

TRIBUNALE DI URBINO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

Liquidazione Giudiziale: 

n° 17 anno: 2023

Giudice Delegato: **Dott. Francesco Paolo Grippa**

Curatore: **Rag. Barbara Ferri**

Fermignano (PU) - Via G. Mazzini 5/A

Tel. 0722 331139 – 347 1952523

e-mail: studiobferri@libero.it

p.e.c. procedura: **lg17.2023urbino@peliquidazionigiudiziali.it**

Comitato dei Creditori non costituito

**RICHIESTA AUTORIZZAZIONE A PROCEDERE ALLA VENDITA DEI BENI
IMMOBILI COSTITUENTI L'ATTIVO DELLA PROCEDURA CONCURSALE
EX ART. 213, COMMA 7 CCII**

Ill.mp Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Rag. Barbara Ferri, Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale 



PREMESSO che

- il programma di liquidazione (Programma-di-Liquidazione.pdf), è stato approvato, in mancanza del Comitato dei Creditori, dalla S.V. Ill.ma in data 20/01/2025 (Appr_prog_liq.pdf);
- sono stati acquisiti all'attivo della procedura, i seguenti beni immobili:

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344) (PS) Foglio 14 Particella 13 Subalterno 7.

Indirizzo: VIA PALAZZINA n. 2 Piano S1-T - 1-2 - 3-4.

Dati di classamento: Rendita: Euro 9.352,36, Categoria D/2a) planimetria catastale (Allegato 2 perizia) Classamento e rendita validati.

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 13.

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344) (PS) Foglio 14 Particella 13 Subalterno 8

Indirizzo: VIA PALAZZINA n. 2 Piano S1

Dati di classamento: Rendita: Euro 283,53, Categoria C/6b), Classe U, Consistenza 183 m2

Dati di superficie: Totale: 211 m2 planimetria catastale (Allegato 3 perizia)

Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 13

Immobile di catasto fabbricati - n.3

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344) (PS) Foglio 14 Particella 14 Subalterno 4

Indirizzo: VIA PALAZZINA n. 2 Piano S1-T - 1-2

Dati di classamento: Rendita: Euro 15.868,46, Categoria D/2a) planimetria catastale (Allegato 4)
Classamento e rendita validati

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 14

Immobile di catasto terreni - n.4

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 222

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 13,03; agrario Euro 13,03

Superficie: 3.603 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Immobile di catasto terreni - n.5

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 94

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,15 Lire 6.090; agrario Euro 1,65 Lire 3.190

Superficie: 580 m2

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Partita: 1660

Immobile di catasto terreni - n.6

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 95

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,29 Lire 6.374; agrario Euro 1,72 Lire 3.339

Superficie: 607 m2

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Partita: 1660

Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 215

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 2,60; agrario Euro 1,98

Superficie: 403 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 216

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,23; agrario Euro 3,97

Superficie: 810 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 217

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,88; agrario Euro 1,43

Superficie: 291 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 218

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 3,55; agrario Euro 2,70

Superficie: 550 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1



Immobile di catasto terreni - n.11*Dati identificativi:* Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 221*Dati di classamento:* Redditi: dominicale Euro 1,24; agrario Euro 1,24*Superficie:* 343 m2*Particella con qualità:* SEMINATIVO di classe 3Immobile di catasto terreni - n.12*Dati identificativi:* Comune di SANT'IPPOLITO (I344B) (PS) Foglio 14 Particella 224*Superficie:* 1.016 m2*Particella con destinazione:* RELIT STRAD

Relitto di strade pubbliche.

