

10/04/2026

URGENTE

TRIBUNALE DI RIMINI
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA.....
Ex art. 268 e s.s. D.Lgs 12 gennaio 2019 n. 14

Sentenza n. 48-1/2023 del 18/05/2023
R.G. N. 11/2023
Giudice Delegato Dott. Filippo Meneghello
Liquidatore Dott.ssa Elena Brozzi
ISTANZA N. 10

* * * * *

II° INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
PER AUTORIZZARE LA PUBBLICAZIONE DELLE ASTE DI VENDITA
DELLA QUOTA IMMOBILIARE DI 1/3
e contestuale

AUTORIZZAZIONE A CONFERIRE L'INCARICO
AD IVG RIMINI SRL QUALE GESTORE DELLE VENDITE
TELEMATICHE
nonché

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, A PROCEDERE CON LA FIRMA
DELL'ATTO DI VENDITA A CURA DEL NOTAIO
CHE SARA' A TAL SCOPO INCARICATO

* * * * *

Ill.mo Giudice Delegato,

la sottoscritta, Dott.ssa Elena Brozzi, in qualità di Liquidatore nominato con Sentenza del 18.05.2023 nell'ambito della procedura di Liquidazione Controllata ex art. 268 e s.s. D. Lgs 14/2019 promossa dal sig. e rubricata a R.G. 11/2023;

PRESENTA

La II° Integrazione al Programma di Liquidazione dell'Attivo ai sensi dell'art. 272 comma 2 D.Lgs 14/2019 della procedura in epigrafe, con riferimento ai

Dott.ssa Elena Brozzi
P.zza Tre Martiri n. 43 - 47921 - RIMINI (RN)
Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627
E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



seguenti compendi attivi:

**quota immobiliare posseduta dal Debitore in ragione del 33,33%,
con riferimento agli immobili siti in Novafeltria, Viale C. Battistini
n. 23 ed identificati catastalmente come segue:**

cat. A/3 e cat. C/6 al Foglio 13 Part. 73

rispettivamente ai Subb. 16 e 17

premessso

- che, in data 17/10/2025, è pervenuta l'offerta da parte dell'Avv. Fabio Mennino per conto del sig., il quale è comproprietario dell'immobile in oggetto, che consiste nell'acquisto della quota proponendo di acquisire il compendio senza procedure competitive. La procedura si è subito attivata per verificare tale possibilità, interpellando l'Avv. Alessia Munarin, la quale rinvia a quanto disposto agli art. 275 c.2 CCII e dall'art. 216 CCII, ove è enunciato rispettivamente "i beni acquisiti all'attivo della procedura sono stimati da esperti nominati dal Liquidatore" e "le vendite siano effettuate dal liquidatore tramite procedure competitive, sulla base delle stime effettuate".

In conseguenza di tale parere, il Liquidatore ha quindi richiesto la disponibilità all'incarico da parte di un perito stimatore, **Geom. Stefano Leurini con studio in Rimini, Via Flaminia n. 183/I (c.f. LRNSFN63T25H294G)**, il quale dopo la sua nomina, autorizzata con provvedimento del 02/01/2026, ha completato la perizia di stima che ha depositato in data 16/02/2026 (**Doc. 1**).

- che nel frattempo la Curatela ha altresì individuato **nell'Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini (I.V.G. RIMINI SRL)** il soggetto specializzato al quale poter affidare le operazioni di vendita telematica, nella figura del Dott Alessandro Papini, con il quale la sottoscritta ha già elaborato la bozza dell'avviso di vendita (che si allega **Doc. 2**) che sarà annesso alla pubblicazione delle aste sul portale preposto e secondo le modalità di seguito specificate:

Dott.ssa Elena Brozzi

P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)

Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627

E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



1. l'asta di vendita competitiva della sola quota immobiliare in

ragione di 1/3 del compendio immobiliare sito in Novafeltria, Viale C.

Battistini ed è identificato catastalmente:

cat. A/3 e cat. C/6 al Foglio 13 Part. 73

rispettivamente ai Subb. 16 e 17

il tutto come descritto e stimato nella perizia di stima redatta dal Geom.

