

## TRIBUNALE DI PRATO

CANCELLERIA VOLONTARIA GIURISDIZIONE

PROCEDIMENTO CIVILE N. 288/2017

FONDAZIONE \*\*\*\*\*

GIUDICE DELEGATO: DOTT. CAPANNA ENRICO

COMMISSARIO LIQUIDATORE: DOTT. FILIPPO RAVONE

PEC: FILIPPO.RAVONE@ODCECPRATO.LEGALMAIL.IT

\* \* \*

## Istanza aggiornamento procedimento e programma di liquidazione

immobile

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Filippo Ravone, dottore commercialista con studio in Prato, Viale della Repubblica n.36, nella qualità di Commissario Liquidatore della Fondazione \*\*\*\*\*,

## PREMESSO CHE

- in data 06.03.2017 il sottoscritto veniva nominato all'incarico di Commissario Liquidatore della Fondazione \*\*\*\*\* (All.1);
- ai sensi dell'art.13 disp. att. Codice civile la Fondazione presenta all'attivo:

- i. un saldo di conto corrente, che al 31.03.2025 risulta pari ad euro 36.799,16;
- ii. la proprietà del 25% del bene immobile sito in Prato, Via del Serraglio n.102 i cui altri proprietari sono: \*\*\*\*\* per la quota del 25% e \*\*\*\*\* per la quota del 50%;

- la fondazione non presenta debiti tali da rendere necessaria l'apertura della procedura di Liquidazione Generale ai sensi dell'art. 14 disp. att. Codice civile;

- il sottoscritto in data 08.01.2019 conferiva al Geom. Andrea Bonini incarico (All.2) per verificare la regolarità documentale dell'immobile al fine di bandirne una vendita competitiva e attribuire alla quota posseduta un valore di mercato da porre a base d'asta;

- il Geometra dall'analisi della documentazione presente in catasto ha riscontrato difformità circa la rappresentazione catastale del bene. Tale situazione ha richiesto interventi, oltre che da parte del Geom. Bonini, anche dai tecnici individuati dei comproprietari coinvolti;

- conseguentemente si è aperto un lungo iter per ottenere la regolarizzazione documentale dell'immobile, cosa avvenuta soltanto recentemente dopo la presentazione di alcune pratiche DOCFA;

- il Geom. Bonini ha quindi potuto finalmente redigere la perizia della quota posseduta dell'immobile attribuendole un valore pari ad euro 16.500,00 (All.3);

- è pertanto possibile addivenire alla vendita della quota dell'immobile posseduta dalla Fondazione che, pur non trovandosi in una procedura di Liquidazione Generale, si ritiene opportuno effettuare previa pubblicazione di un bando di vendita, per massima trasparenza e coinvolgimento di tutti i potenziali interessati;

- a tal fine si propone di impostare una procedura di vendita competitiva aventi le seguenti caratteristiche;

#### MODALITA' DELLA VENDITA

1) Il sottoscritto procederà con la pubblicazione di un avviso di vendita della quota dell'immobile di proprietà della Fondazione \*\*\*\*\* ponendo a base d'asta il prezzo di stima individuato dal perito.

2) L'offerta di partecipazione potrà essere presentata mediante deposito di busta chiusa presso lo Studio del Commissario Liquidatore entro le 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara presso il suo Studio. L'offerta inserita nella busta dovrà contenere:

i. le generalità dell'offerente e la eventuale documentazione necessaria per verificare i poteri di firma e rappresentanza (qualora l'offerente sia una società). Tra i dati dovrà essere indicato un indirizzo pec per il ricevimento delle comunicazioni relative alla vendita e copia del documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante dell'offerente;

ii. un assegno circolare intestato alla Fondazione \*\*\*\*\* di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

iii. il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al valore posto a base d'asta. Non viene richiamata, per la presente vendita la previsione di cui all'art 571 c.p.c per cui non saranno considerate valide le offerte di importo inferiore a quello base fissato per la vendita;

iv. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data dell'aggiudicazione.

3) Le offerte saranno irrevocabili. Le offerte saranno inefficaci se perverranno oltre il termine di cui al punto 2), se il prezzo offerto sarà inferiore al valore posto a base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità descritte.

4) In caso di pluralità di offerte si procederà alla apertura di una gara sull'offerta più alta ricevuta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi entro il termine di 3 minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a euro 1.000,00. Ove manchi l'adesione degli offerenti alla gara sull'offerta più alta, si aggiudicherà l'immobile all'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

5) In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine fissato al punto 2) da parte dell'aggiudicatario provvisorio, si avrà la automatica decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione da parte del Commissario Liquidatore sul c/c della Fondazione. Le modalità di versamento delle somme dovute a titolo di saldo prezzo, saranno comunicate dal sottoscritto entro 20 giorni dall'aggiudicazione.

6) Il bene posto in vendita verrà ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della Fondazione.

7) L'avviso, contenente il dettaglio dei beni in vendita, il valore di stima,

le regole da seguire per l'aggiudicazione ed il pagamento del saldo prezzo e le condizioni di vendita sarà pubblicato, unitamente alla perizia redatta dal Geom. Bonini, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui portali internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it) entro il 60esimo giorno precedente la data fissata per il deposito della busta.

- 8) Nel caso in cui l'avviso di vendita non raccogliesse alcuna adesione si procederà con la pubblicazione di un nuovo avviso, con le stesse modalità e contenuto sopra descritte, salvo il prezzo base d'asta che sarà ribassato del 25%. Nell'ulteriore caso in cui nessuna offerta fosse presentata si procederà ad una ulteriore pubblicazione di un nuovo invito ad offrire, con le stesse modalità e contenuto sopra descritte, ad un prezzo almeno pari a quello dell'ultimo invito ribassato del 25%.
- In caso di ulteriore mancanza di offerte si procederà alla pubblicazione di un nuovo invito ad offrire senza vincolo di prezzo.

- 9) Il trasferimento dell'immobile avverrà a mezzo rogito notarile presso il Notaio indicato dal Commissario Liquidatore con ogni onere per imposte e onorari notarili necessari al trasferimento posti a carico dell'aggiudicatario.

**Tutto quanto sopra esposto,**

**CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto a procedere secondo le modalità descritte.

Allegati:

- 1) Nomina del 06.03.2017;

2) Nomina Geom. Bonini del 08.01.2019;

3) Perizia di stima della quota del 25% dell'immobile sito in Prato

Con osservanza

Prato, 05.06.2025

Il Commissario Liquidatore

(Dott. Filippo Ravone)