Istanza n.21
del 07/05/2026
Mittente:CIARI ELISA

Il G.D. Cristian Soscia
V°, autorizza tutto quanto richiesto.
10/05/2026

TRIBUNALE ORDINARIO di FIRENZE

RG. 2/2024 CCII

"Compagnia del Viaggio srl in liquidazione"

Giudice Delegato: Dott. Cristian Soscia

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Elisa Ciari

****

Oggetto: Istanza di autorizzazione al conferimento di procura speciale a vendere gli immobili oggetto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c.

****

Ill.mo Giudice Delegato,

la sottoscritta Dr.ssa Elisa Ciari, non in proprio ma quale commissario giudiziale della procedura in epigrafe,

premesso

- che in data **18.02.2026** la società ha depositato istanza di proroga del termine del **31.12.2025** per la vendita degli immobili oggetto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c., chiedendo la proroga fino al **30.06.2026** o altro termine ritenuto congruo dal Tribunale,
- che il Giudice Delegato, con provvedimento del **20.02.2026**, ha richiesto il parere del Commissario Giudiziale;
- che nel piano e nella proposta concordataria il *principale asset* è costituito dagli immobili messi a disposizione dagli ex amministratori quali finanza esterna, ai sensi dell'art. 2645-ter c.c., consistenti in **tre unità abitative in Firenze** per un valore complessivo di € **1.737.000** e una quota di immobili in Firenzuola per un valore di € **37.000** entrambi valutati secondo perizia di stima dal Geom. Catarzi;
- che, come già rilevato, **successivamente alla sentenza di omologa del 15/05/2024, poco è stato fatto per promuovere la vendita degli immobili**, essendo stato conferito incarico all'agenzia immobiliare solo nel giugno 2025 ("*solo a giugno del 2025 è stato sottoscritto l'incarico all'agenzia* [redacted] *di Firenze*");

Firmato Da: CIARI ELISA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 28c8284a787a42b5

- che non risulta giustificata una proroga di ulteriori sei mesi, "*non essendo pervenute offerte per nessuno degli immobili oggetto di vincolo di destinazione*";
- che il piano concordatario prevedeva espressamente che **dal 01.01.2026** fosse conferita **procura speciale al Commissario**, previa autorizzazione del Giudice Delegato, per procedere alla vendita degli immobili vincolati;
- che, con parere del **24.02.2026**, il Commissario Giudiziale ha ritenuto non opportuna la proroga richiesta fino al 30.06.2026, proponendo al più una proroga limitata a due mesi solo in presenza di un serio e documentato interesse all'acquisto, e in difetto chiedendo la tempestiva attuazione del piano mediante rilascio della procura speciale al Commissario;
- che, con provvedimento del **26.02.2026**, il Giudice Delegato ha concesso proroga fino al **30.04.2026**;
- che, allo stato, gli immobili risultano **ancora invenduti**, nonostante la proroga concessa, e non risultano neppure offerte vincolanti presentate;
- che risulta, ad oggi, decorso anche il termine prorogato e che la mancata vendita entro il termine dello scorso 30.04.26 compromette la corretta esecuzione del piano concordatario e rende necessario procedere secondo quanto previsto dal piano stesso, mediante conferimento di **procura speciale a vendere**.

TUTTO CIÒ PREMESSO

CHIEDE

1. **di essere autorizzata** a ricevere dai soci della società Compagnia del Viaggio srl in liquidazione **procura speciale a vendere** gli immobili oggetto di vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c., come di seguito identificati:
   - **Immobile 1: Appartamento per civile abitazione in Firenze Via Poggio Gherardo n. 25 p.T,** Foglio 98 mappale 1447 sub. 501 unito al mappale 3059 sub. 500, categoria A/2 di classe 4a, consistenza 7 vani, rendita catastale € 1.211,09, oltre al resede comune da attribuirsi per la quota indivisa pari ad 1/3 della proprietà identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze il bene, privo di intestazione in quanto ente Foglio 98 mappale 3059 sub. 501, Bene Comune Non

Firmato Da: CIARI ELISA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 28c8284a787a42b5

