

approva il programma di liquidazione ai sensi dell'art. 272, comma 2, ed autorizza gli atti ad esso conformi
16/07/2025

TRIBUNALE DI ANCONA
PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(Artt. 213, commi 3 e 4, e 272, comma 2, c.c.i.)

Liquidazione controllata: ACACIA SIMONA

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello

PEC della Procedura: liquidazione.acaciasimona16-20251@pec-composizionecris.it

Liquidatore: Avv. Alexandra Tamburini

Indirizzo Liquidatore: viale della Vittoria n. 176 Pesaro (PU)

Ill.mo sig. Giudice delegato

Il sottoscritto, Avv. Alexandra Tamburini, nominato Liquidatore della liquidazione controllata in epigrafe, dichiarata con sentenza n. 43 dell'08.05.2025, pubblicata il 14.05.2025, comunicata in data 14.05.2025, procede alla redazione del seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

In data 16 Giugno 2025 è stato eseguito l'inventario dei beni della sig.ra Acacia Stefania ed è stato depositato telematicamente presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Ancona.

Beni immobili

I beni immobili acquisiti alla procedura di liquidazione controllata sono quelli di cui all'elenco che segue:

a) quota di 1/8 del diritto di proprietà del Fabbicato sito in Camerata Picena (AN) via Collodi piano T-S1, distinto al Catasto Fabbicati di detto Comune al **Foglio 3, particella 469, sub. 18 categoria A/2**, consistenza 4,5 vani rendita catastale € 313,75; comproprietari: Acacia Sabrina per 1/8 diritto di proprietà, Acacia Stefania per 1/4 diritto di proprietà, Belenchia Cristian per 1/8 diritto di proprietà, Gorga Federico per 1/8 diritto di proprietà e D'Atria Giuseppa per 1/4 diritto di proprietà;

b) quota di 1/8 del diritto di proprietà del Fabbicato sito in Camerata Picena (AN) via Collodi piano S1, distinto al Catasto Fabbicati di detto Comune al **Foglio 3, particella 469, sub. 29 categoria C/6**, consistenza 12 mq, rendita catastale € 20,45; comproprietari: Acacia Sabrina per 1/8 diritto di proprietà, Acacia Stefania per 1/4 diritto di proprietà, Belenchia Cristian per 1/8 diritto di proprietà, Gorga Federico per 1/8 diritto di proprietà e D'Atria Giuseppa per 1/4 diritto di proprietà;



c) **quota di 1/2 del diritto di proprietà** del Fabbricato sito in Camerata Picena (AN) via Collodi piano S1, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 3, particella 425, sub. 27 categoria C/6**, consistenza 21 mq, rendita catastale € 35,79; comproprietari: Belenchia Cristian per 1/2 diritto di proprietà;

d) **quota di 1/2 del diritto di proprietà** del Fabbricato sito in Camerata Picena (AN) via Collodi piano S1-T, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 3, particella 425, sub. 29 categoria A/2**, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 454,48; comproprietari: Belenchia Cristian per 1/2 diritto di proprietà;

e) **quota di 1/4 del diritto di proprietà** del Fabbricato sito in Camerata Picena (AN) via Alessandro Volta n. 5, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al **Foglio 6, particella 477, categoria C/3**, consistenza 715 mq, rendita catastale € 1,070,88; comproprietari: Belenchia Cristian per 1/4 diritto di proprietà, Acacia Sabrina per 1/4 diritto di proprietà, Gorga Federico per 1/4 diritto di proprietà;

Gli immobili di cui ai punti a) e b) sono stati stimati dal Geom. Alfredo Frati in € 100.000,00 (valore quota 1/8 di Acacia Simona € **12.500,00**) con perizia del 25/09/2023 (doc. 27 allegato alla Relazione dell'OCC).

Gli immobili di cui ai punti c) e d) sono stati stimati dal Geom. Alfredo Frati in € 108.000,00 (valore quota 1/2 di Acacia Simona € **54.000,00**) con perizia del 07/09/2024 (doc. 28 allegato alla Relazione dell'OCC).

L'immobile di cui al punto e) è stato stimato dal Geom. Alfredo Frati in € 300.000,00 (valore quota 1/4 di Acacia Simona € **75.000,00**) con perizia del 07/09/2024 (doc. 29 allegato alla Relazione dell'OCC).

Beni mobili

Non vi sono beni mobili da acquisire nel passivo come risultante dal verbale di inventario del 19/06/2025 ad eccezione dei redditi futuri della debitrice.

La sig.ra [redacted] è titolare di contratto di lavoro dipendente presso la società Esseci S.r.l., con sede nel comune di Falconara Marittima (AN) Piazza Garibaldi n. 5, con una busta paga mensile di circa € 1.700,00.

Con la sentenza di apertura della procedura di liquidazione il Tribunale di Ancona ha fissato ex art. 268, comma 4, lett. b) CCII *“il limite di quanto occorre al mantenimento del*



debitore e della sua famiglia in € 690,00 netti mensili, mentre il reddito eccedente tale importo sarà versato dalla parte al liquidatore unitamente ad ogni ulteriore entrata (a qualsiasi titolo) che dovesse sopraggiungere per la durata della procedura”.

