

Dott.ssa

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

TRIBUNALE DI ANCONA

Sezioni fallimentare

FALLIMENTO DI [REDACTED] N. 95/2014

Giudice Delegato: DR.SSA [REDACTED]

Curatore: DR.SSA [REDACTED]

**ISTANZA ART. 32 L.F. - ART 107 C 2 L.F. - EMISSIONE ORDINANZA DI VENDITA
DEL COMPENDIO "HELVIA -RECINA" (PORTO RECANTI)**

Lottizzazione PL1 – Lotti nn 33-34-35-36 (2° asta con ribasso del 25% del valore di perizia)

Lottizzazione PEEP4 – Lotti nn 37-38 (1° asta al prezzo di perizia)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta, dott.ssa [REDACTED] curatore del fallimento sopra indicato

1

PREMESSA

1

Richiamato il verbale di udienza del 11/03/2025 di coordinamento delle due procedure fallimentari

"[REDACTED]"

All. n. 1 Verbale di udienza del 11/03/2025;

2

Richiamato il verbale di udienza del 20/05/2025 di precisazione quanto all'iter estimativo del compendio immobiliare appreso all'attivo fallimentare anche ai fini dell'allineamento della base imponibile IMU al valore venale del compendio immobiliare.

Dott.ssa [REDACTED] Str. della [REDACTED] 14, loc. Cesano 60019 Senigallia -AN-
☎ 071- [REDACTED] fax 071- [REDACTED]

Mobile [REDACTED]

Domicilio Fiscale Via [REDACTED] 60019 Senigallia - AN - ☎ 071- [REDACTED]

P. I.V.A. [REDACTED] - Cod. Fiscale [REDACTED]



Dott.ssa

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

All. n. 2 Verbale udienza del 20/05/2025;

All. n. 3 Perizia del CTU Ing. Menghini A.;

3

Richiamato il Supplemento del Programma di Liquidazione della " " autorizzato con provvedimento dell'Ill.ma S.V. in data 30/09/2022 quanto ai lotti:

- Lotti nn. 33-34-35-36 (quota proprietà indivisa del 50% con " fall.to " della Lottizzazione PL1)
- Lotti nn 37-38 (quota proprietà indivisa del 50% con "fall.to " della Lottizzazione PEEP4)

si rende necessario provvedere alla vendita dell'intera quota del 100%, nella forma congiunta con la procedura fall.re " " (r.g.n. 139/2016- Tribunale di Ancona) e secondo il dettato dell'art 107 c. 2 L.F. data la comunicata disponibilità del Creditore Ipotecario (Cessionario ex art. 115 L.F. Popolare di Bari NPLS 2017 s.r.l 1° grado) a valutare un accordo di accollo del saldo prezzo (art. 508 c.p.c.) con l'acquirente.

2

Il summenzionato Supplemento di Programma di Liquidazione prevede una collaborazione fattiva con la Mandataria all'incasso nominata da " " .l. (Cessionaria ex art 115 L.F). Pur essendo venuta meno la disponibilità della Mandataria " " s.p.a. a sostenere l'onere di un "Piano Marketing", la stessa è stata autorizzata dal Creditore Ipotecario Cessionario (ex art.115 L.F.) " " s.r.l. a sostenere gli oneri per la manutenzione ordinaria del compendio oggetto di vendita (sfalcio area verde e recinzione del manufatto parzialmente edificato) nonché l'onere dell'onorario del professionista delegato alla vendita (ex art 32 L.F), individuato nel Dr Renato Bucci Notaio in Ancona.

All n. 4 Supplemento Programma di Liquidazione provvedimento del 30/09/2022;

All n. 5 -6 Comunicazioni PEC accollo onere manutenzione e accollo onorario del delegato alla vendita;

4

Dott.ssa " " Str. della " " loc. Cesano 60019 Senigallia -AN-

☎ " " fax " "

Mobile " "

Domicilio Fiscale Via Trento 85/A 60019 Senigallia - AN - ☎ 071- " "

P. I.V.A. " " Cod. Fiscale " "



Dott.ssa

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Richiamata l'informativa all'intestato Tribunale dell'esito (asta deserta) del 1° tentativo di vendita dei lotti afferenti alla lottizzazione PL1.

