

13/04/2026



TRIBUNALE DI RIMINI

ISTANZA NR. 42

Curatore Dott. Stefano Berti
Via Macanno 38/b -
Centro Direzionale Rubino
47923 Rimini (RN)
Tel. 0541-786362
stefanoberti@fulcros.it

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

FALLIMENTO N. 24/2020

EDIL.PRO SRL IN LIQUIDAZIONE

**OGGETTO: Istanza vendita cantine ricevute con atto di assegnazione
del 12.12.2023 ex art. 107 comma 1 L.F. ed integrazione al Programma
di liquidazione ex art. 104 ter L.F.**

Il sottoscritto Dott. Stefano Berti, curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- Che nella procedura in epigrafe, per indisponibilità dei creditori interpellati, non è stato possibile procedere alla nomina di cui all'art. 40, comma 1 L. Fall.
- Che ai sensi dell'art. 41, comma 4 L. Fall., *"in caso di impossibilità di costituzione per insufficienza di numero o indisponibilità dei creditori provvede il giudice delegato"*,

ESPONE QUANTO SEGUE:

**IMMOBILI OTTENUTI IN ASSEGNAZIONE POST APERTURA DEL
FALLIMENTO**

La società Edil.pro srl in liquidazione in quanto socia unica della "Zenith

Giudice Delegato

**Dott. Filippo
Meneghello**

Fall.to N. 24/20

**Edil. Pro srl in
Liquidazione**

**Sentenza n. 26/2020
del 23/09/2020**

Curatore

Dott. Stefano Berti



Costruzioni srl in liquidazione" con sede in Rimini (RN) via Achille Grandi, 13,

C.F. – P.Iva 03122020401, in sede di chiusura della liquidazione della medesima

ha avuto in assegnazione con atto a rogito Notaio Dott. ssa Francesca Ecuba del

12.12.2023 Rep. 89078/30284 (*Allegato 1*) le seguenti unità immobiliari, site in

via di Mezzo snc – Rimini (RN) per un valore di euro 5.000,00 (euro 1.000,00

cad.):

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Piano	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Proprietà per 1/1	RIMINI Sez.	83	2197	40	S1	Zona 1 Cat.C/2	5	6 m2	Euro: 22,93
Proprietà per 1/1	RIMINI Sez.	83	2197	41	S1	Zona 1 Cat.C/2	5	6 m2	Euro: 22,93
Proprietà per 1/1	RIMINI Sez.	83	2197	43	S1	Zona 1 Cat.C/2	5	5 m2	Euro: 19,11
Proprietà per 1/1	RIMINI Sez.	83	2197	44	S1	Zona 1 Cat.C/2	5	11 m2	Euro: 42,04
Proprietà per 1/1	RIMINI Sez.	83	2197	45	S1	Zona 1 Cat.C/2	5	10 m2	Euro: 38,22

La curatela ha dapprima provveduto a richiedere ai condomini – nel medesimo

stabile di ubicazione delle cantine in argomento – eventuali manifestazioni di

interesse, in considerazione del fatto che non essendo le stesse dotate di accesso

esterno, si ritiene che il maggior interesse e/o la migliore utilizzazione/sfruttamento

delle medesime – con ovvio maggior realizzo a beneficio della curatela, fosse

proprio da ricercare in tale ristretta platea di soggetti.

Ad oggi non avendo però avuto alcun riscontro, e, trattandosi dell'unico attivo da

liquidare che impedisce l'immediata chiusura della procedura, si ritiene di dover

dare avvio ad un tentativo di vendita competitiva ex art. 107 comma 1 L.F.

utilizzando quale prezzo base quello di assegnazione di cui all'atto a rogito Notaio

Dott. ssa Francesca Ecuba del 12.12.2023 Rep. 89078/30284.

Identificazione catastale immobili e suddivisione in lotti

Trattasi di piena proprietà delle porzioni immobiliari facenti parte del complesso

immobiliare denominato "CONDOMINIO VIA DI MEZZO" sito in Comune di Rimini alla Via Di Mezzo numeri 80-82-84-86-88, composto da tre corpi di fabbrica, di cui il primo identificato con la lettera "A", il secondo con la lettera "B2" e l'ultimo con la lettera "B1", distinti rispettivamente con i mappali 2195 del foglio 83, 2196 del foglio 83 e 2197 del foglio 83, come da tipo mappale n. 131295 presentato il 28 Luglio 2003.

Le porzioni immobiliari in oggetto sono costituite da cinque cantine/locali di deposito al piano interrato, costituenti i seguenti LOTTI individuati da questa curatela:

LOTTO 1

Catasto Fabbricati di Rimini - Foglio 83, mappale 2197, sub. 40, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 6 mq., superficie catastale 8 mq., R.C.Euro 22,93 – valorizzazione euro 1.000,00

LOTTO 2

Catasto Fabbricati di Rimini - Foglio 83, mappale 2197, sub. 41, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 6 mq., superficie catastale 8 mq., R.C. Euro 22,93 – valorizzazione euro 1.000,00

LOTTO 3

Catasto Fabbricati di Rimini - Foglio 83, mappale 2197, sub. 43, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 5 mq., superficie catastale 7 mq., R.C. Euro 19,11 – valorizzazione euro 1.000,00

LOTTO 4

Catasto Fabbricati di Rimini - Foglio 83, mappale 2197, sub. 44, Via Di Mezzo SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 11 mq., superficie catastale 13 mq., R.C. Euro 42,02 – valorizzazione euro 1.000,00



LOTTO 5

Catasto Fabbricati di Rimini - Foglio 83, mappale 2197, sub. 45, Via Di Mezzo

SNC, p. S1, z.c. 1, cat. C/2, cl. 5, cons. 10 mq., superficie catastale 13 mq., R.C.

