



- che lo scrivente ritiene opportuno porre in vendita l'intero complesso immobiliare quale lotto unico, poiché, in caso di ripartizione in più lotti, potrebbe determinare la vendita di alcuni soltanto dei lotti (magari uno soltanto), con il conseguente possibile rischio di peggioramento delle prospettive di vendita del/dei lotto/i residuo/i;
- che la conseguente opportunità di vendita in unico lotto è stata condivisa con il tecnico della procedura, Ing. Gabriele Bravi;
- che in data **05.02.2025** la S.V. Ill.ma ha autorizzato la vendita del lotto unico costituito dal complesso immobiliare composto dai cespiti sopra dettagliati (**all. 2**);
- che la relativa asta tenutasi in data 06.05.2025 è andata deserta per mancanza di offerte (**all. 3**);
- che nel Programma di liquidazione redatto in data 26.04.2017 ed approvato, in assenza del comitato dei creditori, dal Giudice Delegato pro-tempore Dott. Cosmo Crolla in data 30.04.2017 (**all. 4**), è previsto che il prezzo base d'asta del 2° esperimento venga fissato in misura pari al prezzo base d'asta del 1° esperimento ridotto del 25%;
- che lo scrivente, come previsto dallo stesso programma di liquidazione (**all. 5**), effettuerà preventiva pubblicità del bando di gara, almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, ossia della data dell'udienza di vendita, tramite pubblicazione:
  - o sul portale del Ministero della Giustizia ("Portale delle Vendite Pubbliche"), ai sensi degli art. 107 L.F. e 490, c. 1, C.p.c.;
  - o sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
  - o sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e eventuali altri siti internet collegati (quale vetrina permanente dal primo avviso di vendita);
  - o per una sola volta, sul B.U.A.G. - Bollettino Ufficiale delle Aste Giudiziarie;
  - o per una sola volta, sul Corriere della sera - Edizione locale denominata "Corriere Fiorentino".

affidando al notaio Riccardo Cambi, con studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2, l'incarico per l'effettuazione dell'asta telematica mediante sistema RAN e per gli atti di vendita conseguenti alla aggiudicazione, nonché per i servizi professionali preliminari, connessi e conseguenti alla suddetta asta e atto di vendita.

- che lo scrivente provvederà a dare notizia delle operazioni di vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio speciale sui beni posti in vendita, tramite p.e.c. prima della data fissata per l'esperimento di vendita, e mediante notifica ex art. 107, c. 3, L.F., successivamente alla aggiudicazione.

**Tutto ciò premesso**

visti gli artt. 104-ter, 107 e 108 L.F., e il programma di liquidazione approvato,

**chiede**

che S.V. Ill.ma autorizzi la vendita del lotto unico costituito dal complesso immobiliare composto

---

Italia - 50129 Firenze - Via XX settembre, 60 - C.F. e P.IVA 01859080978

Tel.+39 055 2381574 r.a. Fax +39 055 213304 e-mail: [segreteria@carisiobagnoli.it](mailto:segreteria@carisiobagnoli.it)

---



dai cespiti dettagliati in premessa, al prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello base della prima asta ed alle ulteriori condizioni indicate nella tabella seguente:

<b>LOTTO UNICO</b>	
<b>Prezzo base d'asta principale</b>	<b>€ 1.131.750,00</b>
<b>Aumento minimo in caso di gara</b>	<b>€ 10.000,00</b>
<b>Base d'asta per l'offerta residuale</b>	<b>€ 905.400,00</b>
<b>Deposito cauzionale 10 % del prezzo base d'asta principale</b>	<b>€ 113.175,00</b>

Con osservanza

Firenze, 14 maggio 2025

Il Curatore  
(dott. Alberto Carisio)

Allegati n. 5 c.s.d.

---

Italia - 50129 Firenze - Via XX settembre, 60 - C. F. e P. IVA 01859080978

Tel.+39 055 2381574 r.a. Fax +39 055 213304 e-mail: [segreteria@carisiobagnoli.it](mailto:segreteria@carisiobagnoli.it)

---