Stefano Leurini e che sarà annessa all'avviso di vendita,

si terrà secondo la modalità dell'Asta Asincrona Telematica e

svolgendo i seguenti tentativi:

❖ 1° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 2° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto del 25% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 3° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto del 50% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 4° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto

Dott.ssa Elena Brozzi

P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)

Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627

E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



del 75% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 5° Esperimento

Prezzo di Vendita pari alla migliore offerta ovvero al prezzo che sarà stabilito dal curatore di concerto con il soggetto specializzato in base alle esigenze riscontrate nel mercato di riferimento e/o in caso di eventuali manifestazioni di interesse pervenute e/o ulteriori valutazioni fatte per raggiungere il risultato più profittevole possibile per la procedura, oltre agli oneri di legge se dovuti;

2 per la gestione della gara telematica, nell'ambito di tutti gli esperimenti, e per tutte le pratiche affini, propedeutiche e correlate, ivi inclusa la redazione dei verbali e relazioni di legge, nonché le relazioni periodiche agli organi della procedura sullo stato dell'attuazione dell'incarico, ed anche per le visite degli interessati presso gli immobili, con il compenso spettante che sarà a totale carico dell'aggiudicatario, si ritiene opportuno incaricare **il soggetto specializzato I.V.G. Rimini Srl - Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini, con sede in via Coriano 58 Blocco 21/N nella persona del Dott. Alessandro Papini (C.F. PPN LSN 66H29 H294E)**, che agirà nella qualità di soggetto specializzato al fine di addivenire alla vendita della quota immobiliare in ragione di 1/3, di pertinenza del Debitore come sopra identificata catastalmente.

3. si intende pertanto opportuno **effettuare la pubblicità** prevista dall'art. 490 c.1 e 2 con termine di 60 giorni prima del termine per la presentazione



delle offerte;

4. si ritiene inoltre opportuno che le **modalità di vendita** siano stabilite nella forma sostanzialmente conforme alle condizioni e modalità stabilite nell'avviso di vendita che assumerà la forma sostanzialmente conforme alla bozza di avviso allegato alla presente (**Doc. 2**) e comunque a discrezione delle valutazioni fatte dal Liquidatore di concerto con il soggetto specializzato, il quale agirà come:

- soggetto autorizzato ad accedere alle informazioni sulle offerte non appena sia scaduto il termine per la presentazione delle stesse;
- coadiutore nell'espletamento degli adempimenti preliminari di vendita nella procedura indicata in epigrafe;
- incaricato al versamento di € 100,00, oltre spese bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto relativo a beni immobili o beni mobili registrati; tali spese verranno poi messe a carico dell'aggiudicatario della vendita;

e pertanto con contestuale autorizzazione a favore della **Cancelleria Fallimentare ad inserire la Società I.V.G. Rimini Srl- Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini - sulla singola procedura con incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria SIECIC**, previa censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori/commissari, del nominativo della 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 66S29 H294E), qualora non sia già presente;

5. si ritiene infine necessario, in caso di eventuale aggiudicazione della quota immobiliare, che il sottoscritto Liquidatore sia autorizzato ad apporre la firma **nell'atto di vendita** che sarà redatto a cura del Notaio che sarà a tal scopo individuato con spese ad intero carico dell'aggiudicatario.

- che si ritiene giustificabile l'**Urgenza** del presente provvedimento poiché si intende agire con massima tempestività avendo ricevuto la manifestazione di interesse all'acquisto da parte del comproprietario;

Dott.ssa Elena Brozzi

P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)

Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627

E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



quanto sopra premesso

CHIEDE

alla S.V. III. ma che, letta la II° Integrazione al Programma di Liquidazione che precede, Voglia

APPROVARE

La II° Integrazione al Programma di Liquidazione così come predisposto dal Liquidatore e, nella veste di Giudice Delegato, Voglia

AUTORIZZARE

l'esecuzione degli atti ad esso conformi e precisamente che la S.V. III.ma Voglia autorizzare il sottoscritto Curatore a:

1. procedere con la pubblicazione delle aste di vendita competitiva della sola quota immobiliare in ragione di 1/3 del compendio immobiliare sito in Novafeltria, Viale C. Battistini n. 23 ed è identificato catastalmente **come segue:**

cat. A/3 e cat. C/6 al Foglio 13 Part. 73

rispettivamente ai Subb. 16 e 17

il tutto come descritto e stimato nella perizia di stima redatta dal Geom. Stefano Leurini, cui si rinvia integralmente nel contenuto (**Doc. 1**) e che sarà annessa all'avviso di vendita,

che si terranno secondo la modalità **dell'Asta Asincrona Telematica e svolgendo i seguenti tentativi:**