Euro 38,22 – valorizzazione Euro 1.000,00.

Confini complessivi: parti comuni da più lati, Tosi Mariella, salvo altri.

Le porzioni immobiliari suindicate risultano graficamente individuate nelle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rimini in data 7 novembre 2003, protocollo n. 000224674.

Non è stata commissionata dalla curatela alcuna perizia in merito ai suddetti immobili in quanto si ritiene di poter acquisire agli atti i documenti e le visure allegare al precedente atto notarile di assegnazione del 12.12.2023 redatto dal Notaio Ecuba ed acquisire la valorizzazione complessiva attribuita in tale sede ripartendola uniformemente sui singoli lotti.

MODALITA' DELLE VENDITE

Lo scrivente curatore a questo punto, ritiene opportuno non attendere oltre e dar seguito alla vendita diretta del compendio immobiliare con procedura competitiva ex art. 107, I comma L.F. , in qualità di soggetto responsabile della liquidazione, in MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA garantendo la massima informazione e partecipazione degli interessati, utilizzando quale prezzo base d'asta quello sopra indicato per ciascuno dei singoli lotti costituiti LOTTO 1 euro 1.000,00 - LOTTO 2 euro 1.000,00 - LOTTO 3 euro 1.000,00 - LOTTO 4 euro 1.000,00 - LOTTO 5 euro 1.000,00, **con previsione di offerta minima per ciascun lotto di euro 750,00.**

L'avviso di vendita e la documentazione relativa ai lotti in vendita sarà pubblicata nei 30 gg. prima dell'asta sul portale ministeriale delle vendite pubbliche (PVP) e



sul sito autorizzato www.astegiudiziarie.it.

La vendita avrà luogo presso lo studio del **Curatore Dott. Stefano Berti** –

individuato quale **soggetto specializzato ai sensi del primo comma dell'art. 107**

L. F., che si farà quindi carico di tutti gli adempimenti relativi.

Qualora il primo esperimento dovesse andare deserto, il Curatore procederà ad

indire una nuova asta prevedendo un prezzo base determinato applicando a quello

dell'esperimento precedente una riduzione del 25%, sempre prevedendo la

possibilità per l'offerente di presentare offerta minima ribassata di un ulteriore 25%

rispetto al prezzo base.

L'atto di trasferimento sarà perfezionato presso un notaio incaricato.

La società di "Gestione della Vendita Telematica" viene individuata in "Aste

Giudiziarie InLinea S.p.A." (codice fiscale 01301540496, sito:

<https://www.astetelematiche.it/>) (iscritto al n. 1 del Registro Gestori delle Vendite

Telematiche).

La pubblicità ai sensi del secondo comma dell'art. 490 C.P.C. sarà effettuata sul

sito www.astegiudiziarie.it (iscritto nell'Elenco dei siti internet gestiti da soggetti in

possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31/10/2006) e sul

sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Il Dott. Stefano Berti viene fin d'ora individuato quale:

- **Referente della procedura;**
- **Soggetto legittimato alla pubblicazione sul PVP;**
- **Delegato alle Vendite ai sensi del quarto comma dell'articolo 104-ter L.F.**

Conclusioni

Il sottoscritto, tutto quanto sopra riferito a norma dell'art. 104 - ter, c. 1, L.F.,

rimanendo a disposizione del G.D. per ogni chiarimento eventualmente occorrente,



che il G.D., anche in assenza del Comitato dei Creditori, voglia approvare le proposte modalità di vendita dell'attivo immobiliare residuo, autorizzando il sottoscritto ad avviare direttamente le operazioni di vendita nei termini sopra descritti e precisamente:

1. Prezzo base: LOTTO 1 euro 1.000,00 - LOTTO 2 euro 1.000,00 - LOTTO 3 euro 1.000,00 - LOTTO 4 euro 1.000,00 - LOTTO 5 euro 1.000,00;

2. Offerta minima: € 750,00 per ogni lotto;

3. Deposito Cauzionale pari all'offerta minima di euro 750,00 per ogni lotto;

4. Pubblicità: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del curatore e sul sito www.astegiudiziarie.it per un periodo di almeno 30 gg.;

5. Modalità d'asta asincrona telematica sulla piattaforma www.astetelematiche.it. In caso di pluralità di offerte, si procederà a gara tra gli offerenti con rilancio minimo di € 200,00 a lotto.

6. Referente della procedura e soggetto incaricato per la vendita, custode per le visite e soggetto legittimato alla pubblicazione sul PVP curatore Dott. Stefano Berti.

Con osservanza.

Rimini, li 02/04/2026

Il Curatore

Dott. Stefano Berti

Allegati:





1) Atto di assegnazione a rogito Notaio Ecuba di Rimini del 12.12.2023;

2) Planimetrie.

