Visto si autorizza
In data: 16/07/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE - Sezione Fallimentare -

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [redacted] **- RGL N.17/2026 -**

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA STEFANIA GRASSELLI

CURATORE: DOTT. RICCARDO FRESCHI

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA NOMINA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' (ART.216 CCII) E CONNESSI ADEMPIMENTI POST AGGIUDICAZIONE PER IL TRASFERIMENTO DI TITOLARITA' GIURIDICA E CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

IIll.mo Giudice Delegato

Il sottoscritto Dott. Riccardo Freschi, Dottore Commercialista con studio Via Pian Dei Carpini 96 in Firenze (pec-posta certificata riccardo.freschi@odcecfirenze.it) (Indirizzo e-mail: riccardofreschi@commercialisti.fi.it) - nominato Curatore della Liquidazione Giudiziale [redacted] con sede legale in [redacted] Via [redacted]

PRE MESSA

Con **Provvedimento del 23.03.2026** (in atti) la S.V., su istanza della curatela, ha nominato il Geom. Francesco Zingoni professionista incaricato della valutazione dell'immobile ad uso laboratorio di proprietà della [redacted] è proprietaria di un immobile posto in Scandicci in Via di San Paolo 5 Piano T iscritto nel catasto dei fabbricati categoria C/3, Classe 7, Consistenza di mq 152, Superficie Catastale di mq 161 totali e Rendita di € 1.193,22.

Il Geom.Zingoni ha ultimato il proprio incarico facendo pervenire alla curatela in data 01.4.26 via mail la Relazione Tecnica Estimativa e di Conformità Urbanistica e Catastale.

La Relazione Tecnica Estimativa e di Conformità Urbanistica e Catastale redatta dal Geom. Zingoni è depositata in atti.

- **Conclusioni sulla Relazione Estimativa:**

Il valore di stima dell'immobile a valori di mercato è pari ad € 240.000,00 mentre per la vendita giudiziaria è pari ad **€ 224.000,00**

Il tecnico evidenzia in perizia l'esistenza di difformità urbanistiche (sanabili) con conseguenti lavori di rimessa in pristino (con rinvio all'elaborato peritale)

Firmato Da: FRESCHI RICCARDO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 4efb482c864cd784

La curatela è già intervenuta per sanare l'irregolarità segnalata consistente nella chiusura, con intervento in muratura, della porta di collegamento fra il locale di proprietà e quello che era condotto in locazione immobiliare.

Tali costi di ripristino che il perito aveva posto a carico dell'aggiudicatario sono quindi stati sostenuti dalla procedura concorsuale onde consentire la restituzione del fondo alla proprietario del medesimo (con rinvio agli atti).

- **Nomina del Professionista Delegato alle Operazioni di Vendita**:

Con **Provvedimento del 04.07.26** la SV approvava ai sensi dell'Art.213 CCII , in assenza del CDC non costituito il Programma dell'Attivo.

Nel Programma si prevede la vendita dell'immobile sopra indicato mediante asta telematica avvalendosi di un professionista delegato.

Ritenendo per motivi di opportunità che le operazioni di vendita debbano essere delegate e che non provveda direttamente la curatela.

La curatela si è permessa di sottoporre la questione alla Dr.ssa Antonietta Faranna (professionista esperto in materia) così da sondare la sua disponibilità ad assumere l'incarico per le operazioni di vendita e successive fasi

La Dr.ssa Faranna è iscritta all'Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Firenze ed all'Albo dei Professionisti Delegati alle vendite immobiliari.

La Dr.ssa Faranna ha fornito la propria disponibilità ad assumere l'incarico per le attività da compiersi precisando che per l'onorario da richiedersi si rimetterà alla liquidazione del GD.

Il Delegato dovrà provvedere alla redazione dell'avviso di vendita, alla relativa pubblicità immobiliare, a fissare l'asta da tenersi in modalità telematica ed alla gestione della gara competitiva.

Resasi definitiva l'aggiudicazione provvederà a richiedere la corresponsione del saldo prezzo ed agli adempimenti conseguenti da sottoporre alla SV, per il tramite della curatela, finalizzati al trasferimento di titolarità giuridica ed ivi compresa la cancellazione dei gravami iscritti

Attualmente l'immobile è oggetto di contratto di locazione ad uso transirtorio (in atti).

Il contratto è stato formalizzato il 14.5.2026 presso lo studio de[redacted] in contestualità all'atto notarile di cessione dell'azienda.

Firmato Da: FRESCHI RICCARDO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 4efb482c864cd784

Il contratto ha durata di 18 mesi ma con l'aggiudicazione definitiva il contratto di locazione si considererà risolto con l'obbligo di liberazione dei locali.

In tutti i casi il contratto cesserà senza bisogno di alcuna disdetta alla sua scadenza

Alla luce d quanto descritto in premessa

FA ISTANZA

alla SV Il.ma di voler nominare in applicazione dell'Art.216 CCII il Professionista incaricato delle operazioni di vendita del compendio immobiliare.

Si propone, a norma del CCI, la nomina del **Dr.ssa Antonietta Faranna**, fatta salva ogni diversa determinazione, da parte della SV Ill.ma.

Con Osservanza.

Firenze 16 Luglio 2026

Il Curatore

Dott. Riccardo Freschi

Firmato Da: FRESCHI RICCARDO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 4efb482c864cd784