Vista l'istanza, il Giudice dott.ssa Elisabetta Donelli,
autorizza in conformità, A CONDIZIONE che le modalità di vendita siano telematiche (buste cartacee inammisibili 216co.4CCII).
04/11/2026

Tribunale di Prato
Liquidazione Giudiziale LE ARCATE DI CARMINE PELLEGRINO
L.G. n. 52/2026
Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta Donelli
Curatore Dott. Filippo Renieri

Prato, 3 novembre 2026

Autorizzazione atti conformi al Programma di liquidazione
(cessione competitiva immobile)

Il sottoscritto Dott. Filippo Renieri, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, espone quanto segue.

Premessa

Il Programma di liquidazione è stato approvato il 22 settembre 2026.

Esso prevede, tra l'altro, quanto segue:

La vendita dei beni immobili sarà effettuata a norma dell'art. 216 co. 2 CCII.
La procedura competitiva sarà effettuata dal Notaio Dott. Bruno Morgigni.
L'atto di compravendita sarà posto in essere dal medesimo Notaio, il quale nei successivi quindici giorni predisporrà una bozza dell'ordine per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli da trasmettere al Giudice Delegato.
Le spese, compresi gli onorari notarili per la procedura competitiva e quelli per il rogito, le imposte e le altre spese eventuali, con eccezione di quelle per la pubblicazione del bando (PVP, ecc.), saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.
L'aggiudicazione sarà immediatamente definitiva, con termine massimo di centoventi giorni (riducibile a sessanta) per il saldo prezzo e rogito.
[…]
In ogni momento, purché non vi sia in corso la pubblicità di un bando di gara, qualora pervenissero offerte alla Procedura che la Curatela ritenga meritevoli di accettazione, previa autorizzazione del G.D., si potrà indire un bando con invito a far pervenire alla Procedura offerte migliorative sulla base di quella già pervenuta. In mancanza di nuove offerte migliorative si procederà con l'accettazione definitiva dell'offerta ritenuta meritevole, con termine di sessanta giorni per il saldo prezzo e rogito.
La Curatela si riserva la facoltà di sospendere la vendita e/o revocare l'aggiudicazione prima del versamento del saldo prezzo. In tal caso sarà resa informativa sulle motivazioni al G.D.

Prima della pubblicazione del bando di gara, l'occupante ha depositato una proposta irrevocabile di acquisto, al prezzo di perizia di € 82.000,00, per l'unico lotto costituito da:

a) appartamento ad uso civile abitazione, facente parte di un più ampio fabbricato sito in Comune di Striano (NA), via Traversa Quarta Sinistra di via Roberto Serafino n. 2, posto al piano terreno-rialzato e composto quattro vani, compresa la cucina, oltre servizi, accessori e terrazzo.
Detto immobile confina con parti comuni per più lati, proprietà di terzi, salvo altri e/o diversi confini.

Firmato Da: Renieri Filippo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 3a9740

Al Catasto Fabbricati del Comune di Striano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 4, particella 506 sub. 2, categoria A/2, classe 3°, consistenza vani 5,5, superficie catastale mq. 108 (escluse aree scoperte mq. 104), rendita catastale (proposta ex D.M. 701/94) Euro 383,47;
b) locale ad uso cantina, della superficie di circa metriquadrati 36 (trentasei), posto al piano seminterrato del predetto fabbricato, avente accesso da via Traversa Quarta Sinistra di via Roberto Serafino n. 2, e composto da tre vani oltre accessori.
Detto immobile confina con parti comuni, proprietà di terzi, salvo altri e/o diversi confini.
Al Catasto Fabbricati del Comune di Striano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 4, particella 506 sub. 10, categoria C/2, classe 4°, consistenza mq. 36, superficie catastale mq. 44, rendita catastale Euro 74,37;
c) area urbana di forma rettangolare, della superficie di circa metriquadrati 26 (ventisei), sita all'interno alla via Traversa Quarta Sinistra di via Roberto Serafino.
Detto immobile confina con parti comuni, proprietà di terzi, salvo altri e/o diversi confini.
Al Catasto Fabbricati del Comune di Striano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 4, particella 506 sub. 6, categoria F/1, consistenza mq. 26, priva di rendita catastale;
d) area urbana di forma irregolare, della superficie di circa metriquadrati 53 (cinquantatrè), sita lungo la via Orto delle Fabbriche.
Detto immobile confina con via Orto delle Fabbriche, parti comini, proprietà di terzi, salvo altri e/o diversi confini.
Al Catasto Fabbricati del Comune di Striano l'immobile in oggetto risulta censito - in giusto conto - al foglio 4, particella 506 sub. 7, categoria F/1, consistenza mq. 53, priva di rendita catastale.
Sono compresi nella vendita, quali parti comuni del fabbricato, di cui le unità immobiliari in oggetto sono parte, il cortile, il viale e la scala, distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Striano, quale bene comune non censibile, al foglio 4 dalla particella 506 sub. 1, ed in comune a tutte le unità immobiliari facenti parte del predetto fabbricato.

P.Q.M.

Voglia l'Ill.ma S.V. autorizzare, ai sensi dell'art. 213 co. 7 CCII, siccome atti conformi al Programma di liquidazione:

a) la pubblicazione dell'allegato invito a offrire per l'unico lotto;
b) l'esecuzione degli adempimenti pubblicitari su p.v.p., sito del tribunale e Astalegale, almeno 45 gg prima del termine per la presentazione delle offerte migliorative;
c) il pagamento delle spese di pubblicità (€ 100,00 per lotto a pubblicazione sul p.v.p., oltre alle fatture Astalegale);
d) in mancanza di offerte migliorative, l'accettazione dell'offerta pervenuta;
e) in presenza di offerte migliorative, l'esecuzione di una gara tra gli offerenti - a cura del Notaio Dott. Bruno Morgigni - con aggiudicazione a quello che risulterà il miglior offerente al termine della gara;
f) la restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari;
g) la redazione di APE (appartamento), DOCFA (appartamento), CDU (aree urbane) da parte del perito Geom. Martina Branchetti;
h) l'esecuzione del rogito notarile da parte del Curatore entro 60 gg, con saldo prezzo antecedente o contestuale all'atto.

Con osservanza.

Dott. Filippo Renieri

Allegati:
- avviso di invito a formulare offerte migliorative;
- offerta irrevocabile.

Firmato Da: Renieri Filippo Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 3a9740