TRIBUNALE DI RIMINI

Ufficio Fallimentare

viale Carlo Alberto dalla Chiesa n.11 Rimini

Liquidazione Giudiziale: **R.G. n. 12/2025**
CONSULTING GROUP HOUSE IMMOBILIARE SRL

Giudice Istruttore **Dott.ssa MARIA CARLA CORVETTA**

Curatore **: Dottor DAVIDE GATTEI**

Il sottoscritto **Geometra Alberto Vandelli** iscritto all'Albo del Collegio Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Rimini al n. 921 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Rimini al n. 262, con studio in Rimini via Lince n. 32, ha assunto l'incarico di coadiutore del Curatore nel procedimento di cui sopra con autorizzazione del G.D. del 22/09/2025, provvede a redigere la presente relazione di accertamento tecnico inerente la capacità edificatoria risultante in capo alla società soggetta a liquidazione giudiziale.

Svolgimento delle operazioni peritali

Sulla base della documentazione ricevuta dal Curatore si è proceduto ad eseguire verifiche nei registri di pubblicità immobiliare al fine di ricostruire la provenienza del diritto edificatorio intestato alla società Consulting Group House Immobiliare Srl acquisito con l'atto del Notaio Barbara Ciacci del 16/07/2018, rep. 160.962, racc. n.18.484, verificando contestualmente l'attuale proprietà se ancora in capo alla società medesima.

Dagli accertamenti si conferma che la società Consulting Group House Immobiliare Srl Con sede in Rimini via Sant'Agata Feltria n. 2, avente partita iva 04326250406, alla data del 18/12/2025, giorno in cui è stata eseguita l'ispezione ipotecaria, risulta proprietaria del diritto edificatorio per una superficie utile di mq. 41 come da atto sopracitato.

A tal proposito si precisa che il diritto edificatorio deriva specificatamente dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, Zona C5, denominato "Padulli" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Rimini del 23/02/2006 n. 31, a cui sono seguite specifiche convenzioni tra il Comune di Rimini e i proprietari delle aree facenti parte del Piano Particolareggiato consortile.

Dalle ricerche presso i pubblici registri della Conservatoria si è potuto accertare che il diritto edificatorio di mq. 41, trasferito dalla società ……., è quota della più ampia superficie di 323 mq che detta società ha acquisito precedentemente con i seguenti atti notarili:

- 100 mq. di superficie utile sono stati acquisiti da …….. con atto del Notaio Mauro Plescia del 24/09/2013, rep. N.56.352, racc. n. 10.326, trascritto a Rimini il 03/10/2013, art. 8011;
- 223 mq. di superficie utile sono stati acquisiti da …….. con atto del Notaio Barbara Ciacci del 21/12/2012, rep. N.155.5001, racc. n. 14.737, trascritto a Rimini il 14/01/2013, art. 405.

A seguito degli accertamenti eseguiti presso l'archivio tecnico del Comune di Rimini, previa richiesta di accesso atti del 20/10/2025, prot. 0368133/2025 e successive integrazioni, nonché a seguito degli incontri ed interlocuzioni con il Tecnico Istruttore Arch. Francesca Altea e con il responsabile dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Rimini si è potuto accertare che il diritto edificatorio corrispondente alla superficie utile di 41 mq risulta nella disponibilità della società Consulting Group House Immobiliare Srl in quanto non è stato utilizzato all'interno di nessun progetto d'insieme (UMI) del Piano Particolareggiato "Padulli".
Alla luce delle risultanze delle verifiche eseguite si conferma che la società Consulting Group House Immobiliare Srl è titolare del diritto edificatorio per 41 mq. di superficie utile e che tale diritto è cedibile nel libero mercato all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, Zona C5, denominato "Padulli".

Con quanto sopra esposto il sottoscritto ritiene di aver pienamente svolto l'incarico conferito dal G.I.

Allegati:
Allegato 1: Ispezioni pubblicità immobiliare

Con osservanza

Rimini, 24/02/2026

Il Tecnico

geometra alberto vandelli