

11/07/2025

AVV. PAOLO CEROLINI

C.so Cavour, 117 – Tel. 0734 223352

Telefax 0734 217260

63023 FERMO

paolo.cerolini@studiolegalpaolocerolini.it

Fall. n. 40-1/2017
Comitato dei Creditori non costituito

TRIBUNALE DI CIVILE DI FERMO

**FALLIMENTO DI SMERILLI LUIGI, dichiarato in estensione
del fallimento della Società "SMERILLI SRL"**

Fall. N.40-1/2017

SUPPLEMENTO PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Avv. Paolo Cerolini, quale Curatore del Fallimento sopra indicato, sottopone all'approvazione del Giudice Delegato, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito, il seguente programma di liquidazione.

INDICE

- 1) Premessa.
- 2) Bene Immobile
- 2) Modalità di liquidazione.

1) PREMESSA.

Il Tribunale di Fermo, con la sentenza n. 6/2019 del 28.01.2019, ha dichiarato il Fallimento di SMERILLI LUIGI, nato a Sant'Elpidio a Mare il 13.09.1962, residente a Monte Urano, Via Incancellata n.27, Cod. Fisc. SMRLGU 62P13 I324C, in estensione del fallimento della Società "Smerilli S.r.l.," in qualità di socio illimitatamente responsabile della Società "Calzaturificio Smerilli di Smerilli Francesco, Giovanni e Luigi S.n.c.", già con sede in Viale I° Maggio n.19, incorporata per fusione nella società "Smerilli S.r.l." già dichiarata fallita con sentenza n. 47 del 21.11.2017 del Tribunale di Fermo, con nomina del sottoscritto quale Curatore Fallimentare. Il Fallimento è intervenuto nella causa civile iscritta al n. 969/2018 R.G. presso il Tribunale di Fermo, promossa dalla Banca Intesa SanPaolo S.p.A. nei confronti di Smerilli Luigi e Smerilli Riccardo avente ad oggetto la revoca ai sensi dell'art. 2901 c.c. del contratto di mantenimento del 9.10.2015 stipulato dal Notaio Dott. Francesco Ciuccarelli di Fermo, Rep.37469 Racc.



15009, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Ascoli Piceno in data 15.10.2015, registro generale n.6920 e registro particolare n.4981.

Con tale atto Smerilli Luigi ha trasferito al figlio Smerilli Riccardo i diritti di $\frac{1}{2}$ di piena e diritti di $\frac{1}{2}$ di nuda proprietà (gravati da usufrutto in favore di Pierini Natia, nata a Monte Urano il 10.12.1930) sulla porzione di fabbricato a Monte Urano in Via Incancellata n.27, costituita da un appartamento al piano terzo, descritta al NCEU al figlio 9, part. 18 sub. 7. Cat. A/2, classe 3, vani 7,5 rendita 426,08, Via Incancellata, p.3.

Il Tribunale di Fermo, con l'ordinanza ai sensi dell'art. 702 *bis* c.p.c. in data 17.12.2022 ha accolto la domanda di dichiarazione di inefficacia, del predetto contratto di mantenimento, disponendo l'apprensione al Fallimento del bene immobile sopra descritto. La sentenza è divenuta definitiva ai sensi dell'art. 327 c.p.c.

Il medesimo bene era oggetto di esecuzione immobiliare n. 121/2016 RGE del Tribunale di Fermo promossa dalla Cassa di Risparmio di Fermo Spa nei confronti di Smerilli Luigi e del terzo proprietario Smerilli Riccardo, per effetto del decreto ingiuntivo n.1062/2015.

Tale procedura esecutiva immobiliare è stata dichiarata improcedibile dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 28.6.2023 in seguito al ricorso del sottoscritto ai sensi dell'art. 107, 6° comma, legge fallim.

2) BENE IMMOBILE.

Il bene immobile pervenuto al Fallimento per effetto della suddetta azione revocatoria è costituito da un appartamento al piano terzo, descritta al NCEU al figlio 9, part. 18 sub. 7. Cat. A/2, classe 3, vani 7,5 rendita 426,08, Via Incancellata, p.3.

Nel catasto fabbricati risulta ancora l'usufruttaria Pierini Natia, deceduta, e Smerilli Riccardo risulta essere proprietario per la quota di $\frac{1}{2}$ e nudo proprietario per la quota di $\frac{1}{2}$. Pertanto, si dovrà provvedere alla riunione di usufrutto e nuda proprietà al fine di assegnare la piena proprietà a Smerilli Riccardo per la quota di 1/1.



3) LIQUIDAZIONE DEL BENE.

Il sottoscritto, dopo il citato adempimento, ritiene di procedere alla vendita ai sensi dell'art. 107, 1° comma, legge fallim., utilizzando la relazione dell'Esperto Estimatore Dott. Paolo D'Erasmus, nominato dal G.E. nella Procedura Esecutiva sopra indicata.

Per l'espletamento della vendita immobiliare si prevedono n. 3 tentativi di vendita mediante gara sincrona mista.

Le vendite si terranno secondo le seguenti modalità e alle seguenti condizioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: le eventuali differenze di misura non potranno determinare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta.

Gli oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati nella relazione di stima, non potranno determinare alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il prezzo base del primo tentativo di vendita è determinato dal prezzo base di stima pari ad € 105.128,00; il prezzo della seconda vendita è determinato mediante la riduzione di un quarto del prezzo della prima vendita; il prezzo della terza vendita è determinato mediante la riduzione di un quarto della seconda vendita.



Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad € 1.000,00

Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a compiere offerte personalmente o tramite procuratore legale munito di procura speciale notarile, i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

La domanda, contenente l'offerta, dovrà essere redatta, pena l'irricevibilità, secondo quanto disposto dall'art. 571 c.p.c., con indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta, che potrà essere presentata con modalità cartacea tradizionale o con modalità telematica, dovrà contenere le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della Partita I.v.a.

All'offerta dovranno essere allegati: se presentata in modalità tradizionale, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; se presentata in modalità telematica, la copia della contabile del versamento della cauzione effettuato mediante bonifico bancario sul conto della procedura.

Qualora l'offerta sia depositata da una persona fisica, dovrà essere allegata la fotocopia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; in caso di offerta presentata per conto e nome di una Società, dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della Società ed i poteri conferiti all'offerente.



Le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$ si procederà all'aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte si inviteranno gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta, se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore).

Nel caso in cui gli offerenti non aderiscano alla gara, occorre distinguere:

- in caso di offerte a prezzi diversi, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente, salvo che la migliore offerta sia inferiore al valore posto a base di gara;
- in caso di offerte del medesimo prezzo, il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà prestato cauzione maggiore, in caso di parità di cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo del prezzo, nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

L'aggiudicazione è provvisoria poiché la vendita può essere sospesa se, nel termine di gg.10 dall'aggiudicazione stessa, pervenga un'offerta irrevocabile



di acquisto migliorativa per un importo non inferiore a 10% del prezzo offerto.

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare previa deduzione della cauzione, oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura nel termine di gg.60, decorrente dalla scadenza del termine di gg.10 previsto dall'art. 108 legge fallim.

In considerazione del fatto che il Comitato dei Creditori non si è ancora potuto costituire, il sottoscritto sottopone il presente supplemento del programma di liquidazione al Giudice Delegato per la relativa approvazione, ai sensi degli artt.41, 4° comma, e 104 *ter* legge fallim.

Fermo, 13 settembre 2023

Il Curatore Fallimentare - Avv. Paolo Cerolini

