

Il G.D.
rilevato che la richiesta di vendita di cui alla presente istanza è conforme al programma
di liquidazione approvato,
visto l'art. 213 c. 7 CCII
autorizza quanto richiesto.
Il GD dott. Sergio Garofalo

09/04/2026

Luca Diddi
Dottore Commercialista

TRIBUNALE DI PISTOIA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE FIN HOUSE SRL
R.F. 6/2024

Giudice Delegato: Dott. Sergio Garofalo

Curatore: Dott. Luca Diddi

^^^

Ill.mo Giudice Delegato Dott. Sergio Garofalo,

il sottoscritto Dott. Luca Diddi, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che la curatela intende procedere alla vendita competitiva dei beni immobili appresi all'attivo della procedura;
- che il Geometra Vignola Donato (CTU incaricato della redazione della perizia di stima) ha suddiviso i beni in n. 5 lotti;
- che il lotto n. 5 riguarda un appartamento per civile abitazione, di proprietà della società oggetto della presente procedura per 1/15 e per il quale lo scrivente (a stretto giro) tenterà di acquisire da parte dei comproprietari un mandato a vendere la quota loro spettante per poi poter procedere alla vendita;
- che in data 20/01/2026 la S.V. ha approvato il programma di liquidazione supplementare il quale, per la vendita dei beni immobili di piena proprietà della FIN HOUSE SRL, prevede quanto segue: *"I beni immobili saranno venduti per singoli lotti, così come suddivisi nella perizia estimativa, tramite vendita asincrona telematica senza incanto mediante l'utilizzo della piattaforma astetelematiche.it. La vendita avverrà ai sensi dell'art. 216 c. 2, CCII, con trasferimento mediante atto notarile. Il prezzo base sarà pari ai valori attribuiti agli immobili dalla perizia di stima. L'offerta minima dovrà essere pari almeno al 75% del prezzo base, che sarà ridotto del 25% ad ogni asta andata deserta. I rilanci minimi saranno pari al 2% del pezzo*

Viale G. Amendola, 41 - 51016 Montecatini Terme (PT)
Tel. 0572 030463 Fax 0572 1971006 info@studiodiddi.it



Luca Diddi
Dottore Commercialista

base e le spese notarili saranno a carico della parte acquirente, la quale dovrà concordare la scelta del Notaio con il Curatore. Si prevedono 4 tentativi di vendita prima di valutare ulteriori alternative liquidatorie ovvero l'abbandono dei beni."

- che non è stato costituito il Comitato dei Creditori;

Tutto quanto premesso, lo scrivente

RITIENE

di procedere ad un **primo tentativo di vendita** con prezzo base pari a quanto indicato in perizia, mediante asta senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti beni:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà (1/1) su appartamento per civile abitazione ubicato a Abetone Cutigliano (PT), Via Giuseppe Garibaldi n. 22. L'immobile oggetto della presente vendita è al piano terra di un edificio plurifamiliare di n. 4 piani fuori terra, arredato e composto da ingresso-soggiorno, cucina, due camere, bagno oltre porzione di lastrico solare attiguo al complesso immobiliare.

Catasto Fabbricati del Comune di Abetone Cutigliano:

- Foglio 44, Part. 46, Sub. 6, Categoria A/4, Classe 3, Graffato 884, Rendita € 209,17.

Prezzo base: € 28.600,00 (ventottomilaseicento/00);

Offerta minima: € 21.450,00 (ventunomilaquattrocentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al **10%** del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà (1/1) su appartamento per civile abitazione ubicato a Prato (PO), Frazione di Galciana, Via Matteo Degli Organi n. 159. Trattasi di porzione di più ampio fabbricato condominiale, quale appartamento per civile abitazione posto al piano secondo, raggiungibile da

Viale G. Amendola, 41 - 51016 Montecatini Terme (PT)
Tel. 0572 030463 Fax 0572 1971006 info@studiodiddi.it



Luca Diddi
Dottore Commercialista

vano scala condominiale, composto da ingresso, tre disimpegni, cucina-pranzo con vano pluriuso realizzato in cartongesso, n. 6 camere, oltre due terrazzi sul fronte strada ed altro sul retro.

Catasto Fabbricati del Comune di Prato:

- Foglio 42, Part. 164, Sub. 8, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 8, Superficie catastale 150 mq, Rendita € 723,04.

Prezzo base: € 118.000,00 (centodiciottomila/00);

Offerta minima: € 88.500,00 (ottantottomilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al **10%** del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà (1/1) su immobile per civile abitazione ubicato ad Agliana (PT), Via Selva n. 242/P. Trattasi di piena ed esclusiva proprietà su villetta a schiera, precisamente la terza da sud a nord del complesso edilizio di cui fa parte, elevata su due piani fuori terra e disimpegnata da scala interna oltre seminterrato e soffitta (accessibile da una scala retrattile), corredata da corte esclusiva sul fronte oltre lastrico solare e corte esclusiva sul retro. Risulta composta al piano seminterrato da autorimessa accessibile da rampa esterna, ampio vano lavanderia con piccolo ripostiglio sottoscala, al piano terra da piccola loggia d'ingresso, ingresso-soggiorno, cucina con dispensa, antibagno e bagno, loggia sul retro, con terrazzo e resede sul fronte, lastrico solare con corte esclusiva sul retro, al piano primo da due disimpegni, due camere, cameretta, due bagni e due logge.

Catasto Fabbricati del Comune di Agliana:

- Foglio 9, Part. 1135, Sub. 4, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 9, Superficie catastale 181 mq, Rendita € 952,86. Graffato 1239;

Viale G. Amendola, 41 - 51016 Montecatini Terme (PT)
Tel. 0572 030463 Fax 0572 1971006 info@studiodiddi.it



Luca Diddi
Dottore Commercialista

- Foglio 9, Part. 1135, Sub. 14, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 30, Superficie catastale 37 mq, Rendita € 85,22.

Prezzo base: € 197.000,00 (centonovantasettemila/00);

Offerta minima: € 147.750,00 (centoquarantasettemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al **10%** del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà (1/1) su appartamento per civile abitazione ubicato a Pietrasanta (LU), Via Aurelia Nord n. 208. Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato, quale appartamento al piano secondo, raggiungibile tramite stradina interna a fondo chiuso ed a mezzo di ingresso e vano scala a comune con altre unità immobiliari, composto essenzialmente da due vani in parte suddivisi con pareti in cartongesso, oltre piccolo w.c. e terrazzino, entrambi accessibili dal vano scala e soprastante il piano sottotetto raggiungibile da scaletta in legno.

Catasto Fabbricati del Comune di Pietrasanta:

- Foglio 7, Part. 19, Sub. 5, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza 3,5, Rendita € 180,76.

Prezzo base: € 49.000,00 (quarantanovemila/00);

Offerta minima: € 36.750,00 (trentaseimilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: almeno pari al **10%** del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00



Luca Diddi
Dottore Commercialista

La vendita avverrà secondo quanto previsto dal “Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia”.

Tutto quanto sopra indicato, il sottoscritto curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare la vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, alle condizioni indicate nell’avviso di vendita che si allega alla presente.

Ringrazia ed ossequia

Montecatini Terme, 09/04/2026

Il Curatore del Fallimento
Dott. Luca Diddi

ALLEGATI:

1. Bozza avviso di vendita.

Viale G. Amendola, 41 - 51016 Montecatini Terme (PT)
Tel. 0572 030463 Fax 0572 1971006 info@studiodiddi.it

