fissata per la vendita mediante portale ministeriale delle vendite pubbliche (PVP) istituito con L.132/2015, e sul sito: "www.astegiudiziarie.it"
- c) Nomina a coadiutore della procedura la società: www.astegiudiziarie.it, per la pubblicazione compreso la generazione e caricamento del file sul citato Portale delle Vendite Telematiche.
- d) Autorizzazione contestuale al pagamento anticipato al coadiutore per (PVP) delle relative competenze pubblicitarie;
- e) Notifica dell'avviso a "mezzo PEC" ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio di cui all'art.107 comma III L.F.

Alti ossequi  
Firenze, data firma digitale

Il Curatore Fallimentare  
*Fabio Cappelli*

Allega: - bozza di avviso di vendita  
- Perizia Geom. Catarzi