Lo stipendio della debitrice viene accreditato sul conto corrente BancoPosta n. 0106946378 intestato alla medesima, come specificato nel verbale di inventario; poiché il suddetto conto corrente viene utilizzato dalla debitrice, anche per il pagamento delle spese quotidiane (vitto, utenze etc), si ritiene che il c/c possa essere escluso dalla liquidazione controllata dei beni.

Criteri e modalità di liquidazione

Il Liquidatore procederà alla messa in vendita degli immobili mediante l'adozione di un sistema di vendita a procedura competitiva finalizzata alla realizzazione della miglior alienazione.

La forma ritenuta più opportuna dalla sottoscritta prevede la predisposizione di un avviso di vendita con l'indicazione delle condizioni previste (cauzione, prezzo, termine per la presentazione offerte d'acquisto, ecc..) e il deposito presso la Cancelleria del Giudice per opportuna informazione.

Potranno essere presentate offerte d'acquisto entro una data prestabilita e, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara da effettuarsi innanzi alla scrivente; successivamente all'aggiudicazione si incaricherà un Notaio per il rogito.

Per finalità di trasparenza ed efficienza verranno eseguite le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, della relazione di stima, comprese fotografie ed eventuali planimetrie, sul sito internet PVP portale delle vendite pubbliche, da effettuarsi almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Per quanto riguarda la formazione dei lotti di vendita la sottoscritta intende tenere conto delle proposte irrevocabili di acquisto/manifestazioni di interesse allegate al ricorso per l'apertura della procedura di liquidazione.

Lotto 1: per gli immobili di cui a punti a) e b) siti in Camerata Picena via Collodi n. 26 vi è una manifestazione di interesse del sig. Ruggiero Alberto (doc. 2) che offre il prezzo di € 110.000,00 per l'intero immobile; la quota di 1/8 della debitrice è stata valutata in € 12.500,00.

Lotto 2: per gli immobili di cui a punti c) e d) siti in Camerata Picena via Collodi n. 3 vi



è una proposta irrevocabile di acquisto del sig. [REDACTED], comproprietario, che offre il prezzo di € 54.000,00 per la quota di ½ di proprietà intestata alla debitrice (doc. 3); la quota di 1/28 della debitrice è stata valutata in € 54.000,00.

Lotto 3: per l'immobile di cui al punto e) sito in Camerata Picena via A. Volta n. 5 vi è una proposta irrevocabile di acquisto della società ESSECT S.R.L., che offre il prezzo di € 310.000,00 per l'intero immobile (doc. 4); la quota di 1/4 della debitrice è stata valutata in € 75.000,00.

Saranno pertanto formati n. 3 Lotti di vendita.

Si precisa inoltre che la sorella della debitrice, sig.ra [REDACTED] è comproprietaria degli immobili di cui al Lotto 1 per la quota di ¼ del diritto di proprietà. La scrivente è stata nominata altresì Liquidatore della procedura di Liquidazione controllata dei beni di [REDACTED] pendente avanti al Tribunale di Ancona al n. 17/2025 R.G. con Giudice Delegato Dott.ssa Maria Letizia Mantovani, aperta con sentenza dell'08/05/2025; anche per tale procedura la scrivente è in procinto di depositare il programma di liquidazione che prevede le medesime modalità di vendita per gli immobili di cui ai punti a) e b) – Lotto 1.

* * * * *

Lo scrivente Liquidatore ha provveduto ad aprire il conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata dei beni di [REDACTED] presso BANCA Unicredit filiale di Pesaro (corso XI Settembre (IBAN: IT 06 X 02008 13308 000107329329)), ove la debitrice inizierà a versare mensilmente le somme derivanti dai suoi redditi di lavoro, decurtate della somma necessaria per il sostentamento della sua famiglia come sopra precisato (doc. 1); si è in attesa di ricevere la busta paga di maggio 2025 della sig.ra [REDACTED].

Termine entro il quale avrà inizio la liquidazione e termine entro il quale sarà completata.

La liquidazione del patrimonio inizierà con l'acquisizione della metà dello stipendio mensile della debitrice, come sopra rappresentato. La liquidazione degli immobili avrà inizio successivamente all'approvazione del presente programma di liquidazione.

Si prevede di completare la liquidazione dei immobili nonché di acquisire i redditi da lavoro percepiti dal debitore e gli eventuali beni sopravvenuti successivamente alla domanda di



liquidazione entro 3 anni.

Ragionevole durata della procedura (art. 272, comma 3, c.c.i.).

Si prevede una durata della procedura non inferiore a 3 anni, al fine di acquisire i redditi da lavoro percepiti dalla debitrice e gli eventuali beni sopravvenuti successivamente alla domanda di liquidazione.

* * * * *

Si chiede l'approvazione, ai sensi dell'art. 272, comma 2, c.c.i., del sujesteso programma di liquidazione.

Pesaro, li 30/06/2025

Si allega:

- 1) apertura conto corrente n. 000106850520 Unicredit.
- 2) manifestazione di interesse immobili siti in Camerata Picena via Collodi n. 26;
- 3) proposta irrevocabile d'acquisto immobili siti in Camerata Picena via Collodi n. 3;
- 4) proposta irrevocabile d'acquisto immobile sito in Camerata Picena via A. Volta n.5.

Il Liquidatore

Avv. Alexandra Tamburini

