



TRIBUNALE DI FIRENZE - Sezione Fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO: xxx - C.P. 7/2013

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ROSA SELVAROLO

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT.SSA DANIELA MORONI

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: DOTT. VINICIO TREDICI - DOTT. FEDERICA

FECI



**DEPOSITO AVVISI DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
IMMOBILI TRAMITE "RAN - RETE ASTE NOTARILI" PER IL GIORNO 12
novembre 2025**

* * * *



I sottoscritti Dott. Vinicio Tredici e Dott.ssa Federica Feci, Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo in epigrafe,

PREMESSO

- che nell'ambito della procedura di concordato preventivo xxx . si deve procedere alla vendita dei beni immobili;
- che nel decreto di omologa è stato previsto che *"le vendite dei beni immobili dovranno essere fatte ai sensi degli artt. 107 e segg. della legge fallimentare, in quanto applicabili, sostituito al curatore il liquidatore ed al fallimento la liquidazione concordataria, salva la facoltà del giudice delegato, ove la ritenga più vantaggiosa, di ordinare la vendita a trattativa privata su proposta del liquidatore, sentito il comitato dei creditori"*;
- che la S.V. Ill.ma ha autorizzato la vendita all'asta senza incanto degli immobili del Concordato mediante la procedura "RAN - Rete Aste Notarili", nominando il Notaio Filippo Russo di Firenze ed il Notaio Luca Livi di Firenze;
- che il Notaio Filippo Russo ha provveduto a predisporre la bozza dell'avviso di vendita immobiliare per i seguenti lotti:

LOTTO 1)

Edificio ex colonico, denominato Podere "**Le Colmate**", posto in Comune di Barberino di Mugello, località Montecarelli, della superficie complessiva di circa mq. 500,00, al grezzo, privo di pavimentazione, infissi ed impianti, disposto su tre piani, terreno, primo e secondo, con resede pertinenziale.



Oltre appezzamento di terreno limitrofo di circa mq. 6.700. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale	Euro	196.882,00
Aumento minimo	Euro	10.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	177.194,00

LOTTO 4)

Lotto di terreno della superficie catastale di circa mq 57.226, posto in Comune di Barberino di Mugello, nelle vicinanze del Barberino Design Outlet e del Casello Autostradale A/1, rientrando in gran parte nel comparto edificatorio a destinazione produttiva (artigianale, industriale) denominato "**Visano Sud**", normato dalla scheda di trasformazione ST n. 190 del Regolamento Urbanistico Comunale approvato con delibera del C.C. n. 30 del 20 marzo 2019. Si precisa che l'incidenza nel comparto edificatorio spettante alla società concordataria è di circa il 70%, pari a circa mq 5.880 di SULP, il tutto come da perizia del 2 febbraio 2021. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale	Euro	1.038.811,00
Aumento minimo	Euro	10.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	934.930,00

LOTTO 5)

Vasta area di circa mq 594.000 situata nel Comune di **Firenzuola**, località "**Il Boschetto**", statale 65 / Via Pietramala Molin di Rotone, confinante con strada provinciale SP65, località La Fabbrica, e zona P.R.A.E. CAVA IL BOSCHETTO.

Detta area presenta una morfologia attinente all'attività estrattiva sia nel settore dei materiali inerti-industriali, sia in quello degli ornamenti.

Dalla perizia agli atti della procedura, in detta area si individuano tre zone, quali:

1. area di circa mq 200.000, zona per l'attività della cava con produzione media annua di mc 300.000,00;



2. area di circa mq 80.000, zona contraddistinta dal bacino imbrifero che alimenta il lago situato a nord della Via Pietramala;

3. area in parte boschiva ad alto fusto ed in parte incolta, della superficie di circa mq 314.000.