All. n.7 Informativa al Tribunale;

Tutto ciò premesso

I curatori delle procedure fallimentari " [redacted] (curatore: [redacted] e [redacted] (curatore: [redacted]) hanno coordinato le attività prodromi alla vendita condividendole con il notaio dr Renato Bucci ed in conformità ai rispettivi Programmi di Liquidazione e successivi Supplementi ex art. 104 ter L.F. condividendo di dover:

- ✓ provvedere alla vendita dell'intero diritto di proprietà del 100% dei lotti afferenti alle **decadute lottizzazioni PL1 (nn: 33-34-35-36-) e PEEP4 (nn: 37-38) nella forma di vendita congiunta ex art 107 c. 2 L.F., prevedendo l'opzione per la forma di pagamento prevista dall'art. 508 c.p.c** – secondo capienza – fatto salvo il pagamento delle prededuzioni imputate ai Conti Speciali ex art. 111 ter L.F.; giusto provvedimento del giudice delegato;
- ✓ delegando (ai sensi ex art 32 L.F.) le operazioni di vendita al notaio Dr Renato Bucci di Ancona.

3

All. n. 8-9 Attività di coordinamento con scambio di PEC curatori [redacted]

CHIEDE

1. **Che l'Ill.ma S.V.** disponga, in accordo al Supplemento Programma di Liquidazione (All n.3) ed al "Verbale di udienza del 11/03/2025" (All n. 1) **l'ordinanza di vendita della quota di proprietà del 50% della procedura in epigrafe da effettuarsi in forma di vendita congiunta con la procedura [redacted] (n. rg.f 139/2016) e quindi per l'intera quota del 100% dei**

Lotti nn 33/A-34/A-35/A-36/A (2° asta con ribasso del 25% del valore di perizia)

Lotti nn 37-38 (1° asta al prezzo di perizia)

Ai seguenti prezzi a base d'asta:

Lotto n 33/A: 352.500,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

Dott.ssa [redacted] Str. della [redacted] loc. Cesano 60019 Senigallia -AN-
☎ 071-[redacted] fax 071-[redacted]

Mobile [redacted]

Domicilio Fiscale Via [redacted] 60019 Senigallia - AN - ☎ 071-[redacted]

P. I.V.A. [redacted] - Cod. Fiscale [redacted]



Dott.ssa

Dottore Commercialista
Revisore Contabile

Lotto n 34/A: 300.000,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

Lotto n 35/A: 626.250,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

Lotto n 36/A: 48.750,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

Lotto n 37: 230.000,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

Lotto n 38: 300.000,00 Euro (100% dei diritti di proprietà)

2. Che l'III.ma S.V. disponga che, per i lotti posti in vendita, la notifica ai creditori ex art. 107 c 3 L.F. avvenga a mezzo PEC a cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e/o al notaio Dr Renato Bucci;
3. Che l'III.ma S.V. disponga, per i lotti posti in vendita, la nomina ex art. 32 L.F., di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a e del notaio Dr Renato Bucci con delega ad operare sul p.v.p. giustizia ex art 490 c.p.c..
4. Che l'III.ma S.V. autorizzi, per i lotti posti in vendita, che l'avviso pubblico di vendita venga inserito sul portale p.v.p. giustizia con il numero del registro fallimento della procedura nrq f n 95/2014) in quanto il portale p.v.p.giustizia consente di accreditarsi con un unico "ruolo" sebbene trattasi di "vendita congiunta" dei diritti di proprietà dei falliti

Si informa l'III.ma S.V. che il pagamento dell'onorario al nominato delegato alla vendita Dr Renato Bucci viene posto a carico del Creditore Ipotecario Cessionario ex art 115 L.F. s.r.l. in quanto richiedente di provvedere ai sensi ex art. 107 c 2 L.F. consentendo eventuale saldo prezzo con accollo ex art. 508 c.p.c. (compatibilmente con le norme del diritto fallimentare).

All n. 10 Bozza ordinanza di Vendita -

All. n. 11 Bozza ordinanza di Vendita -

All. n. 8-9 Attività di coordinamento con scambio di PEC curatori

Le bozze di ordinanza in formato word anticipate alla cancelleria fallimentare (c.a.)

Con osservanza

Senigallia, 31 maggio 2025

Il curatore

Dott.ssa tr. della 14, loc. Cesano 60019 Senigallia -AN-
☎ 071 fax 071-

Mobile

Domicilio Fiscale Via 60019 Senigallia - AN - ☎ 071-

P. I.V.A. - Cod. Fiscale

