

Tribunale di Rimini

Accordo di composizione della crisi

RG n. 3/2019 -4/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Corvetta Maria Carla

Curatore: Dott. Carli Stefano

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE DI ACQUISTO

Il liquidatore della Procedure in epigrafe, Dott. Carli Stefano, con studio in Rimini , Via Sigismondo 69 Tel 348-2253045

premessi che

- il Tribunale di Rimini con decreti di Omologazione di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento emessi in data 27 giugno 2019, RG. 3/2019 e 4/2019 , nominava il sottoscritto nella sua qualità di liquidatore dei beni già sottoposti a pignoramento facenti parte dell'esecuzione immobiliare RGE 166/2016;
 - in esecuzione dei decreti di Omologazione, è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura con una procedura competitiva;
 - e' già pervenuta un offerta cumulativa di **euro 31.000,00** per i seguenti immobili
- Lotto Unico indiviso** costituito da :

Lotto 3):

COMUNE DI SALUDECIO

piena ed intera proprietà:

- **Appartamento posto al piano primo e secondo sottotetto, con cantina al piano seminterrato, posto in Villetta sito a Saludecio (Rn) frazione S.Ansovino Via Grande n.91, composta da:**

- piano primo da : Soggiorno, cucina, un disimpegno, due ripostigli, una camera, un bagno, un balcone; e piano secondo sottotetto composto da : due ripostigli , avente accesso tramite scala interna (sub 4), comune anche ai sub 1,2 (oggi 5-6); sviluppa una superficie netta complessiva di mq. 274,67, riferito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18 mappale 375 subalterno 7, Via Grande n. 9, P. S1-1-2, F/3 (variazione della destinazione da appartamento ad unità in corso di costruzione Prot. RN0026196 del 22 maggio 2019);

- **laboratorio posto al piano rialzato in Villetta, sito a Saludecio (Rn) frazione S.Ansovino Via Grande n.91, composto da:** laboratorio al grezzo, con balcone (l'unità immobiliare è priva di impianti e di pareti interne), avente accesso tramite scala interna (sub 4), comune anche ai sub 1,3 (oggi 5-7); **sviluppa una superficie netta complessiva di mq. 126,49**, riferito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 18 mappale 375 subalterno 6, Via Grande n. 91, P. T, F/3, (variazione della destinazione da laboratorio ad unità in corso di costruzione Prot. RN0026195 del 22 maggio 2019);

- **autorimessa posto al piano seminterrato in Villetta, sito a Saludecio (Rn) frazione S.Ansovino Via Grande n.91, composta da** garage al grezzo (l'unità immobiliare è priva di impianti e di pareti interne), avente in comune scala interna, esterna e corte (sub 4), comune anche ai sub 2,3 (oggi 6-7); **sviluppa una superficie netta complessiva di mq. 44,75**, foglio 18 mappale 375 subalterno 5, Via Grande n. 91, P.S1, 3, (variazione della destinazione da autorimessa ad unità in corso di costruzione Prot. RN0026194 del 22 maggio 2019).



Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

LOTTO 5):

**COMUNE DI SALUDECIO
piena ed intera proprietà:**

Appezamento di terreno agricolo sito in Saludecio (Rn) frazione S.Ansovino Via delle Cannelle Snc, sviluppa una superficie netta complessiva di mq. 4512 circa (catastale). Il terreno

Il terreno ha forma irregolare, non è confinato.

Le sistemazioni agrarie sono a seminativo. L'accesso è consentito da strada vicinale non asfaltata, riferito **al Catasto Terreni di detto Comune** al foglio particella 71, seminativo, classe 3, superficie are 45:12, reddito dominicale € 16,31, agrario € 23,30.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Situazione urbanistica e catastale:

A seguito di rilievo a vista effettuato dalla Ctu presso gli immobili oggetto della presente perizia ha riscontrato che il terreno agricolo è privo di confini materializzati; e risulta coltivato. Il CTU al fine di poter individuare l'immobile ha ritenuto opportuno procedere con apposito rilievo topografico e successivo picchettamento previa autorizzazione del Giudice

Conformità catastale:

A seguito di rilievo e picchettamento in loco si sono materializzati i confini di proprietà.

- e' interesse della procedura procedere alla vendita delle predette unita immobiliari in blocco previa acquisizione di eventuali **offerte migliorative** superiori ai **31.000,00 euro** da parte di soggetti potenzialmente interessati;

- la vendita viene effettuata a corpo e non a misura e i beni vengono ceduti "**visti e piaciuti**" nello stato in cui si trovano . Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

SI INVITANO

tutti i soggetti interessati a far pervenire entro le **ore 11,00** del giorno **06/08/2026** la propria offerta migliorativa di acquisto riferita al lotto unico sopra descritto (lotto 3+lotto 5) .L'offerta con l'indicazione del prezzo offerto dovrà essere **cauzionata in misura pari al 10%** del prezzo offerto (a mezzo assegno circolare intestato a Trib Di Rimini proc. accordo 3-4 /2019 lotto unico) consegnato unitamente all'offerta migliorativa in busta chiusa presso lo studio del notaio Dott.ssa Pinto Elena con studio in Rimini Piazza Ferrari n.22 /a tel.0541-25810 mail : epinto@notariato.it

Si avvisa fin d'ora – valendo il presente avviso come convocazione formale sia per gli offerenti che per l'attuale offerente – che il **giorno 07.08.2026 alle ore 9,00** , dinanzi al suddetto notaio si procederà alla apertura delle buste e in caso di offerte migliorative si procederà ad indire una gara (vendita senza incanto) tra tutti gli offerenti (ivi compreso l'attuale offerente) partendo dall' offerta migliorativa piu alta con rilanci minimi di **euro 3.000,00**. In mancanza di offerte migliorative si procederà alla aggiudicazione ed alla successiva alienazione all'unico attuale offerente al prezzo di euro **31.000,00**, oltre alle spese notarili e fiscali .