Il tutto come meglio descritto nella perizia e come da C.D.U. rilasciato dal Comune di Firenzuola in data 20 dicembre 2021, prot. n. VI/3/16182. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale Euro 424.914,00

Aumento minimo Euro 10.000,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 382.423,00

- che il Notaio Luca Livi ha provveduto a predisporre la bozza dell'avviso di vendita immobiliare per i seguenti lotti:

LOTTO 1)

Piena proprietà di appezzamento di terreno della superficie di circa mq. 25.000 posto nel Comune di Barberino del Mugello, adiacente alla frazione di Montecarelli, località Renicci-Sorcella, costituito da aree a diversa destinazione, in prevalenza a funzione agricola, per il resto a destinazione transitoria per attività estrattive ed area produttiva D4. Come da perizia, vi è un'area di circa mq. 19.600 che ricade in zona "D4 - depositi a cielo aperto" normata dall'articolo 88 delle NTA del Regolamento Urbanistico comunale; si tratta di area per attività produttive che si svolgono prevalentemente all'aperto nella quale, oltre ad un laghetto, sono installati manufatti in muratura e prefabbricati per pesa, magazzino, mensa, ufficio, e accessori oltre attrezzature di lavoro e manufatti inerenti l'attività estrattiva.

Oltre quota di comproprietà pari a 2/3 (due terzi) di terreni nel Comune di Barberino del Mugello nel cosiddetto Parco della Dogana, aventi superficie complessiva di circa mq. 32.400, non in unico appezzamento ed in varie località, a destinazione prevalentemente agricola e boschiva con due unità immobiliari urbane, in condizione di rudere, e un'area urbana.

Dalla perizia agli atti non risulta reperita la documentazione attestante la legittimazione urbanistica dei manufatti posti in località Renicci-Sorcella



che, pertanto, salvo che risulti diversamente, dovranno essere demoliti a cura e spese della parte aggiudicataria.

I beni ad oggi sono liberi; società terza ha promosso un giudizio dinanzi al Tribunale di Firenze (Rg n. 4918/2024) avente ad oggetto l'accertamento della validità ed efficacia di un contratto di affitto di terreni del 15 gennaio 2004 e di successivi contratti di cessione di azienda citati negli atti di causa rispetto ai quali la procedura è rimasta estranea e, in conseguenza di ciò, l'accertamento in capo al soggetto attore del diritto al ripristino ambientale dell'area.

Prezzo base d'asta principale	Euro	532.950,00
Aumento minimo	Euro	10.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	479.655,00

Con riferimento al lotto in oggetto risulta pendente causa presso il Tribunale di Firenze, nella quale l'aggiudicatario dovrà subentrare, derivante da atto di citazione notificato in data 18 aprile 2024 alla Procedura di Concordato Preventivo della società xxx (ora xxx in Liquidazione) da soggetto che ha convenuto in giudizio la xxx in liquidazione ed in Concordato Preventivo chiedendo al Tribunale di Firenze di accertare e dichiarare la validità ed efficacia di asserito contratto che prevederebbe in capo al soggetto attore il diritto al ripristino ambientale dell'area ubicata in Barberino di Mugello, località Montecarelli, nel bacino estrattivo Sorcella - Renicci, identificata al catasto alla partita 1337, fg 47,p.lle 44,45,46,59,90,98,107,108,117,68,106,79,91 nonché il diritto ad accedere all'area in questione ed alla conseguente attività di ripristino ambientale.

LOTTO 2)

Unità immobiliare ad uso ufficio posta in Sesto Fiorentino, località Osmannoro, Via Tevere n. 14, piano terzo, composta da un unico vano di circa mq. 320 e tre servizi igienici con antibagno, oltre due posti auto coperti (segnati a terra ed individuati dai nn. 36 e 76) posti al piano seminterrato, ai quali si accede dal piazzale condominiale.



Le planimetrie catastali sono conformi allo stato dei luoghi ma dalla CTU risulta che i posti auto sono identificati erroneamente dalla particella 112 pur ricadendo all'interno della 122. Sarà pertanto a carico dell'aggiudicatario l'aggiornamento delle mappe catastali facendosi carico di oneri e spese. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale	Euro	167.331,00
Aumento minimo	Euro	5.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	150.598,00

LOTTO 4)

Appezamento di terreno della superficie di circa mq. 18.340 posto nel Comune di Barberino del Mugello, località Carniano, con accesso da strada asfaltata che si diparte dalla Strada Regionale della Futa, ricadente in aree a prevalente funzione agricola, come risulta dal CDU rilasciato dal Comune competente in data 12 marzo 2020. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale	Euro	28.850,00,
Aumento minimo	Euro	3.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	25.965,00

