Visto,
si autorizza.
Il G.D. Dott.ssa Elisabetta Donelli

20/10/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO

Liquidazione controllata di [redacted]

Procedura n. 10/2024 R.G.

Giudice Delegato **Dott.ssa Elisabetta Donelli**

Liquidatore **Dott. Roberto Tosa**

Istanza di autorizzazione alla pubblicazione dell'avviso di vendita

Offerta irrevocabile acquisto lotti 17 18 e 22 di cui alla perizia esec. Imm. n. 14/2021 R.G.E.I.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Roberto Tosa, nella qualità di liquidatore della procedura in epigrafe,

Premesse e individuazione dei beni

Come indicato nell'inventario e nel programma di liquidazione depositati in data **21 gennaio 2025,** rientrano nell'attivo della sola massa [redacted] i seguenti diritti su terreni siti nel Comune di Prato, località La Querce, individuati nella relazione della geom. Martina Branchetti del 16 ottobre 2024 (**Doc. 1**), redatta nell'esecuzione immobiliare n. 14/2021 R.G.E.[1]:

Lotto	Catasto Terreni Prato	Descrizione e superficie intero	Quota in vendita	Valore di stima
17	Foglio 67 - Part. 278	Terreno adibito a verde - 3.450 mq	1/4	2.500,00
18	Foglio 67 – Part. 380	Terreno adibito a strada bianca - 190 mq	1/8	220,00
22	Foglio 67 – Part. 373	Terreno adibito a viabilità - 85 mq	1/4	200,00

Offerta irrevocabile e deposito cauzionale

Era pervenuta dai comproprietari una proposta irrevocabile di acquisto relativa inizialmente al solo lotto 17, al prezzo di euro 2.750,00, superiore al valore base attribuito alla corrispondente quota nella perizia del 2024.

Con successiva integrazione del **19 ottobre 2026**, i medesimi proponenti hanno esteso la proposta ai lotti 18 e 22, per il corrispettivo complessivo di euro 3.200,00, riferito ai tre diritti immobiliari (**Doc. 3**).

La proposta è assistita da un deposito cauzionale complessivo di euro 320,00, già versato mediante bonifico sul conto della procedura.

Firmato Da: TOSA ROBERTO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 284b14e61f9056e4

L'offerta prevede, tra l'altro, l'accettazione dello stato di fatto e di diritto dei beni e della disciplina delle vendite forzate, l'assunzione degli eventuali oneri di regolarizzazione, il trasferimento mediante atto del notaio incaricato dalla procedura e l'acquisizione della documentazione tecnica necessaria a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

Con successiva comunicazione PEC del 19 ottobre 2026 l'offerente si è reso, inoltre, disponibile a prevedere in 60 giorni il termine del versamento saldo prezzo (inizialmente indicato in 120 giorni nella proposta di acquisto) (**Doc. 4**).

Procedura competitiva e sottoscrizione preventiva dell'avviso

Si propone di sottoporre a procedura competitiva l'acquisto congiunto dei tre diritti, (conservando la numerazione dei lotti della perizia) mediante un'unica gara con prezzo base pari al prezzo complessivo dell'offerta. La trattazione unitaria consente di contenere la duplicazione degli oneri pubblicitari e di trasferimento rispetto al modesto valore delle due aree adibite a viabilità, mantenendo distinti i dati catastali, i diritti trasferiti e il trattamento fiscale dei singoli beni.

Prima della pubblicazione lo scrivente acquisirà la sottoscrizione, da parte di tutti gli offerenti originari, della versione definitiva dell'avviso per accettazione delle condizioni.

La vendita si svolgerà in modalità telematica sincrona sul portale www.astetelematiche.it, con cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto e rilanci minimi di euro 250,00.

Documentazione tecnica e pubblicità

Lo scrivente ha già richiesto al perito il certificato di destinazione urbanistica aggiornato riferito a tutte e tre le particelle; il certificato sarà acquisito e allegato prima della pubblicazione.

Si propone la pubblicazione dell'avviso, del provvedimento autorizzativo, della perizia con le pertinenti integrazioni, del CDU aggiornato e degli allegati sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima del termine per le offerte; sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima.

Istanza

Tutto ciò premesso, lo scrivente chiede che l'Ill.mo Giudice Delegato voglia:

1. autorizzare la pubblicazione dell'allegato avviso (**Doc. 5**) e l'esperimento della vendita competitiva congiunta dei diritti compresi nei lotti 17, 18 e 22, con prezzo base complessivo di **euro 3.200,00**, pari all'offerta irrevocabile, approvandone le condizioni e, ove occorra, l'integrazione del programma di liquidazione necessaria per le modalità qui proposte;
2. autorizzare la modalità telematica sincrona e le forme e i termini di pubblicità sopra indicati, con facoltà dello scrivente di fissare la data della vendita e i termini di presentazione delle offerte nel rispetto dei periodi di pubblicazione.

Allegati

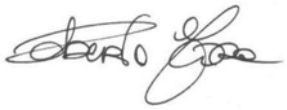
1. Relazione di stima della geom. Martina Branchetti del 16 ottobre 2024;
2. Verbale udienza del 22 luglio 2025 (estinzione procedura esecutiva n. 14/2021 R.G.);
3. Offerta irrevocabile per il lotto 17 e successiva integrazione per i lotti 18 e 22;
4. PEC del 19 ottobre 2026 - Precisazione saldo prezzo;
5. Schema di avviso di vendita;

Firmato Da: TOSA ROBERTO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 284b14e61f9056e4

6. Programma di liquidazione del 26-01-2025.

Con deferente ossequio.
Prato, 19 ottobre 2026

Il Liquidatore
Dott. Roberto Tosa



Firmato Da: TOSA ROBERTO Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 284b14e61f9056e4