

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PRATO**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N° 24/2023**

“ [REDACTED] ”  
**E DEL SOCIO “ [REDACTED] ”**

SENTENZA DEL 26 MAGGIO 2023

GIUDICE DELEGATO: **DOTT. ENRICO CAPANNA**

CURATORE: **DOTT.SSA SILVIA ROGAI**

\* \* \* \* \*

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE**  
**DI PROPRIETÀ DEL SOCIO DEBITORE**

\* \* \* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Silvia Rogai, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

**PREMESSO CHE**

- il socio debitore Sig. [REDACTED] è risultato proprietario dei seguenti beni immobili:

Immobili ubicati nella provincia di PRATO				
Catasto	Proprietà	Ubicazione	Rif catastali	Valore di stima
Fabbr.	1/1	Immobile abitativo sito in Prato, via per Iolo 6 – p. 1	foglio 72, p.la 435, sub 6	€ 188.800
Fabbr.	1/3	Locale uso deposito sito in Prato, via per Iolo - piano T	foglio 72, p.la 1019, sub 502	€ 6.200
Fabbr.	1/3	Locale uso deposito sito in Prato, via per Iolo - piano T	foglio 72, p.la 1019, sub 503	
Fabbr.	1/3	Locale uso deposito sito in Prato, via per Iolo - piano T	foglio 72, p.la 1019, sub 504	

Immobili ubicati nella provincia di RIMINI				
Catasto	Nuda proprietà	Ubicazione	Rif. catastali	Valore di stima
Fabbr.	1/18	Immobile abitativo sito in Sant'Agata Feltria - Via Monte Benedetto n. 36, T-1	foglio 47, p.la 285	€ 3.700
Terreni	1/18	Sant'Agata Feltria	foglio 47, p.lle 65, 90, 91, 117, 118, 124, 284	



- con riferimento all'**immobile ad uso abitativo sito in Prato, via per Iolo n. 6** – attualmente occupato dal debitore e dalla sua famiglia – il perito stimatore incaricato Geom. Giacomo Gacci, con perizia depositata in data 18/10/2023, ha determinato in euro 196.800= il valore di stima e in **euro 188.800=** il relativo prezzo base d'asta in considerazione degli oneri urbanistici da portare in detrazione (*all. perizia sub I*);
- il Programma di Liquidazione approvato prevede la realizzazione di **procedura competitiva senza incanto, con modalità telematiche, da affidarsi ad un professionista delegato iscritto all'elenco di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. e articolata come segue:**
  - per il primo tentativo di vendita, prezzo base d'asta pari al valore di stima ed offerta minima residuale non inferiore al 75% del prezzo base;
  - per il secondo tentativo di vendita, ribasso del 25% del prezzo base d'asta, con offerta minima residuale non inferiore al 75% del nuovo prezzo base;
  - per il terzo tentativo di vendita, un ulteriore ribasso del 20% del prezzo base d'asta, con offerta minima residuale non inferiore al 75% del prezzo base;

#### PREMESSO INOLTRE CHE

- per gli altri beni immobili intestati al debitore, il Programma di Liquidazione prevede modalità di vendita differenti nonché attività preliminari alla stessa – in ragione della proprietà per quote indivise e/o della nuda proprietà – e, avendo ad oggi provveduto ad avviare tali attività, la sottoscritta si riserva di presentare nel prosieguo specifica istanza di vendita.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

#### FA ISTANZA

affinché la S.V. Ill.ma, verificata la conformità dell'atto al Programma di Liquidazione approvato, voglia, **autorizzare la vendita del bene immobile sito in Prato, via per Iolo n. 6**, di proprietà del socio debitore Sig. [REDACTED] nelle modalità previste dal Programma nonché **nominare il Notaio Dott. Francesco D'Ambrosi quale professionista delegato alla vendita.**



Prato, 1° febbraio 2024

Con Ossequi  
Il Curatore  
Dott.ssa Silvia Rogai

*Allegati:*

- 1- *Perizia di stima immobili Prato;*
- 2- *Estratto Programma di Liquidazione.*