LOTTO 5)

Agglomerato ex agricolo sito nel comune di Barberino di Mugello, nella frazione di Montecarelli e denominato "Borgo La Fornace" e "Le Fontanelle", costituito da un insieme di edifici di remota costruzione, abbandonati ed in pessime condizioni ed in parte diruti, oltre terreni e boschivi. Si precisa che sulla particella 78 del foglio 50 insiste un manufatto in legno ad uso agricolo per ricovero animali, ricadente in aree a prevalente funzione agricola con particolare attenzione alle prescrizioni riferite ai vincoli, come da CDU n. 130 rilasciato dal Comune competente in data 20 dicembre 2021. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale	Euro	1.174.520,00
Aumento minimo	Euro	10.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	Euro	1.057.100,00

LOTTO 6)

Immobile posto in Comune di Barberino di Mugello, località Visano, e precisamente capannone a destinazione produttiva in corso di costruzione, al grezzo, distribuito su una superficie lorda complessiva di mq. 2.200, con previsione di suddivisione in quattro lotti, ciascuno della superficie di mq. 550, di cui mq. 475 circa a destinazione produttiva e mq. 75 circa a ufficio, con piazzale circostante. Al momento dell'accesso del perito il bene risultava libero.

Prezzo base d'asta principale Euro 1.980.500,00

Aumento minimo Euro 10.000,00

Prezzo base per le offerte residuali Euro 1.782.450,00

- che su istanza degli scriventi in data 22/06/2025 la S.V., Ill.ma ha, in data 28/07/2025 autorizzato la vendita dei suddetti lotti per il giorno 16.09.2025 alle il Notaio Livi ha indicato quale giorno dell'asta il 16.09.2025 alle ore 09.00 ed il Notaio Russo il 16.09.2025 alle ore 09.30 entrambi nello Studio in Firenze, Via Bezzecca 18;
- che, in considerazione, che quasi tutto il periodo previsto per la pubblicità della vendita dei suddetti lotti ricadeva nel mese di agosto si è ritenuto di dover variare la data prevista per le aste;
- che, a seguito di ciò, il Notaio Livi ha indicato quale giorno dell'asta il 12.11.2025 alle ore 11.00 ed il Notaio Russo il 12.11.2025 alle ore 11.30 entrambi nello Studio in Firenze, Via Bezzecca 18;
- che gli scriventi ritengono opportuno, ai sensi dell'art. 107 L.F., effettuare le seguenti pubblicità:
 - ✓ pubblicazione degli avvisi di vendita, ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) almeno 30 giorni prima del tentativo di vendita;
 - ✓ pubblicazione degli avvisi di vendita e della relativa documentazione sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito www.astalegale.net;
 - ✓ pubblicazione, di un estratto degli avvisi di vendita su "Il Corriere Fiorentino";
 - ✓ pubblicazione, di un estratto degli avvisi di vendita su "La Nazione";

Tanto premesso, rivolgono alla S.V. Ill.ma

1. di autorizzare la vendita all'asta dei beni indicati in premessa dinanzi ai Notai incaricati Dott. Luca Livi e Dott. Filippo Russo mediante la procedura "RAN - Rete Aste Notarili, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato, indetta per il giorno 12.11.2025 alle ore 11.00 per il Notaio Livi e per il giorno 16.09.2025 alle ore 11,30 per il Notaio Russo, come da Avvisi di vendita immobiliari allegati alla presente istanza, con pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net nonché sui quotidiani La Nazione e Corriere Fiorentino;
2. di incaricare Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale coadiutore già nominato dalla S.V. Ill.ma, alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ed al versamento di € 100,00, oltre spese bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto relativo a beni immobili o beni mobili registrati;

Con osservanza.

Firenze, 09/09/2025

I Liquidatori Giudiziali

(Dott.ssa Federica Feci)

(Dott. Vinicio Tredici)

Allegati:

- Istanza autorizzazione vendita
- Autorizzazione vendita
- Avvisi di vendita immobiliare

