

11/04/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI RIMINI
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO:

R.G. FALL.

N. 46/2017

GIUDICE DELEGATO:

Dott.ssa Francesca Miconi

CURATORE:

Dott. Valter Ceccolini

* * *

ISTANZA N. 66

**OGGETTO: INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI
LIQUIDAZIONE EX ART. 104 ter L.F.**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato, lo scrivente
curatore del fallimento in epigrafe

Premesso:

che in seguito al decesso

... no, avvenuto in data 07/05/2023, lo stesso è divenuto erede
di una quota pari al 20% (venti per cento) del patrimonio caduto
in successione;

che il patrimonio della defunta consiste i...

che il G.D. ha autorizzato, in data 20/10/2023, la richiesta da
parte della procedura fallimentare dell'accettazione dell'eredità,
pervenuta al sig.

p r e s e n t a

alla S.V. Ill.ma Signor Giudice Delegato il seguente programma

di liquidazione **integrato nella parte relativa:**

- alle disponibilità liquide della procedura;
- ai beni immobili acquisiti dalla procedura ,

pertanto, esponendo quanto segue sottopone alla S.V. III.ma il seguente programma di liquidazione,

che rettifica:

- 1) Le proprietà immobiliari di proprietà della procedura a seguito dell'acquisita eredità e le modalità di vendita degli immobili stessi;
- 2) Le disponibilità liquide acquisite.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

INDICE

1. **ATTIVO FALLIMENTARE:**
 - a. *Disponibilità Liquide*
 - b. *Beni Immobili*
 - c. *Beni Mobili*

**POSSIBILITA' DI VENDITA DEI SINGOLI CESPITI,
BENI O DI RAPPORTI GIURIDICI INDIVIDUABILI IN
BLOCCO**

**AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE
E REVOCATORIE**

- a. *Azioni revocatorie*
- b. *Azioni risarcitorie*
- d. **COLLABORAZIONI**

1 – ATTIVO FALLIMENTARE

Il Curatore ha verificato il seguente attivo fallimentare di cui si forniscono i singoli elementi:

- a – **Disponibilità Liquide**



Le somme acquisite dal fallimento derivanti dall'

Si è in attesa di riscuotere la somma depositata presso la

b – **Immobili:**

Vengono di seguito specificati:

LOTTO 1:

- A) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreni siti in Rimini (RN) località Nuova Fiera, Via Galla Placidia:
- Foglio 56 mappale 2310 semin arbor consistenza mq. 397;
 - Foglio 56 mappale 2311 semin arbor consistenza mq. 54.

LOTTO 2:

- B) Piena proprietà per la quota di 1/6 di terreni siti nei Comuni di Coriano e Montescudo – Monte Colombo (RN) località Trarivi, parco del Marano
- Comune di Coriano: Foglio 42 mappale 76 seminativo consistenza 6944 mq;
- Comune di Montescudo – Monte Colombo:
- Foglio 3 mappale 1 pascolo consistenza 50.592 mq;
 - Foglio 3 mappale 2 pascolo consistenza 2.000 mq;
 - Foglio 3 mappale 3 pascolo consistenza 21.106 mq;
 - Foglio 3 mappale 4 pascolo consistenza 620 mq;
 - Foglio 3 mappale 5 pascolo consistenza 11.822 mq;
 - Foglio 3 mappale 6 consistenza 1.086 mq
 - Foglio 3 mappale 165 pascolo consistenza 2.408 mq

il perito geom. Luigi De Astis ha stimato:

- **per i beni appartenenti al LOTTO 1** un prezzo base d'asta di €. 16.000,00 (sedicimila/00) al netto



dell'abbattimento forfettario del 10%

- **In data 20/09/2023 tale bene è stato aggiudicato al prezzo di €. 29.500,00**
- **per i beni appartenenti al LOTTO 2** un prezzo base d'asta di €. 7.200,00 (settemiladuecento/00) relativo alla sola quota di 1/6
- **In data 18/07/2023 il bene è stato aggiudicato al prezzo di €. 7.200,00.**

Sono pervenuti dalla successione della sig.ra [redacted] la quota indivisa di 1/5 (un quinto) corrispondente al 20% (venti per cento) dei seguenti beni immobili:

LOTTO 3: (In perizia indicato come Lotto 1)

CATASTO TERRENI COMUNE DI RIMINI

per il diritto di piena proprietà

foglio 125, particelle:

- 982, vigneto, classe 03, are 17, ca 20, reddito dominicale euro 15,74, reddito agrario euro 15,55;
- 984, vigneto, classe 03 aree 22, ca 03, reddito dominicale euro 20,16, reddito agrario euro 19,91;
- 695, ente urbano (già vigneto) mq. 358 reddito dominicale 0, reddito agrario 0

Il perito geom. Marco Franchini ha stimato il valore complessivo dei terreni in euro 24.000,00 la quota parte (1/5) di proprietà della procedura è di euro **4.800,00**

Lotto 4: (in perizia indicato come Lotto 2)

CATASTO TERRENI COMUNE DI CORIANO:

diritto di comproprietà per la quota di 1/6 (un sesto)

- foglio 42, particella 76, seminativo, classe 03 are 69,



ca 44, reddito dominicale euro 34,07 reddito agrario 39,45;

CATASTO TERRENI COMUNE DI MONTESCUDO – MONTE COLOMBO SEZIONE MONTESCUDO:

diritto di comproprietà per la quota indivisa di 1/6 (un sesto):

foglio 3, particelle:

