

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione Fallimentare

L.G.: DFI GROUP ITALIA SRL

Sentenza n. 203/2024 del 10/10/2024 - R.L.G. 149/2024

Giudice Delegato: **Dott.ssa Stefania Grasselli**

Curatore: **Dott.ssa Mariolina Mittica**

* * *

AUTORIZZAZIONE - VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

II^ Esperimento di vendita

* * *

La sottoscritta, Dott.ssa Mariolina Mittica, nominata Curatore della Liquidazione Giudiziale di cui in epigrafe

PREMESSO

- che nell'attivo della procedura è presente, tra l'altro, il complesso immobiliare, meglio descritto nella perizia redatta dall'Arch. Francesco Falli Volterrani, e di seguito brevemente individuato.

Lotto unico

Piena Proprietà di un fabbricato di remota costruzione, ubicato nel Comune di Vicopisano (PI), località Lugnano (in prossimità del centro civico), Via Cesare Battisti con ingresso dai civici 26/28/30, composto da sei appartamenti ed un locale magazzino, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Vicopisano (PI) come segue:

a) Foglio di Mappa 23, P.Illa 101 sub. 1 unità e graffata con le P.Ile 234 e 235, categoria A/2, classe 1, vani 12,5, superficie catastale totale mq 354 (escluse aree scoperte mq 318), rendita catastale € 923,17



- b) Foglio di Mappa 23, P.IIa 101, Sub. 2, categoria A/4, classe 3, vani 3, superficie totale mq. 57 (escluse aree scoperte mq 57), rendita catastale € 208,39
- c) Foglio di Mappa 23 P.IIa 101, Sub. 4, piano T-1, categoria A/4, classe 3, vani 4, superficie catastale mq 83 (escluse aree scoperte mq 83), rendita catastale € 277,85
- d) Foglio di Mappa 23, P.IIa 101, Sub.5, categoria A/4, classe 3, vani 4, superficie catastale mq 64 (escluse aree scoperte mq 64), rendita catastale € 277,85
- e) Foglio di Mappa 23, P.IIa 101, Sub. 6, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 13, superficie catastale mq 16, rendita catastale € 28,20
- f) Foglio di Mappa 23, P.IIa 100 Sub. 1 unita e graffata con la P.IIa 236, categoria A/4, classe 3, vani 6,5, superficie catastale totale mq 137 (escluse aree scoperte mq 132), rendita catastale euro 451,51
- g) Foglio di Mappa 23, P.IIa 100, Sub. 2, categoria A/5, classe 2, vani 4, superficie catastale mq 94 (escluse aree scoperte mq 94), rendita catastale euro 186,54

- che in data 05/08/2025 è stato approvato il Programma di liquidazione, nel quale era prevista, tra l'altro, la vendita senza incanto, con procedura competitiva dinnanzi al Curatore;

- che con provvedimento del 20/04/2026 è stata approvata l'integrazione del programma di liquidazione, finalizzata all'inserimento della seguente previsione: *“le operazioni di vendita competitiva potranno essere eseguite dal Curatore, anche mediante la nomina, ove ritenuto opportuno, di delegati alla vendita e/o con l'ausilio di soggetti specializzati, quali ISVEG, per la gestione operativa della procedura (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, la pubblicità, la raccolta delle offerte, l'utilizzo di piattaforme telematiche ed il supporto tecnico), restando in ogni caso in capo al Curatore la direzione, il controllo e la responsabilità della procedura di vendita, nonché le determinazioni in ordine all'aggiudicazione; è altresì previsto che il trasferimento dei beni possa essere perfezionato mediante atto notarile innanzi a Notaio individuato dalla procedura.”*



- che in data 10/12/2025 veniva esperito il primo tentativo di vendita, con esito “asta deserta”;
- che, successivamente, con provvedimento del 26/03/2026, lo scrivente Curatore veniva autorizzato a procedere con un successivo esperimento di vendita, avvalendosi questa volta dell’ausilio dell’Istituto di Vendite Giudiziarie;
- che pertanto, la curatela intende procedere alla vendita con una asta telematica in **modalità “Asincrona Telematica”** come meglio indicato nell’avviso di vendita allegato, per il tramite dell’ISVEG; la vendita avrà la durata di cinque giorni, si aprirà il **22 giugno 2026 alle ore 12:00** e terminerà il **giorno 26 giugno 2026 alle ore 12:00**;
- che l’eventuale atto di trasferimento verrà eseguito mediante atto notarile da effettuarsi presso il **Notaio Emanuela del Distretto di Firenze**;
- che pertanto, il sottoscritto Curatore ha predisposto l’Avviso di vendita immobiliare qui allegato (cfr. all. 1)

=tutto ciò premesso e visti gli artt. 213, 216 e 217 del CCII

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di

1. autorizzare la vendita competitiva del complesso immobiliare come sopra meglio descritto in conformità alle modalità ed ai termini dettagliatamente rappresentati nell’avviso di vendita allegato, cui si rinvia integralmente con affidamento dell’incarico all’effettuazione delle operazioni di vendita all’ISVEG ed alla eventuale redazione dell’atto di trasferimento al Notaio Emanuela Elefante, con spese tutte a carico dell’aggiudicatario;
2. autorizzare la pubblicità dell’annuncio di vendita, almeno 45 gg prima della data fissata per



la vendita, mediante pubblicazione dell'avviso sui siti www.astagiudiziaria.com,
www.isveg.it, www.ivgfirenze.it, ed inserimento nel Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

3. autorizzare sin d'ora, lo scrivente Liquidatore, a compiere tutti gli atti conseguenti e necessari al perfezionamento della vendita e del trasferimento.

Con osservanza.

Firenze, 21/10/2025

Il Curatore
Dott.ssa Mariolina Mittica

Allegati

- 1) Avviso di Vendita
- 2) Relazione di Stima

