

I G D Cristian Soscia
V° autorizza a vendita come da a egato avviso e a nomina de Notaio dott ssa Santoni per a stipu a de a compravendita a seguito de aggiudicazione
26/01/2026

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione V Civile

Istanza n. 51

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: Cooperativa Agricola Fortemugello (R.L.G. 101/2025)

GIUDICE DELEGATO: Dott. Cristian Soscia

CURATORE: Dott. Prof. Leonardo Quagliotti

Autorizza competitiva su offerta "Il Colle" in Dicomano

Ill.mo Giudice delegato, il sottoscritto curatore,

PREMESSO CHE

- la Cooperativa è piena proprietaria, fra gli altri, di tre ruderi pericolanti e parzialmente inghiottiti dalla natura, denominati "Il Prato", "Scassi" e "Colle" ubicati nel terreno di Dicomano;

- i tre ruderi – assieme ad un piccolo terreno in Dicomano valutato € 1.300 – sono ad oggi risultati i soli immobili di tutte le proprietà residue per i quali possono già essere esperiti tentativi di vendita in quanto (come specificherà meglio con separata istanza):

i) sono collocati in particelle rimaste del tutto isolate rispetto alle altre proprietà della Cooperativa (anche a causa delle recenti e frettolose vendite ante prenotativa);

ii) non presentano incertezze in relazione alla situazione delle prese d'acqua e anche sotto il profilo dell'inutilità prospettica sia per eventuali tentativi di vendita di più Lotti accorpati, sia per (parimenti eventuali) carotaggi in funzione della ricerca di altre prese d'acqua fruibili per il caseificio;

- sui predetti immobili il sottoscritto – al fine di tentare di evitare tentativi di vendita infruttuosi (e le correlate ingenti spese) – ha cercato di stimolare la presentazione di offerte irrevocabili di acquisti, riuscendo a raccoglierne una;

- in data 19/1 u.s. è infatti pervenuta l'allegata (All.1) offerta irrevocabile d'acquisto (valida sino al 30 aprile p.v.) del rudere il "**Colle**", identificato al C.F. del Comune di Dicomano, Foglio 19, part. 78, formulata, ex art. 1329 c.c., dalla

- il corrispettivo offerto è di € 25.000,00, oltre imposte e spese notarili, di cui € 2.500,00 versati in data 17/1 u.s. a titolo di deposito cauzionale, mediante bonifico bancario sul c/c

intestato alla procedura;

- trattasi di corrispettivo allineato con la stima (26K) indicata nella perizia redatta il 31 maggio 2023 dal geom. Meucci (allegata al piano di concordato e qui, per estratto, *sub All.2*) per gli immobili in questione, valore che poi il geometra Catarzi (incaricato dalla S.V.), su richiesta del sottoscritto del dicembre scorso, aveva già confermato come verosimile e non meritevole di revisione (*All.3*);

- al riguardo occorre altresì rilevare che, come risulta dalla perizia redatta dal geologo (cfr. ivi p. 12), il predetto rudere è privo di approvvigionamenti idrici legittimi e trattasi di situazione eventualmente sanabile solo previa specifica concessione regionale, pagamento degli ultimi 5 anni di canoni e, soprattutto, previa autorizzazione dei legittimi proprietari ai quali la Cooperativa ha ceduto i tutti i terreni su cui sono ubicate le tre sorgenti che avrebbero potuto alimentare il rudere;

- ritiene dunque che l'offerta irrevocabile ricevuta sia particolarmente vantaggiosa e comunque meritevole di essere opportunamente messa alla prova del mercato nell'ambito di una procedura competitiva telematica sincrona, ex art. 216 c.c.i.i., previa ostensione pubblica di specifico invito a presentare offerte irrevocabili migliorative/concorrenti rispetto a quella considerata come già acquisita e sopra descritta;

- non è stato ancora possibile giungere alla nomina del Comitato dei Creditori in quanto nessuno dei membri nominati dalla S.V. ha poi formalizzato l'accettazione;

CHIEDE CHE LA S.V. VOGLIA

ove ritenuto opportuno:

- 1) disporre la pubblicazione dell'allegato (*All.4*) invito a presentare offerte irrevocabili migliorative/concorrenti rispetto all'offerta irrevocabile presentata dalla [REDACTED] notificata a mezzo PEC ai creditori eventualmente muniti di privilegio speciale e pubblicato, per estratto, sull'insero del giovedì de "La Nazione", nonché, integralmente, su www.astegiudiziarie.it nonché, per almeno trenta giorni, sul portale Vendite Pubbliche, prevedendo, alternativamente:

- i) in caso di presentazione di altre offerte migliorative/concorrenti [REDACTED]



della [REDACTED] considerata già acquisita), di una gara immediata tra gli offerenti da esperirsi, a mezzo di procedura competitiva telematica sincrona (con il *service* di *astetelematiche.it*), entro i termini di validità dell'offerta ricevuta, con rialzi pari ad € 1.000,00 e finale accettazione della proposta che risulterà formulata dal miglior offerente;

ii) in caso di assenza di altre offerte, aggiudicazione alla [REDACTED];

in ogni caso, con applicazione delle disposizioni di cui agli artt. 216 e segg. c.c.i.i.;

2) indicare sin d'ora un notaro (o una terna di notai) che l'aggiudicatario dovrà incaricare del rogito all'esito della competitiva.

Con osservanza.

Firenze, 23 gennaio 2026.

Il curatore: Leonardo Quagliotti

