

TRIBUNALE DI ANCONA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

R.G. 19/2025

DOTT.SSA MARIA LETIZIA MANTOVANI

DEBITORE: 

7. PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 272, n. 2 CCII

La scrivente, Avv. Cristina Przybylak, in qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata indicata in epigrafe sottopone alla S.V. Ill.ma il seguente programma di liquidazione.

1. PREMESSE

La procedura di Liquidazione Controllata della  è stata dichiarata aperta da codesto Onorevole Tribunale con sentenza n. 48/2025 pubblicata il 16/05/2025.

Come indicato nella relazione del gestore della Crisi, redatta ai sensi dell'art. 269, comma 2, D.lgs. 14/2019 dalla sottoscritta ed allegata alla domanda di Liquidazione controllata depositata dalla debitrice, le poste attive presenti sono costituite principalmente da beni immobili e dalla quota dello stipendio eccedente quanto necessario al mantenimento della debitrice e della propria famiglia.




Non risultando presenti altri beni.

2. ATTIVITA' LIQUIDABILI

2.1 BENI IMMOBILI

Nuda proprietà degli immobili siti in Ancona, Strada Passo Varano, n. 80 censiti nel catasto fabbricati del Comune di Ancona:

- al foglio 97. Particella n. 2271, sub 139, Cat. A/2, classe 3, 2.5 vani; sup. catastale 48 mq e totale escluse aree scoperte 46 mq, rendita € 316,33;
- al foglio 97. Particella n. 2271, sub 112, piano S1, Cat. C/6, classe 3, consistenza 17 mq, sup.

Pur gravando sugli immobili un diritto di abitazione a favore della Sig.ra  
, questa vi ha rinunciato irrevocabilmente e senza nulla a pretendere, all'atto di apertura



della procedura. A seguito del provvedimento del 30/07/2025 Le è stato concesso di vivere nella abitazione non oltre la vendita della stessa.

Ne consegue che **sarà liquidata la piena proprietà degli immobili** sopra indicati.

Con una perizia tecnica estimativa del 26/03/2024 l'Ing. Pierdicarra, tecnico incaricato dalla Sig.ra, ha attestato che il valore degli immobili sarebbe di € 67.150,00.

Risultando il mercato immobiliare in continuo movimento ed essendo trascorso circa un anno e mezzo dalla precedente valutazione, la sottoscritta ritiene di far effettuare una nuova valutazione degli immobili in questione ad un tecnico di propria fiducia dopo debita autorizzazione da parte dell'Autorità giudiziaria a cui sarà sottoposto il relativo preventivo.

Lo scrivente intende effettuare la vendita sia effettuata con una procedura competitiva.

L'avviso di vendita sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della data dell'incanto, sia sul sito del Tribunale di Ancona che sul portale Astalegale che sul PVP e ne verrà data pubblicità anche ad alcune agenzie immobiliari del luogo in cui sono ubicati gli immobili.

L'avviso nel quale saranno indicate le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte, le tempistiche e le modalità del pagamento del saldo del prezzo e del successivo atto di trasferimento della proprietà, sarà sottoposto all'autorizzazione del Giudice delegato per opportuna autorizzazione.

Al termine della gara, svolta secondo le modalità che verranno stabilite nell'avviso di vendita, verrà redatto relativo verbale che sarà depositato in Cancelleria.

Il trasferimento dell'immobile sarà effettuato con atto notarile.

Qualora il tentativo di vendita risultasse infruttuoso si procederà con esperimenti di vendita successivi con ribassi compresi tra il 10% ed il 25% del prezzo di vendita indicato anteriormente.

Si presume che il primo tentativo possa essere svolto entro l'anno in corso.

Si precisa, infine, che la sottoscritta si renderà disponibile a rendere tutte le informazioni necessarie ai potenziali acquirenti ed a far visionare l'immobile, avendo cura di evitare ogni contatto tra i possibili interessati all'acquisto.



2.2 RETRIBUZIONE MENSILE

La

a

La sottoscritta ha comunicato al datore di lavoro la sottoposizione della Sig.ra alla suddetta procedura e la quantificazione della somma che questa può trattenere.

