



Tribunale di Pistoia

Ufficio Concorsuale

Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] **N. 89 / 2024**

Giudice delegato: dott. Nicoletta Maria Caterina Curci

Curatore: dott. MARJUS META

Il giudice delegato

Letta l'istanza depositata dal curatore in data odierna, con la quale chiede di essere autorizzato ad avviare una procedura competitiva volta alla vendita delle quote immobiliari indivise apprese all'attivo della procedura assumendo quali "prezzi base":

per il Lotto n.1, quello di **€ 34.000** offerto dalla comproprietaria [REDACTED]

per il Lotto n.2 quello di **€ 16.000** offerto dal comproprietario [REDACTED]

rilevato che il perito stimatore ha attribuito al **Lotto n.1** (costituito dal diritto di proprietà per la quota di 3/10 su immobili siti in Pistoia (PT), Via San Biagio in Cascheri nr. 159, in catasto al foglio 202 part. 1369, Sub. 49 Cat. A/2 e Sub. 80 C/6) il valore finale di **€ 65.777,50** (riferito al diritto parziario intestato al debitore ed al netto dei costi di regolarizzazione) e al **Lotto n.2** (costituito dal diritto di proprietà per la quota pari a 1/6 su immobili siti in Agliana (PT), Via Ticino nr. 88, in catasto al foglio 5 part. 2942, Sub. 4, Cat. A/3 e Sub. 29 C/6 e terreno, sito in Agliana (PT), Via Ticino, in catasto al foglio 5, part. 3014) il valore finale di **€ 35.649,97** (riferito al diritto parziario intestato al debitore ed al netto dei costi di regolarizzazione);

atteso che il programma di liquidazione approvato il 10.5.2025 prevede l'avvio di una procedura competitiva su eventuali offerte di acquisto formulate dai comproprietari;

considerato che le offerte di cui sopra si profilano lievemente migliorative rispetto a quelle già vagliate da questo giudice con decreto del 26.3.2026;

rilevato, tuttavia, che l'accettazione delle offerte di acquisto di cui sopra o, meglio, la valorizzazione delle stesse quale base per l'avvio di una procedura competitiva consentirebbe alla procedura di LG la rapida monetizzazione dei diritti parziari acquisiti, evitando l'alea, la durata e soprattutto i costi del giudizio di divisione che dovrebbero essere affrontati, in via di anticipazione, dalla procedura medesima, la quale allo stato, dispone di una liquidità pari a € 9.700 circa;

debitamente valorizzate le criticità catastali e impiantistiche riscontrate a carico del lotto n.2 e tenuto conto dei rischi comunque connessi allo svilimento commerciale dei compendi, anche ove posti in vendita nella loro interezza, in ragione del meccanismo dei ribassi progressivi dei prezzi base, in caso di “aste deserte”;

preso atto delle soluzioni prospettate dal curatore onde sanare la lacuna nella continuità delle trascrizioni, già sottolineata da questo giudice nel decreto del 26.3.2026;

P.Q.M.

Autorizza il curatore a pubblicare l'avviso di vendita delle quote indivise apprese all'attivo fallimentare forgiato sulle offerte di acquisto da ultimo formulate da [REDACTED] per il lotto n.1 e da [REDACTED] per il Lotto n.2, secondo lo schema allegato all'istanza, che si profila conforme al programma di liquidazione approvato.

Dispone che il curatore provveda senza indugio a sanare la continuità delle trascrizioni, valutando altresì la possibilità di far comparire il liquidato dinanzi al notaio individuato per il rogito definitivo, onde ivi manifestare la volontà di accettare l'eredità dei suoi danti causa (ferme le spese dell'atto a carico degli acquirenti).

Pistoia, 2/10/2026

Il giudice delegato
Dott. Nicoletta Maria Caterina Curci