



TRIBUNALE DI FIRENZE



Sezione V Civile

Fallimento

Reg. Fall. 120/13

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

dott.ssa Rosa Selvarolo

Il sottoscritto dott. Marco Sacconi, Curatore del fallimento in epigrafe,

premessò

- che le ultime attività immobiliari del fallimento ancora da liquidare sono costituite da un edificio industriale ed annessi, poste nel Comune di Firenze, zona Rifredi, via Reginaldo Giuliani (ex stabilimento Burgassi), meglio descritte nell'allegato avviso di vendita (all. 1);
- che il programma di liquidazione, come modificato dal I supplemento approvato dal Comitato dei Creditori e dichiarato esecutivo dalla S.V.Ill.ma in data 26.12.2019 (all. 2) prevedrebbe, per le proprietà immobiliari in riferimento, l'adozione di procedure competitive ex art. 107 L. F. fissando il prezzo base, ad ogni successivo tentativo, inferiore al precedente nella misura di un quarto ed applicando comunque il meccanismo della c.d. offerta residuale di cui all'art. 571 comma II c.p.c.;
- che nei mesi di novembre 2018, gennaio 2021, marzo 2022 e dicembre 2022 sono stati effettuati quattro esperimenti di vendita, nei quali tuttavia il lotto costituito dal cennato complesso non è mai stato aggiudicato;
- che pertanto si ritiene di dover dar corso ad una quinta procedura competitiva, tenendo però conto che, rispetto al precedente tentativo, la situazione urbanistica dell'immobile è risultata modificata a seguito dell'introduzione del nuovo Piano Operativo recentemente approvato dal Comune di Firenze, con ripercussioni

positive sull'appetibilità del bene da parte di possibili interessati. Infatti, nelle previsioni urbanistiche vigenti, il fabbricato non è più inserito nella scheda norma *AT 11.04 Giuliani*, soppressa, che ne prevedeva esclusivamente il cambio di destinazione da industriale a commerciale, ma ora ricade in zona *B - ambiti dell'insediamento recente*, le cui possibilità di trasformazione edilizia sono disciplinate dalla parte 1, titolo II, capo II, art. 13 comma 9 del POC, quindi con le sole limitazioni derivanti dalla specifica ubicazione e conformazione dell'immobile;

- che pertanto, alla luce delle argomentazioni sopra riportate che fanno ritenere eccessivamente depresso il livello raggiunto dalla base d'asta nel precedente tentativo di vendita, sembrerebbe opportuno fissare le condizioni del presente esperimento senza procedere ad ulteriori ribassi, ma anzi risalendo alle quotazioni del tentativo precedente l'ultimo;

chiede

che la S. V. III.ma voglia autorizzare la vendita dei sopra menzionati beni di pertinenza del fallimento mediante la seguente procedura competitiva ex art. 107 L.F.:

- fissazione delle modalità della vendita come risultanti dallo schema di avviso allegato;
- pubblicazione dell'avviso (anche per estratto) almeno 30 gg. prima della data fissata per la vendita mediante portale ministeriale delle vendite pubbliche (PVP) e sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.immobiliare.it, www.fallimentigruppocogefim.it;



- c) nomina a coadiutore della procedura la società Aste Giudiziarie Inlinea spa al solo scopo di provvedere all'inserimento dell'avviso sul PVP;
- d) autorizzazione contestuale al pagamento anticipato ad Aste Giudiziarie Inlinea Spa e ad Abilio spa (concessionaria della pubblicità concorsuale di Immobiliare.it) delle relative competenze pubblicitarie;
- e) notifica dell'avviso a mezzo pec ai sensi dell'art. 107 comma III L.F. a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio iscritti sui beni.



Con osservanza.

Firenze, lì 9 luglio 2025

IL CURATORE

(dott. Marco Sacconi)

