

**AVV. NATASCIA MONTANARI**

Rimini (RN) - Viale Tripoli n. 17

Tel. 0541390354 - fax. 0541396224

E-Mail: avvnatasciamontanari@gmail.com

**TRIBUNALE DI RIMINI**

Fallimento: [REDACTED]

R.G.: n. **53-1/2019**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Rossi Silvia**

Il sottoscritto Curatore, a norma dell'art. 104 ter L.F. presenta il seguente

**PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE** [REDACTED]

**LE MODALITÀ E I TERMINI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVO**

- a. **Opportunità di predisporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis.**

Non si ravvisa l'opportunità di predisporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami d'azienda, ai sensi dell'art. 104 L.F. ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto d'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'art. 104 - bis L.F.

- b. **Sussistenza di proposte di concordato e loro contenuto**  
Non vi sono proposte di concordato.

- c. **Azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare**

Azioni risarcitorie

Al momento si stanno valutando eventuali azioni risarcitorie nei confronti degli istituti bancari.

Azioni recuperatorie

Il curatore intende procedere alla vendita dei beni oggetto di inventario.

Azioni revocatorie

Al momento non sono previste azioni revocatorie non sussistendone i presupposti di legge.

- d. **Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco.**

Non ve ne sono.

- e. **Condizioni della vendita dei singoli cespiti**

Il curatore intende vendere i beni individuati nell'inventario, con modalità di vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 L.F.

**Beni mobili**

La vendita dei beni mobili pertinenti la procedura suddetta dovrà avvenire mediante procedure competitive ai sensi del primo comma dell'articolo 107 L.F. per le quali si individua,

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini nella persona del Dott. Alessandro Papini, come soggetto specializzato della vendita, nonchè incaricato a redigere la perizia di stima del valore degli stessi, che saranno venduti in un unico lotto. Nel caso di beni non assegnati gli stessi dovranno essere oggetto di un secondo incanto avente come base il prezzo del primo, ribassato del 50% da tenersi almeno 30 giorni dopo il primo. In caso di beni non assegnati gli stessi dovranno essere oggetto di un terzo incanto, da tenersi almeno 30 giorni dopo il secondo, da espletarsi ad offerta libera. Nel caso l'attività di liquidazione dei beni, in base al valore di stima degli stessi, tenuto conto anche delle spese per la vendita, risultasse manifestamente non conveniente ex art. 104 ter L.F. si chiede l'autorizzazione, sin da ora, a rinunciare alla liquidazione degli stessi. Lo svolgimento dell'asta sarà effettuato con modalità telematiche ai sensi di legge;

- la modalità della vendita telematica sarà asincrona;
- il Gestore della Vendita Telematica sarà Società I.V.G. Rimini Srl - Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini - nella persona del banditore incaricato Dott. Alessandro Papini con il proprio codice fiscale (C.F. PPN LSN 66H29 H294E) che dovrà essere censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore;
- il soggetto specializzato è autorizzato ad accedere alle informazioni sulle offerte non appena sia scaduto il termine per la presentazione delle stesse.

#### NORME GENERALI

Il termine finale per l'espletamento delle attività sarà fissato in coerenza con i tempi di attuazione della procedura. Il soggetto specializzato relazionerà agli organi della procedura lo stato dell'attuazione dell'incarico periodicamente.

Si precisa che il compenso spettante al soggetto specializzato sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

#### DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita", s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti, per la formulazione delle offerte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'acquisto dei beni mobili oggetto della vendita. L'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda"

L'I.V.G. Rimini S.r.l. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a I.V.G. Rimini S.r.l., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi. Per la migliore identificazione dei suddetti beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, è a disposizione degli interessati sul sito di I.V.G. Rimini S.r.l. <http://www.ivgrimini.it>, sul sito nazionale dell'Associazione degli Istituti Vendite Giudiziarie [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com) e sul sito a cui i due precedenti siti rimandano per lo svolgimento della gara telematica [www.benimobili.it](http://www.benimobili.it) la perizia di stima.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la consistenza dei beni chiedendo all'I.V.G. di Rimini di potere prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta, sotto la propria responsabilità, facendo sopralluoghi presso il luogo ove sono custoditi i beni da alienare e raccogliendo le informazioni necessarie sui siti sopra riportati, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore, del Perito e dell'I.V.G. Rimini S.r.l. Srl da ogni responsabilità al riguardo. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo l'I.V.G. di Rimini per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email (PEC): [ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it](mailto:ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it)

Detta richiesta dovrà indicare:  
a il codice dell'asta di interesse;

- b. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e dell'I.V.G. Rimini, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale l'I.V.G. farà pervenire autorizzazione per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di I.V.G. medesimo.