Le unita immobiliari verranno cedute nello stato di fatto e diritto in cui si troveranno al momento della cessione.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte migliorative devono essere formalizzate su fac simile come da allegato 1) e per un corrispettivo superiore ai **31.000,00 euro**.

b. Visite.

Per la visione dei beni gli interessati dovranno contattare preventivamente il Liquidatore , Dott. Carli Stefano , nei giorni di **Mercoledì - Giovedì -Venerdì** al numero 0541-781131 dalle ore 15,00 alle ore 17,00 al n 348-2253045.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite l'apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astegiudiziarie.it.

c. Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione il termine per procedere al versamento del saldo prezzo, delle spese e dei diritti d'asta, pari ad euro **240,00** oltre iva , è di **120 giorni** dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo dovrà avvenire sul conto corrente della procedura intestato a: **PROCED.**

ACCORDO **RG** **3/2019**, recante codice IBAN:
IT40E0899524213000000077814 specificando nella causale del bonifico " **PROCED.**
ACCORDO R.G. 3/2019 – R.G. 4/2019 Lotto Unico Saldo " o mediante assegni bancari
circolari non trasferibili intestati al " **PROCED. ACCORDO R.G. 3/2019 -4/2019 Lotto**
Unico ".

Il versamento dei diritti d'asta pari ad **euro 240,00 oltre iva** resta a carico dell'aggiudicatario e
dovrà avvenire sul conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea Spa recante codice **IBAN**
IT 15 T 01030 13900 000063311635 c/o MPS, specificando nella causale del bonifico "**Trib.**
Rimini Proced. Accordo R.G. N. 3/2019 – 4/2019 Lotto Unico , diritti d'asta".

Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito
per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al
Curatore.

Il Liquidatore potrà richiedere un anticipo in conto spese all'aggiudicatario che dovrà essere
versato prima dell'atto di trasferimento del bene a mezzo bonifico bancario sul conto corrente
della procedura intestato a:

PROCED. ACCORDO RG 3/2019 , recante codice IBAN:
IT40E0899524213000000077814 specificando nella causale del bonifico " **PROCED.**
ACCORDO R.G. 3/2019 – R.G. 4 Lotto Unico, Fondo spese " secondo le prescrizioni che
verranno comunicate all'aggiudicatario da parte del Liquidatore e fatto salvo il conguaglio finale.
Il residuo prezzo ed il conguaglio delle spese devono essere versati nel termine fissato e comunque
entro la data dell'atto pubblico di vendita.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, dei diritti d'asta e
delle spese, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto
espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss.
c.c.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura non
rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o
trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo
costituiscono e che verranno quindi trasferiti con la clausola "**visto piaciuto, rimossa ogni**
eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna
del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Tutte le spese, imposte e tasse, onorari notarili inerenti al trasferimento dei beni, alla
cancellazione delle iscrizioni/trascrizioni, alle spese di asta ed alle ulteriori attività
complementari alla vendita incluso la redazione del verbale di aggiudicazione, oltre ai diritti
spettanti alla società AsteGiudiziarie in Linea spa resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Restano a carico della parte aggiudicataria anche le eventuali spese da sostenere per il rilascio del certificato energetico.

Tutte le spese ed onorari a carico dell'aggiudicatario dovranno essere versati al momento del rogito al notaio Dott.ssa Pinto Elena con le modalità che verranno indicate da quest'ultima.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei **"Gravami non cancellabili"** eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

e. Trasferimento di proprietà.

Gli immobili dovranno essere trasferiti con atto pubblico notarile da effettuarsi entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione dell'immobile presso lo studio notarile Dott.ssa Pinto Elena Piazza Ferrari 22/A Rimini telefono 0541- 25810 mail: epinto@notariato.it. Il medesimo studio provvederà inoltre, a spese dell'aggiudicatario, alla cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, omissis il nominativo del soggetto fallito e di eventuali terzi, sarà pubblicato assieme alla perizia ed agli ulteriori allegati:

- sul portale delle vendite pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it; www.astetelematiche.it; www.reteaste.tv; www.tribunale.rimini.giustizia.it;
- tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Bakeka.it, Casa.it, Idealista.it.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi **perentori**.

Il Curatore, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Carli Stefano , con studio in Rimini Via Sigismondo 69; tel. 348-2253045 , e-mail dottcarlistefano@gmail.com; pec: drcarlistefano@legalmail.it .

Per supporto tecnico è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31

telefono: 0586/20141

email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Rimini li 29/06/2026

Il Liquidatore Dott. Carli Stefano

