

PICA ALFIERI & NICCOLAI
STUDIO LEGALEPIAZZA EUROPA, 8
59100 PRATO
TEL: 0574 570054 - 0574 845770
FAX: 0574 584340Visto,
si autorizza
Il G.D. Dott.ssa Elisabetta Donelli
12/05/2026**TRIBUNALE DI PRATO**

Procedura di liquidazione controllata della

Sig.ra (n. 4/2025 R.G.)

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisabetta Donelli

Liquidatore: Avv. Matteo Pica Alfieri

Pec della procedura: lc4.2025prato@pec-composizionecrisi.it

*** **

**ISTANZA PER LA VENDITA DI QUOTA DI BENE IMMOBILE E
PER L'AVVIO DI GIUDIZIO DI DIVISIONE**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto **Avv. Matteo Pica Alfieri** (c.f. PCLMTT87A03D612I) del Foro di Prato, nominato Liquidatore nella procedura di liquidazione controllata in epigrafe con decreto del 19.02.2025, comunicato via pec in data 21.02.2025, presenta la seguente relazione periodica.

premesse

- che, come riferito nell'inventario dei beni depositato il 5.06.2025, la Sig.ra è intestataria di quote su beni immobili posti in Prato, in particolare:

- di piena proprietà per l'immobile posto in 59100 – Prato, , al primo piano, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio , rendita € 573,27;
- di piena proprietà per l'immobile posto in 59100 – Prato, al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio , rendita € 111,55;



- 1/100 di piena proprietà per l'immobile posto in 59100 – Prato, Via Dei Muracci n. 11, al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 63, particella 1994, sub. 4, categoria A/2, classe 6, consistenza 6 vani, rendita € 945,12;

- 1/100 di piena proprietà per l'immobile posto in 59100 – Prato, Via Dei Muracci n. 7, al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 63, particella 1994, sub. 26, categoria C/6, classe 6, consistenza 25 mq., rendita € 189,80;

- che all'esito della stima effettuata dalla c.t.u. Geom. Martina Branchetti, i valori delle quote di proprietà della Sig.ra ' sono i seguenti:

- per le quote di sugli immobili di ' ;
- € 5.000,00 per le quote di 1/100 sugli immobili di Via Dei Muracci n. 11;

e così per un attivo immobiliare stimato di

- che nel programma di liquidazione approvato il 9.06.2025 si dava atto della possibilità che i comproprietari dei beni immobili presentassero proposte di acquisto delle quote, per accelerare le operazioni di liquidazione del patrimonio della Sig.ra ' e massimizzarne il realizzo, previa autorizzazione del G.D. e pubblicità immobiliare;

- che per gli immobili di Via Dei Muracci n. 11 è pervenuta in data 31.03.2026 alla pec della procedura una proposta irrevocabile di acquisto da parte

(per sé o persona da nominare) della quota di 1/100 di proprietà della sovraindebitata (**doc. 1**);

- che

offre quale prezzo di acquisto € 5.000,00, ossia il valore della quota di 1/100 su entrambi i beni, come stimato dalla c.t.u.;



- che, dati i ridotti valori in gioco, non appare conveniente per la procedura l'intrapresa di un giudizio di divisione sui beni di Via dei Muracci n. 11, essendo opportuno solo un breve periodo di pubblicità immobiliare con invito a formulare offerte migliorative sul Portale delle Vendite Pubbliche, per la quota di 1/100 per la quale è pervenuta proposta di acquisto;

- che a tal fine si allega bozza di avviso di invito a formulare offerte migliorative (**doc. 2**) che sarà pubblicato sul Portale;

- che si ritiene opportuno stabilire il termine di detta pubblicità in quello minimo di 30 giorni, indicando la data ultima per la presentazione delle offerte in giorno di poco successivo alla scadenza del termine della pubblicità;

- che, qualora non sopraggiungano altri interessati, la quota potrà essere aggiudicata : _____ con atto da compiersi privatamente da un Notaio scelto dall'interessata (che ha già manifestato la disponibilità a sostenerne interamente i costi), previa autorizzazione del G.D. e contestuale purgazione delle ipoteche iscritte contro la Sig.ra _____

- che, viceversa, per gli immobili di _____ non sono pervenute proposte di acquisto (_____)

- che dunque, per i suddetti beni immobili, è necessario procedere all'instaurazione di giudizio di divisione, previa nomina del legale della procedura.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore

CHIEDE

che l'Ill.mo Sig. Giudice Delegato voglia autorizzare la pubblicità immobiliare con avviso di invito a presentare offerte migliorative solo ed esclusivamente sul



Portale delle Vendite Pubbliche per la vendita della quota di piena proprietà per

1/100 della Sig.ra _____ sui seguenti beni immobili:

- appartamento posto in 59100 – Prato, Via Dei Muracci n. 11, al piano terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 63, particella 1994, sub. 4, categoria A/2, classe 6, consistenza 6 vani, rendita € 945,12;
- autorimessa posta in 59100 – Prato, Via Dei Muracci n. 7, al piano seminterrato, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio 63, particella 1994, sub. 26, categoria C/6, classe 6, consistenza 25 mq., rendita € 189,80;

disponendo altresì che le tempistiche di permanenza dell'invito sul Portale delle Vendite Pubbliche siano di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione, autorizzando fin d'ora il pagamento delle spese di pubblicità con addebito sul conto corrente della procedura n. _____ intrattenuto presso ChiantiBanca Credito Cooperativo S.c., Filiale Prato Ferrucci, autorizzando altresì le modalità per l'eventuale vendita competitiva come da bozza di avviso allegato.

Altresì

CHIEDE

di essere autorizzato alla notifica di atto di citazione per divisione giudiziale al fine di ottenere la liquidazione della quota di piena proprietà per _____ della Sig.ra _____ di sui seguenti beni immobili:

- appartamento posto in 59100 – Prato, _____, al primo piano, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio _____, rendita € 573,27;



- autorimessa posta in 59100 – Prato, al piano seminterrato, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Prato al foglio

rendita € 111,55;

e di essere autorizzato a conferire mandato quale legale della procedura di Liquidazione Controllata, per tutti gli adempimenti giudiziali e stragiudiziali finalizzati alla divisione immobiliare, incluso l'eventuale tentativo di mediazione se condizione di procedibilità della domanda, all'Avv.

(cod. fisc.: () del Foro di Prato, con studio in 59100 – Prato,

*** **

Si allegano i seguenti documenti: **1)** proposta di acquisto

2) bozza avviso di invito a formulare offerte migliorative.

Con osservanza.

Prato, 1 aprile 2026

Il Liquidatore

Avv. Matteo Pica Alfieri