- 1, pascolo, classe 01, ha 5, are 05, ca 92 reddito dominicale euro 91,45, reddito agrario 52,26;
- 6, fabbricato diruto, are 10, ca 86;
- 5, pascolo, classe 01, ha 1, are 18, ca 22, reddito dominicale euro 21,37, reddito agrario euro 12,21;
- 165, pascolo, classe 01, are 24, ca 08, reddito dominicale euro 4,35, reddito agrario euro 2,49;
- 4, pascolo, classe 01, are 06, ca 20, reddito dominicale euro 1,12, reddito agrario euro 0,64;
- 3, pascolo, classe 01, ha 2, are 11, ca 06, reddito dominicale euro 38,15, reddito agrario euro 21,80;
- 2, pascolo, classe 01, are 20, ca 00, reddito dominicale euro 3,62, reddito agrario euro 2,07;

Il perito geom. Marco Franchini ha stimato il valore complessivo dei terreni in euro 90.000,00 la quota parte (1/6) di proprietà della defunta viene valutata in euro 15.000,00, valore quota della procedura fallimentare (1/5) **euro 3.000,00.**

LOTTO 5: (in perizia elencato come Lotto 3)

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI RIMINI:

diritto di comproprietà per la quota indivisa di 3/6 (tre sest):

foglio 111, particella 1282:

- Viale Brindisi n 33, piano T 1 2 3 4, zona censuaria 2, categoria D/2, rendita catastale euro (D.M. 701/94) euro 7.753,90

Il perito geom. Marco Franchini ha stimato il valore dell'immobile, per la quota di proprietà della procedura fallimentare in euro **31.000,00**

LOTTO 6: (in perizia elencato come Lotto 4)

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI RIMINI:

per il diritto di piena proprietà

foglio 111, particella 1859, subalterni:

- 3, Viale Brindisi n. 17, piano 1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, superficie catastale totale metri quadrati 102, escluse aree scoperte metri quadrati 95, rendita catastale euro 561,29
- 18, Viale Brindisi n 17, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 4, metri quadrati 24, superficie catastale totale, rendita catastale euro 220,63;

foglio 125, particella 695, Via Novara n. 21, piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 8, metri quadrati 47, superficie catastale totale metri quadrati 46, rendita catastale euro 291,28;

Il perito geom. Marco Franchini ha stimato la quota parte (1/5) di tali immobili in **euro 49.000,00**

2 – POSSIBILITA' VENDITA DEI SINGOLI CESPITI, BENI O DI RAPPORTI GIURIDICI INDIVIDUABILI IN BLOCCO

La vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107, primo comma, L.F così che il curatore sia il soggetto preposto a gestire l'attività di liquidazione.

La vendita degli immobili sarà effettuata secondo le procedure competitive avvalendosi di soggetti specializzati nei modi che di seguito si espongono.

Gli immobili saranno posti in vendita in quattro lotti, al prezzo base d'asta coincidente con il valore di perizia e sarà prevista la possibilità di presentare offerte con riduzione non superiore ad un quarto rispetto al prezzo base. In caso di aste deserte si procederà ad esperimenti successivi sulla base di un prezzo base d'asta ridotto del 25% rispetto al prezzo dell'esperimento della vendita precedente.

Il sottoscritto, per lo svolgimento della procedura competitiva



propone di conferire l'incarico alla società specializzata "D.A.V. Soggetto Specializzato S.r.l. con sede in Rimini, Via Gambalunga n. 28, C.F. 04414990400.

Le modalità di svolgimento della gara sarà quello analogico ed i conseguenti costi sono precisati nella proposta di incarico allegata al presente Programma di Liquidazione precisandosi che rimangono a carico della procedura soltanto i costi di pubblicità (PVP e inserzione sul sito www.astegiudiziarie.it).

Saranno invece posti a carico dell'aggiudicatario gli onorari del soggetto specializzato, calcolati sulla base del prezzo di aggiudicazione, secondo gli scaglioni indicati nella proposta (1,50% sino ad euro 150.000,00; 1% da euro 150.000,00 ad euro 300.000,00; 0,75% da euro 300.000,00 ad euro 700.000,00; 0,50% oltre euro 700.000,00).

3 - AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE E REVOCATORIE

Non vi sono azioni recuperatorie, risarcitorie e revocatorie da porre in essere.

4 - COLLABORAZIONI

Vengono elencati i coadiutori tecnici che il Curatore, per quanto previsto dall'art. 32, 2^a comma, L.F., ritiene opportuno nominare nel prosieguo della procedura:

- **Perito Tecnico** per la valutazione degli immobili di proprietà della procedura fallimentare, nella persona del geom. Luigi De Astis, con studio in Cattolica Viale Fiume 15/A.;
- **Geometra Franchini Marco**, nominato come da autorizzazione del G.D. del 07/03/2024, per la valutazione degli immobili di proprietà della procedura pervenuti per successione, con studio in Rimini Via



ASTE
GIUDIZIARIE®

Gambalunga n._28/a

Il sottoscritto Curatore tutto quanto premesso, a norma dell'art. 104 ter, 8^a comma, L.F., rimanendo a disposizione per ogni chiarimento

ASTE
GIUDIZIARIE®
chiede

alla S.V. Ill.ma di autorizzare l'esecuzione degli atti conformi al suesposto programma di liquidazione.

Con osservanza.

Rimini, lì 11/04/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®
Il Curatore
Dr. Valter Ceccolini

