

ISTANZA N. 021
21/11/2024

Descrizione: Istanza per avviare procedura di vendita immobiliare

Procedura: DORA MARMO SAS DI CALABRO' SALVATORE
18/2007 Vr

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Francesco Maria Antonio Buggè

Curatore: Dott. Fabrizio Condemi

Comitato creditori: Non costituito



TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento N° 18/2007 REG.FAL.

DORA MARMO SAS e socio CALABRÒ SALVATORE

G.D.: dott. F.M.A. Buggè - Cur.Fall.: dott. F.Condemi

* * *

Oggetto: Istanza per autorizzare la vendita immobiliare pubblica con procedura competitiva a base d'asta predeterminata dal ctu.

* * *

Ill.mo Signor Giudice delegato,

il sottoscritto dott. Fabrizio Condemi, curatore nel fallimento in intestazione, relativamente a quanto in oggetto,

premesse

- Che con istanza n.43 - prot. 9/2024, il 06/06/2024 veniva richiesta la nomina di un esperto specializzato (poi da Lei accordata) al fine di accertare se "l'unità immobiliare sita al primo piano (2° f.t.) dell'edificio ubicato nel Comune di Bagnara Calabria, via Nazionale SS.18 Pellegrina snc, identificata al N.C.E.U. del Comune di Bagnara Calabria al foglio di mappa n. 4, particella 626, sub. n. 3 e 4, categoria catastale "in corso di costruzione", possa essere oggetto di sanatoria verificando in particolare se l'intervento edilizio

Prot. 21-2024 - generale: 55



realizzato dai germani Calabrò risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda indicando i costi e i termini per la regolarizzazione”;

- che tale tecnico è stato individuato dalla curatela nella persona dell'ing. **Stefano De Luca**;

- che lo stesso ing. De Luca ha completato il proprio iter peritale fornendo quanto necessitava alla curatela con apposita relazione nella quale viene altresì valutato il **valore dell'immobile**, già depositata all'interno del fascicolo della procedura;

- che la stima del citato immobile è stata determinata in **€ 94.200,00**;

- che, come peraltro assicurato dalla perizia, l'immobile assegnato alla massa fallimentare, a seguito del giudizio di divisione, **è a tutti gli effetti un bene vendibile** (condonabile) nel seno di una procedura concorsuale quale il fallimento *de quo*;

tutto ciò premesso,

Chiede la S.V. Ill.ma

Voglia disporre in merito alla vendita del compendio immobiliare come di seguito identificato:

- unità immobiliare sita al primo piano (2° f.t.) dell'edificio ubicato nel Comune di Bagnara Calabria, via



Nazionale SS.18 Pellegrina snc, identificata al N.C.E.U.

del Comune di Bagnara Calabria al foglio di mappa n. 4,

particella 626, sub. n. 3 e 4", ai sensi **dell'art. 107,**

comma 1 della L.F., sulla base della perizia dell'ing.

De Luca, con vendita telematica "**a tempo**" per il tramite

del portale "**Edicom**", gestore che, contattato dallo

scrivente curatore, ha **formalizzato proposta economica** e

modalità di vendita con "*Offerta pubblicità multilivello*

e vendita competitiva telematica a mezzo di soggetto

specializzato/Gestore Vendita D.M. n.32/2015" (allegate

alla presente) annoveranti un costo pari ad: <<2,6 %

oltre Iva - Sul valore di aggiudicazione a carico

dell'aggiudicatario>>, garantendo altresì che "*nessuna*

commissione verrà applicata da Edicom Servizi in caso di

mancata aggiudicazione; Nessun vincolo contrattuale o

penale verrà imposta alla procedura." Il tutto su un

valore periziato pari ad **€ 94.200,00**, anche,

eventualmente, senza previsione di offerta minima.

Autorizzando altresì la scrivente curatela a

sottoscrivere l'accordo con il Gruppo Edicom SPA di cui

al contratto in allegato, volendo disporre le modalità,

tempistiche e quant'altro necessario per avviare la

vendita dell'immobile sopra descritto.

In allegato

1. Brochure informativa per la vendita;



2. Preventivo "Edicom";

3. Conferimento incarico Edicom.

N.B. Il fallimento ha allo stato attuale ha fondi per circa € € 29.150,88.

Con Ossequio,

Reggio Calabria, 21/11/2024

Il Curatore

Fabrizio Condemì

Firmato Da: CONDEMI FABRIZIO MARIO Erhesso Da: Nominat CA Firma Qualificata Serial#: 4ead8ffe5781220d