#### CONDIZIONI DI VENDITA DEI BENI

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti l'azienda oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'aggiudicatario esonera il fallimento da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Vendite mobiliari telematiche - Modalità di vendita A) Gara telematica – La vendita si svolgerà – per tale lotto – mediante gara telematica accessibile dal sito <http://www.benimobili.it>

B) Pubblicazione vendita. – La durata della pubblicazione dell'esperimento di vendita sarà di 30 giorni. L'avviso di vendita verrà pubblicato inoltre sul portale ministeriale, P.V.P. GIUSTIZIA, <https://pvp.giustizia.it> sempre per un periodo di 30 giorni.

C) Durata della gara – La durata della gara è fissata in giorni 10 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

D) Prezzo base – Il prezzo base per le offerte per il lotto unico è pari a quello indicato nella perizia.

E) Esame dei beni in vendita – Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dall'IVG di Rimini, previa prenotazione della visita.

F) Registrazione su <http://www.benimobili.it> e caparra – Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto, devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico bancario o assegno circolare. Le modalità del versamento e le percentuali di vendita sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive sul sito [www.benimobili.it](http://www.benimobili.it) sezione IVG di Rimini. Nell'ipotesi di versamento della caparra tramite carta di credito, il software autorizzerà automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale richiesta in riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata dal commissionario IVG entro cinque giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun addebito.

G) Offerta irrevocabile di acquisto – L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito.

Deve contenere il prezzo offerto e l'impegno a corrispondere il 10% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di I.V.G. Rimini S.r.l. L'offerta perde

efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le medesime modalità. L'asta al rialzo prevedrà un rilancio minimo. La cauzione, stabilita costituisce acconto sul prezzo. Si precisa fin da ora che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Pertanto la gara sarà caratterizzata da un prolungamento di 5 minuti qualora pervengano offerte negli ultimi 5 minuti di gara. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste. L'aggiudicazione del lotto oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta. Entro 3 (tre) giorni lavorativi dal termine della gara di cui al precedente punto I.V.G. provvederà a dare comunicazione delle risultanze finali e della aggiudicazione provvisoria. In forza di quanto previsto dall'art. 107, quarto comma, L.F., la vendita potrà tuttavia essere sospesa dagli Organi della Procedura ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. Solo successivamente al decorso dei termini di cui all'art. 108 L.F. senza che la vendita sia stata sospesa o impedita, il Curatore potrà procedere all'accettazione della proposta irrevocabile di acquisto ritenuta migliore. H) Dati di fatturazione – I dati inseriti per la registrazione al sito e utilizzati nella partecipazione alle singole gare saranno obbligatoriamente utilizzati per emettere la fattura di acquisto, non sarà possibile variarli successivamente all'aggiudicazione salvo che il partecipante come persona fisica fornisca tempestivamente visura camerale che dimostri di essere il legale rappresentante dell'impresa a cui intende intestare la fattura. I) Ritiro dei beni acquistati – I beni acquistati dovranno essere ritirati a cura dell'acquirente. Verificare sulle schede pubblicate sui siti riportati se i lotti di proprio interesse si trovano c/o la sede o andranno ritirati sul luogo dell'esecuzione. L) Modalità cancellazione pignoramenti su autoveicoli e beni registrati presso pubblici registri. Si ordina al Pubblico Registro Automobilistico ed alle eventuali amministrazioni di competenza, di voler procedere, alla cancellazione di tutti i gravami iscritti o trascritti sui beni mobili oggetto di pignoramento e vendita come da verbale di aggiudicazione redatto dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

#### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà provvedere entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di accettazione della proposta da parte del Curatore/I.V.G. al pagamento del saldo del prezzo. Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse corrispondere il residuo saldo del prezzo entro il termine di cui al precedente punto il Curatore avrà diritto di risolvere il Contratto ex art. 1456 c.c. e di trattenere la caparra versata, che costituirà predeterminazione convenzionale del pregiudizio patito dal Fallimento, fatto salvo l'eventuale maggior danno. Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati. Non è previsto il pagamento rateale del prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

#### RESTITUZIONE DELLA CAPARRA

La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avverrà con le stesse modalità con le quali essa è stata versata. Per i versamenti mediante carta di credito quindi, si procederà al ripristino della piena disponibilità dell'importo sulla carta di credito entro 5 giorni lavorativi successivi al termine della gara. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente delle spese bancarie del bonifico) entro 5 giorni lavorativi successivi al termine della gara. La caparra versata dall'aggiudicatario verrà computata in conto prezzo. In ogni caso rimane fermo quanto suddetto.

