

Visto si autorizza  
In data: 16/06/2025

ASTE GIUDIZIARIE®

Dott. ssa

Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI ANCONA

ASTE GIUDIZIARIE®

Sezioni fallimentare

ASTE GIUDIZIARIE®

FALLIMENTO DI [REDACTED] N. 95/2014

Giudice Delegato: DR.SSA [REDACTED]

Curatore: DR.SSA [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**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)**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

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

1

ASTE GIUDIZIARIE®

**PREMESSA**

ASTE GIUDIZIARIE®

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;

ASTE GIUDIZIARIE®

2

ASTE GIUDIZIARIE®

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.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

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]

ASTE GIUDIZIARIE®

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: TARSI DONATELLA Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: 76c183b78d593e9a



Dott.ssa [REDACTED]

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 "[REDACTED]" 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 [REDACTED] della Lottizzazione PL1)
- Lotti nn 37-38 (quota proprietà indivisa del 50% con "fall.to [REDACTED] nella Lottizzazione PEEP4)

si rende necessario provvedere alla vendita dell'intera quota del 100%, nella forma congiunta con la procedura fall.re [REDACTED] (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 [REDACTED] s.p.a. ( Cessionaria ex art 115 L.F). Pur essendo venuta meno la disponibilità della Mandataria [REDACTED] 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.) [REDACTED] 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 [REDACTED] Str. della [REDACTED] loc. Cesano 60019 Senigallia -AN-

[REDACTED] fax [REDACTED]

Mobile [REDACTED]

Domicilio Fiscale Via Trento 85/A 60019 Senigallia - AN - ☎ 071- [REDACTED]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



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]

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- 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'Ill.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'Ill.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'Ill.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 [redacted] nrg 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 fall.ti" [redacted]

Si informa l'Ill.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. [redacted] 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 - [redacted]
- All. n. 11 Bozza ordinanza di Vendita - [redacted]
- All. n. 8-9 Attività di coordinamento con scambio di PEC curatori [redacted]

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

Con osservanza

Senigallia, 31 maggio 2025

Il curatore [redacted] *shaw*

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

Mobile [redacted]

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

