
TRIBUNALE DI RIMINI

██████████ R.G. 66/2014

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Miconi

Curatore: dott. Francesco Farneti

OGGETTO: Istanza n. 209 - Richiesta di autorizzazione alla vendita delle unità immobiliari di via della Fiera 3, Rimini, e nomina ausiliario ex art. 104-ter comma 4 l.f.

Ill.ma dott.ssa Francesca Miconi, Giudice Delegato alla procedura, il sottoscritto curatore, dott. Francesco Farneti,

PREMESSO

- che in data 06/12/2024 la S.V. Ill.ma ha approvato il supplemento al programma di liquidazione ex art. 104-ter comma 6 l.f. proposto dalla curatela per la vendita delle unità immobiliari site in Rimini, via della Fiera 3, identificate catastalmente al fg. 87, part. 3863, subb. 4 e 10;
- che nel programma di liquidazione è stata prevista la vendita dei suddetti immobili in un lotto unico mediante l'esperimento di apposite procedure competitive a norma dell'art. 107 comma 1 l.f., svolte dalla curatela tramite l'ausilio di un gestore specializzato;
- che lo stesso supplemento al programma di liquidazione prevede in particolare:
 - che il prezzo base d'asta del lotto sarà quello indicato nella perizia di stima redatta dal perito nominato ing. Emanuel Tamburini (euro 119.900,00), già agli atti della procedura, con possibilità di presentare offerte in misura inferiore fino al 25%, con esplicita previsione che, se il prezzo offerto risulta inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si potrà far luogo alla vendita, informando di ciò immediatamente la S.V. Ill.ma;
 - che in caso di esito negativo dell'esperimento di vendita, sarà possibile fissare ulteriori tentativi di vendita con ribassi del prezzo base nella misura del 15% (ferma la possibilità di presentare offerte in misura inferiore fino al 25%);



- che le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 2% del prezzo base d'asta ed è altresì previsto il versamento di una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto da imputarsi a titolo di cauzione;
- che, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere, nel termine massimo di giorni 120, al versamento del saldo del prezzo comprensivo degli oneri di trasferimento;

CONSIDERATO

- che il sottoscritto, come indicato nel supplemento al programma di liquidazione approvato, ha individuato nell'Istituto di Vendite Giudiziarie di Rimini (via Coriano 58, blocco 21/N, Rimini, c.f./p.IVA 03685470407) l'ausiliario per la gestione e l'assistenza alla vendita delle unità immobiliari di cui in premessa;
- che in particolare all'Istituto di Vendite Giudiziarie di Rimini verranno delegate le seguenti attività:
 - redazione e pubblicazione dell'avviso di vendita eseguita sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it>, e, gratuitamente, sul rinomato circuito pubblicitario dell'Associazione Nazionale degli Istituti Vendite Giudiziarie: www.astagiudiziaria.com, nonché sul sito di pubblicità legale www.ivgrimini.it;
 - organizzazione e gestione degli accompagnamenti *in loco* degli interessati;
 - gestione della vendita asincrona telematica, che consente la presentazione delle offerte in via telematica nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 ter disp. att. c.p.c. e al D.M. 26.02.2015 n. 32. Le operazioni relative allo svolgimento della vendita telematica saranno espletate utilizzando la piattaforma di vendita della società FallcoAste tramite il suo portale www.fallcoaste.it;
- che per lo svolgimento dell'attività di inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche è necessario che il soggetto incaricato sia censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore;
- che la registrazione di tale nomina presuppone anche l'inserimento, nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori, del nominativo della Società I.V.G. Rimini s.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini - nella persona del banditore incaricato dott. Alessandro Papini con il proprio codice fiscale (c.f. PPNLSN66S29H294E), qualora non sia già presente;
- che saranno posti a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta spettanti al gestore della vendita telematica e il compenso del delegato alla vendita Istituto di Vendite Giudiziarie di Rimini



(soggetto ad IVA di legge). Il compenso verrà così calcolato in percentuale per scaglioni sul valore di aggiudicazione del lotto:

- fino a euro 250.000,00: 3%;
- da euro 250.000,01 e fino a euro 500.000,00: 2%;
- da euro 500.000,01 e oltre: 1%.

È comunque dovuto un compenso unitario non inferiore ad euro 1.500,00, e sarà dovuto un rimborso spese forfettario del 10% sul compenso unitario (come sopra calcolato);

- che sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione sul portale del Ministero (Portale delle Vendite Pubbliche), nonché le spese di pubblicità ausiliaria, e nessun costo verrà posto a carico della procedura concorsuale;
- che il comitato dei creditori non è stato costituito;

tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto curatore

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, conformemente a quanto previsto dal supplemento al programma di liquidazione ex art. 104-ter l.f., approvato in data 06/12/2024, voglia autorizzare il curatore dott. Francesco Farneti

- a procedere con la vendita delle unità immobiliari site in Rimini, via della Fiera n. 3, identificate catastalmente al fg. 87, part. 3863, subb. 4 e 10, mediante l'esperimento di apposite procedure competitive ai sensi dell'art. 107 comma 1 l.f.;
- a nominare quale ausiliario ai sensi dell'art. 104-ter comma 4 l.f. per la gestione e l'assistenza alla vendita dei suddetti immobili la società I.V.G. Rimini s.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini, con sede legale in Rimini, via Coriano 58, blocco 21/N, c.f./p.IVA 03685470407, nella persona del banditore incaricato dott. Alessandro Papini (c.f. PPNSN66S29H294E), soggetto da inserire all'interno del Registro Informativo di Cancelleria.

Con osservanza.

Rimini, 10/12/2024

Il curatore

Dott. Francesco Farneti

Indice degli allegati:

1. supplemento al programma di liquidazione ex art. 104-ter l.f.