❖ 1° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 2° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto

Dott.ssa Elena Brozzi

P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)

Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627

E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



del 25% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 3° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto del 50% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 4° Esperimento

Prezzo di Vendita pari al prezzo risultante dalla perizia di stima, ridotto del 75% oltre oneri di legge se dovuti. Saranno ritenute efficaci le offerte anche se inferiori di non oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito nell'avviso;

❖ 5° Esperimento

Prezzo di Vendita pari alla migliore offerta ovvero al prezzo che sarà stabilito dal curatore di concerto con il soggetto specializzato in base alle esigenze riscontrate nel mercato di riferimento e/o in caso di eventuali manifestazioni di interesse pervenute e/o ulteriori valutazioni fatte per raggiungere il risultato più profittevole possibile per la procedura, oltre agli oneri di legge se dovuti;

2. incaricare **il soggetto specializzato I.V.G. Rimini Srl - Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini, con sede in via Coriano 58 Blocco 21/N nella persona del Dott. Alessandro Papini (C.F. PPN LSN 66H29 H294E)**, che agirà nella qualità di soggetto specializzato, per la



gestione della gara telematica, nell'ambito di tutti gli esperimenti, e per tutte le pratiche affini, propedeutiche e correlate, ivi inclusa la redazione dei verbali e relazioni di legge, nonché le relazioni periodiche agli organi della procedura sullo stato dell'attuazione dell'incarico, ed anche per le visite degli interessati presso gli immobili, con il compenso spettante che sarà a totale carico dell'aggiudicatario, al fine di addivenire alla vendita della quota immobiliare di 1/3 di pertinenza del Debitore sig. Bucci Bruno come sopra identificata catastalmente;

3. effettuare la pubblicità prevista dall'art. 490 c.1 e 2 con termine di 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

ed autorizzando altresì che:

4. le **modalità di vendita** siano stabilite nella forma sostanzialmente conforme alle condizioni e modalità stabilite nell'avviso di vendita che assumerà la forma sostanzialmente conforme alla bozza di avviso allegato alla presente (**Doc. 2**) e comunque a discrezione delle valutazioni fatte dal Liquidatore di concerto con il soggetto specializzato, il quale agirà come:

- soggetto autorizzato ad accedere alle informazioni sulle offerte non appena sia scaduto il termine per la presentazione delle stesse;
- coadiutore nell'espletamento degli adempimenti preliminari di vendita nella procedura indicata in epigrafe;
- incaricato al versamento di € 100,00, oltre spese bancarie, quale contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002, per ogni singolo lotto relativo a beni immobili o beni mobili registrati; tali spese verranno poi messe a carico dell'aggiudicatario della vendita;

e pertanto con contestuale autorizzazione a favore della **Cancelleria Fallimentare ad inserire la Società I.V.G. Rimini Srl- Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini - sulla singola procedura con**

Dott.ssa Elena Brozzi

P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)

Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627

E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it



incarico di coadiutore all'interno del registro di Cancelleria

SIECIC, previa censimento nell'anagrafica distrettuale SIECIC relativa ai curatori/commissari, del nominativo della 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 66S29 H294E), qualora non sia già presente;

ed infine

5. autorizzando sin da ora la Curatela, in caso di eventuale aggiudicazione di uno o più Lotti, ad apporre la firma **nell'atto di vendita** che sarà redatto a cura del Notaio che sarà a tal scopo individuato con spese ad intero carico dell'aggiudicatario.

Rimini, lì 03 Aprile 2026

IL LIQUIDATORE
(Dott.ssa Elena Brozzi)

Allegati

1. elaborato peritale redatto dal Geom Leurini;
2. bozza di avviso di vendita.

Dott.ssa Elena Brozzi
P.zza Tre Martiri n. 43 – 47921 - RIMINI (RN)
Tel. 0541/57507 Cell. 333/4005627
E-mail e.brozzi@gmail.com Pec elenabrozzi@pec.it