È stata, altresì, trasmessa al datore di lavoro il c/c della procedura sul quale effettuare il versamento di tutte le somme che superano la soglia sopra indicata.

Ha chiesto, altresì, alla Sig.ra la trasmissione mensile della propria busta paga e della movimentazione del proprio c/c per poter effettuare le necessarie verifiche.

La sottoscritta intende monitorare detta corresponsione sino allo scadere del contratto e oltre se rinnovato o presso altro successivo datore di lavoro, nei tre anni previsti dall'art. 272, n. 3 CCII.

Il termine dell'attività liquidatoria è, attualmente, fissato in tre anni dalla apertura della data della liquidazione controllata.

Saranno, ovviamente, ex art. 272, comma 3 bis CCII compresi nella presente liquidazione controllata eventuali beni che dovessero pervenire al debitore sino alla sua esdebitazione.

La scrivente nel riservarsi di presentare, se dovessero emergere sopravvenute esigenze, una integrazione e/o variazione del programma di liquidazione,

COMUNICA

all' Ill.mo sig. Giudice il presente programma di liquidazione di cui si



RICHIEDE

l'approvazione.

Si allegano:

Con osservanza.

Pesaro, 04 agosto 2025

Il Liquidatore

Avv. Cristina Przybylak



31/10/2025

TRIBUNALE DI ANCONA
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

R.G. 19/2025

DOTT.SSA MARIA LETIZIA MANTOVANI

DEBITORE: 

9. SUPPLEMENTO ED INTEGRAZIONE AL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

La scrivente, Avv. Cristina Przybylak, in qualità di Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata indicata in epigrafe sottopone alla S.V. Ill.ma il seguente supplemento ed integrazione del programma di liquidazione.

Premesso

- Che in data 04/08/2025 è stato depositato il programma di liquidazione della procedura R.G. 19/2025 Tribunale di Ancona, autorizzato dall'Ill.mo Giudice delegato il 07/08/2025;
- Che nello stesso è stato stabilito che gli immobili di proprietà della debitrice sarebbero stati liquidati con procedura competitiva;
- Che il perito autorizzato in data 16/09/2025 sta completando la perizia richiesta sugli immobili da liquidarsi.

Il sottoscritto liquidatore

RITIENE

opportuno **conferire ad un delegato alla vendita tale procedura competitiva che verrebbe svolta con gara sincrona mista** al fine di favorire la massima partecipazione alla stessa.

Il delegato alla vendita - in qualità di professionista esperto iscritto negli elenchi di cui all'art. 179-ter disp. att. c.p.c. - verrebbe individuato nella persona dell'Avv. Laura Radicchi del Foro di Pesaro.

Detta professionista si occuperebbe dello svolgimento di tutte le operazioni legate alla vendita tra le quali la redazione dell'avviso, l'assunzione del ruolo di Referente dell'asta telematica e la redazione



dei verbali di asta e di aggiudicazione.

L'incarico **non comporterebbe costi per la procedura** se non quelli per la necessaria pubblicità che debbono essere affrontati in ogni caso.

Ciò in quanto gli onorari del delegato alla vendita sarebbero posti a carico dell'aggiudicatario e calcolati a titolo forfettario sulla base del prezzo di aggiudicazione, secondo i seguenti scaglioni: 2,50% sino ad Euro 150 mila (presumibilmente il ricavo della vendita dovrebbe collocarsi in tale scaglione); 2% da Euro 150 mila ad Euro 300 mila, 1,5% da Euro 300 mila ad Euro 700 mila, 1% oltre Euro 700 mila, oltre oneri.

Visto quanto sopra esposto La scrivente

CHIEDE

che L'Ill.mo Giudice delegato **voglia approvare ed autorizzare il supplemento al Programma di Liquidazione** come sopra predisposto.

Si resta a disposizione per ogni chiarimento.

Con osservanza.

Pesaro, 21 ottobre 2025

Il Liquidatore

Avv. Cristina Przybylak