#### DISCLAIMER

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.. Esso inoltre non comporta per il Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della comunicazione della definitività dell'aggiudicazione, né farà sorgere alcun diritto per gli aggiudicatari o per altri soggetti, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

L'IVG sentiti gli Organi della Procedura, si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, concludere anticipatamente o modificare la presente procedura, senza concedere agli interlocutori alcun diritto a rimborsi o risarcimento ad eccezione della ripetizione di somme eventualmente versate o di garanzie prestate.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili. Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

#### **Crediti**

Non vi sono crediti.

#### **Beni immobili**

Il socio è proprietario come risulta dall'inventario dei beni di:

- **Terreno (SEMIN ARBOR)** Foglio 2 Particella 417 Reddito Domenicale €. 1,12 e Particella 578 Reddito Domenicale €, 0,40 sito nel Comune di Coriano;
- **Capannone Industriale** Foglio 2 Particella 419 Sub. 2 Categoria D/7 Rendita €. 6-919,49 e Foglio 2 Particella 419 Sub. 3 Categoria A/2 Consistenza vani 5,5 Rendita €. 738,53 e 3 nel Comune di Coriano in Via Pascoli n. 47 sito nel Comune di Coriano;
- **Fabbricato** sito nel Comune di Rimini, identificato al Foglio 142 Particella 198 Zona Cens 3 Categoria C/3, Cl 6 Consistenza mq. 4 e Fabbricato sito nel Comune di Rimini identificato al Foglio 142 Particella 197 Zona Cens. 3 Categoria C/6 Cl. 3 Consistenza mq 49 entrambi in Via Masere
- **Vigneto** sito nel Comune di Rimini, Foglio 142 Particella 700 Reddito Dominicale 133,29.

Per la vendita dei beni immobili si procederà mediante procedure competitive ai sensi dell'articolo 107 primo comma LF incaricando un professionista ai sensi dell'articolo 104-ter quarto comma LF quale delegato alla vendita individuato nella figura dell'avvocato Gaetana Bernardi Fabbrani del Foro di Rimini precisandosi che i costi a carico della procedura sono essenzialmente quelli relativi alla pubblicità che stati forfettariamente quantificati in Euro 1.000,00 oltre ad IVA per ogni lotto; detti costi comprendono lo svolgimento delle aste

telematiche sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) con le inserzioni pubblicitarie (oltre che quelle obbligatorie sul PVP al costo di Euro 100,00 per ogni avviso) sui portali [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) (fino alla aggiudicazione).

Le modalità delle vendite, i prezzi e le tempistiche saranno coordinate dal curatore con il delegato alla vendita. Si precisa che i beni saranno stimati con le modalità di cui all'articolo 173 bis delle disposizioni di attuazione del cpc.

Si precisa, altresì, che la ██████████ ha intrapreso – successivamente alla dichiarazione di fallimento - ai sensi dell'art. 51 L.F. l'azione esecutiva sul capannone sito in Coriano di Rimini notificando in data 15/11/2019 atto di precetto su mutuo fondiario contratto in data 25/05/2006 poi rinegoziato, e successivamente in data 4/10/2019 atto di pignoramento immobiliare. Poiché però l'azione esecutiva è appena iniziata, il curatore ravvisa la necessità e l'interesse della procedura nel procedere autonomamente, in considerazione soprattutto dei tempi molto più celeri determinati dal fatto che abbia già conferito l'incarico al tecnico al fine di redigere la perizia sull'immobile e procedere poi alla vendita dello stesso con le modalità sopra descritte. Ciò con maggiore soddisfazione di tutti i creditori della procedura.

### **Beni non liquidati**

Al momento non ve ne sono.

### **Beni non inventariati**

Non vi sono beni non inventariati.

#### **f. Termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo**

Il curatore prevede che la liquidazione dell'attivo avvenga entro i termini di legge.

Rimini, lì 13/01/2020

Il Curatore