Censibile, resede comune ai subb. 500 e 501 della particella 1447, al Catasto Terreni del Comune di Firenze il bene, erroneamente intestato a [redacted] è così individuato al Foglio 98 mappale 73, uliveto vigneto di classe 1a, superficie mq. 1.577, reddito dominicale € 8,96, reddito agrario € 6,52; al Catasto Terreni del Comune di Fiesole il bene, erroneamente intestato a [redacted], è così individuato al Foglio 33 mappale 121, uliveto vigneto di classe 1a, superficie mq. 350, reddito dominicale € 1,99, reddito agrario € 1,45 e al Foglio 33 mappale 247, uliveto vigneto di classe 1a, superficie mq. 30, reddito dominicale € 0,17, reddito agrario € 0,12.

Oltre allo spazio di manovra da attribuirsi per la quota indivisa pari ad **1/6** della proprietà **al Catasto Terreni del Comune di Firenze il bene, erroneamente intestato a [redacted], è così individuato: Foglio 98 mappale 3060, Fabbricato Urbano da accertare di mq. 70.**

Il bene sopra identificato ha un Valore di Mercato pari ad **€ 821.000.000,00 (ottocentoventunmila/00).**

- **Immobile 2: Appartamento per civile abitazione in Firenze Via Poggio Gherardo n. 25 p.S1,** Foglio 98 mappale 1447 sub. 500, categoria A/2 di classe 4a, consistenza 9 vani, superficie catastale mq. 191, rendita catastale € 1.557,12. Oltre agli spazi comuni sopra indicati. Il bene ha un Valore di Mercato pari ad **€ 598.000.000,00** (cinquecentonovantottomila/00).
- **Immobile 3: Appartamento per civile abitazione in Firenze Via Poggio Gherardo n. 27 p.1°,** Foglio 98 mappale 1447 sub. 3 unito ai mappali 3062 e 3065, categoria A/2 di classe 4a, consistenza 6 vani, superficie catastale mq. 86, rendita catastale € 1.038,08. Oltre agli spazi comuni sopra indicati. il bene ha un Valore di Mercato pari ad **€ 358.000.000,00** (trecentocinquantottomila/00).
- **Quota pari ad 1/3 degli immobili (tre appartamenti) Firenzuola**: individuati al Foglio 213 mappale 109 sub. 1, categoria A/4 di classe 2a, consistenza 3,5 vani, superficie catastale mq. 80, rendita catastale € 117,49; Foglio 213 mappale 109 sub. 2, categoria A/4 di classe 2a, consistenza 3,5 vani, superficie catastale mq. 78, rendita catastale € 117,49; Foglio 213 mappale 109 sub. 3, categoria A/4 di classe

Firmato Da: CIARI ELISA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 28c8284a787a42b5

2a, consistenza 3,5 vani, superficie catastale mq. 81, rendita catastale € 117,49. Oltre ulteriore porzione pari ad 1/6 di giradino identificato al Catasto Terreni del Comune di Firenzuola al Foglio 213 mappale 303, seminativo di classe 3a, superficie mq. 1.200, reddito dominicale € 2,42, reddito agrario € 3,41. Il presumibile valore arrotondato della quota indivisa pari **ad 1/3 (un terzo) della proprietà corrisponde quindi ad € 37.000,00**

2. **di essere autorizzata a procedere alla vendita** degli immobili, nel rispetto:
   - delle previsioni del piano concordatario omologato;
   - delle modalità di liquidazione stabilite dal Tribunale;
   - della vigilanza del Commissario Giudiziale.
3. **di adottare ogni ulteriore provvedimento ritenuto opportuno** per la corretta e tempestiva esecuzione del piano.

Con osservanza.
Firenze, lì 06.05.26

Il Commissario Giudiziale
(Dott.ssa Elisa Ciari)

Allegati

1. *copia del parere del Commissario Giudiziale del 24.02.2026;*
2. *copia del provvedimento del G.D. del 26.02.2026;*
3. *elenco dettagliato degli immobili;*
4. *eventuali perizie aggiornate.*

Firmato Da: CIARI ELISA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 28c8284a787a42b5