- i suddetti immobili, costituenti un unico lotto, sono stati oggetto di perizia di stima da parte dell'Ing. Antonio Marconi e del Geom. Marco Indio, come da elaborato in atti, e valutati complessivamente euro 2.490.000,00;
- il programma di liquidazione approvato prevede la possibilità di poter effettuare le vendite direttamente, secondo le disposizioni di cui all'art. 216 CCII, in particolare i commi 3, 4, 5, 6, 7 e 8, al prezzo base sopra indicato;
- con provvedimenti del 13/03/2025, del 09/05/2025, del 17/12/2025 e del 13/03/2026 il Sig. Giudice Delegato, ha autorizzato la sottoscritta ad esperire la vendita competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII;
- il **primo** tentativo di vendita senza incanto, al **prezzo base d'asta di euro 2.490.000,00** (valore di perizia) – **offerta minima euro 1.867.500,00**, tenutosi in data 25/07/2025, non è andato a buon fine per mancanza di offerte, come da documentazione depositata nel fascicolo telematico, in data 28/07/2025 (art. 216, comma 9 CCII);
- il **secondo** tentativo di vendita senza incanto al prezzo base d'asta di **euro 1.867.500,00** (prezzo ribassato del 25% del valore del precedente tentativo di vendita) – **offerta minima euro 1.400.625,00**, tenutosi in data 10/12/2025, non è andato a buon fine per mancanza di offerte, come da documentazione depositata nel fascicolo telematico, in data 12/12/2025 (art. 216, comma 9 CCII);
- il **terzo** tentativo di vendita senza incanto al prezzo base d'asta di **euro 1.400.625,00** (prezzo ribassato del 25% del valore del precedente tentativo di vendita) – **offerta minima euro 1.050.468,75**, tenutosi in data 06/03/2026, non è andato a buon fine per mancanza di offerte, come da documentazione depositata nel fascicolo telematico, in data 10/03/2026 (art. 216, comma 9 CCII);
- il **quarto** tentativo di vendita senza incanto al prezzo base d'asta di **euro 1.051.000,00** (prezzo ribassato del 25% del valore del precedente tentativo di vendita) – **offerta minima euro 788.250,00**, tenutosi in data 01/07/2026, non è andato a buon fine per mancanza di



offerte, come da documentazione depositata nel fascicolo telematico, in data 02/07/2026 (art. 216, comma 9 CCII);

- la sottoscritta intende procedere con un nuovo (**quinto**) tentativo di vendita del compendio immobiliare (LOTTO UNICO) con prezzo ribassato del 25% circa del valore del precedente tentativo di vendita. Pertanto, il prossimo tentativo di vendita senza incanto del **LOTTO UNICO**, verrà fissato per novembre 2026 al prezzo base d'asta di **euro 790.000,00** - offerta minima **euro 592.500,00**;
- la vendita verrà gestita direttamente dalla sottoscritta curatrice, indicando come gestore dell'asta telematica la società Astalegale.net;
- nell'avviso di vendita sarà precisato quanto segue:
 - 1) *“rispetto alla perizia di stima, gli impianti hanno subito dei danni a seguito di furti da parte di ignoti”*, come indicato nelle precedenti relazioni depositate in precedenza, ritenendo superfluo integrare la perizia di stima;
 - 2) *“Stante la presenza del vincolo trascritto in data 2/11/1990 al n. 3765 a favore del Ministero dei Beni Culturali, che dichiara il bene distinto al F. 14, mapp. 13-14-15 di particolare interesse ai sensi della L. 1089/1939, ora D. Lgs. 42/2004, in relazione a tali beni l'aggiudicazione sarà sospesa, come pure i termini per il versamento del saldo, ai sensi degli artt. 53 e ss. D. Lgs. 42/2004, in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione da parte del Ministero competente. In caso di esercizio della prelazione da parte del Ministero, l'aggiudicazione decadrà in relazione ai beni ove sussiste il vincolo, e l'aggiudicatario non potrà vantare alcun tipo di rivendica e/o danno a nessun titolo.*
Gli offerenti sono tenuti a verificare il vincolo e il contenuto e gli effetti dello stesso.”

Tutto quanto sopra, la sottoscritta, ai sensi dell'art. 213, c. 7, CCII

C H I E D E

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato di essere autorizzata a procedere con il nuovo tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare ai sensi degli artt. 216, c 3, 4, 5, 6, 7 e 8 CCII, al prezzo di euro 790.000,00 pari al prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo andato deserto ribassato di circa il 25% (offerta minima euro 592.500,00), alle condizioni e modalità indicate nell'allegata bozza dell'avviso di vendita (bozza avviso vendita asta.pdf).



La vendita verrà gestita direttamente dalla sottoscritta curatrice, indicando come gestore dell'asta telematica la società Astalegale.net.

Con alta osservanza.

Fermignano, 06/08/2026

Il Curatore

Rag. Barbara Ferri

