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

21/10/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO

Liquidazione controllata *ex* art. 268 CCII

[redacted] n. 10/2024 R.G.

Giudice Delegato **Dott.ssa Elisabetta Donelli**

Liquidatore **Dott. Roberto Tosa**

Istanza per la vendita dei lotti 14 e 15 e la rinuncia alla liquidazione del lotto 20

Artt. 272 comma 2, 213 comma 2, 275 comma 2 e 216 CCII

Ill.ma Sig.ra dott.ssa Giudice Delegato,

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

Premesse e stato delle operazioni

La procedura era subentrata nell'esecuzione immobiliare n. 14/2021 R.G.E. del Tribunale di Prato. Con riferimento ai lotti 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 22, l'esecuzione era stata sospesa per l'avvio della divisione endoesecutiva; il relativo giudizio non è stato incardinato. Con provvedimento assunto all'udienza del 22 luglio 2025, il Giudice dell'Esecuzione ha disposto l'estinzione dell'esecuzione limitatamente ai suddetti lotti (**doc. 1**).

Il realizzo dei lotti 17, 18 e 22 è oggetto di distinta istanza depositata il 19 ottobre 2026, a seguito dell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta dai comproprietari.

Procura speciale e vendita della piena proprietà

omissis

Identificazione dei lotti e valori di perizia

La relazione della geom. Martina Branchetti del 16 ottobre 2024, redatta nell'esecuzione n. 14/2021 R.G.E., individua i beni e i valori base d'asta come segue (**doc. 3**).

Lotto	Catasto Terreni di Prato	Superficie intero	Base intero	Base quota in perizia
14	Fg. 67, p.lle 1502 e 99	15.590 mq	€ 66.300,00	€ 16.500,00
15	Fg. 66, p.lle 104 e 106	10.110 mq	€ 85.900,00	€ 21.500,00

Il lotto 14 comprende terreni descritti come campo con qualche pianta di olivo; il lotto 15 comprende terreni descritti come oliveto. Per il lotto 14, la perizia riporta la destinazione «Opere di regimazione idraulica esistenti», UTOE 2b; per il lotto 15 riporta PR.4, AR.11, UTOE 2a.

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

Modalità proposte e limiti di prezzo

Si propone la vendita dei lotti 14 e 15 separatamente, mediante procedura competitiva telematica sincrona ai sensi dell'art. 216 CCII, richiamato dall'art. 275, comma 2, CCII, con Astalegale.net S.p.A. quale gestore attraverso il portale www.spazioaste.it.

L'avviso del primo esperimento è già predisposto, in bozza, e si allega alla presente istanza (**doc. 6**).

Esperimento	Lotto 14 base	Lotto 14 minima	Lotto 15 base	Lotto 15 minima
Primo	€ 66.300,00	€ 49.725,00	€ 85.900,00	€ 64.425,00

omissis

Verifiche anteriori alla pubblicazione e disciplina del trasferimento

Si propone di utilizzare la perizia già acquisita, con i pertinenti allegati. Sarà richiesto CDU aggiornato per entrambi i lotti (14 e 15).

L'avviso pone espressamente a carico dell'aggiudicatario imposte, onorari notarili, spese tecniche necessarie al trasferimento e imposte, diritti e compensi per l'esecuzione delle cancellazioni o restrizioni.

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

Richieste

Tutto ciò premesso, lo scrivente chiede che il Giudice Delegato voglia:

1. approvare, ove occorra, la presente integrazione delle modalità di attuazione del programma di liquidazione e autorizzare la pubblicazione dell'avviso allegato per la vendita della piena proprietà dei lotti 14 e 15, ai sensi degli artt. 272, comma 2, 275, comma 2, e 216 CCII, nel rispetto dei limiti della procura;

Con deferente ossequio.

Prato, 21 ottobre 2026

Il Liquidatore
Dott. Roberto Tosa

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

Allegati

1. Provvedimento del G.E. dell'esecuzione n. 14/2021 R.G.E. del 22 luglio 2025.
2. Procura speciale autenticata dal Notaio Renato D'Ambra, repertorio n. 57372.
3. Relazione di stima della geom. Martina Branchetti del 16 ottobre 2024 e allegati pertinenti.
4. Comunicazione del perito del 20 ottobre 2026 sul lotto 20.
5. Comunicazione del perito del 7 ottobre 2026 sul lotto 16.
6. Avviso di vendita (bozza) dei lotti 14 e 15 relativo al primo esperimento.

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