

TRIBUNALE DI COSENZA

-Sezione fallimentare-

Fallimento Edicom 97 s.r.l.

R.F. n. 1851-17/99

Giudice Delegato Dott.ssa Savaglio - Curatore Avv. Luigi Lombardi

Oggetto: **Integrazione programma di liquidazione ex art. 104 ter L. F.**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Io scrivente curatore nella procedura di fallimento in epigrafe, con riserva di fornire gli ulteriori elementi ritenuti di rilievo, che dovessero essere acquisiti in un momento successivo rispetto al deposito del presente, propone il seguente programma di liquidazione avente ad oggetto l'unico bene rimasto appartenente al patrimonio aziendale e che, pertanto, rappresenta l'ultima possibilità di accrescere l'attivo fallimentare al fine di soddisfare tutti i creditori insinuati.

**BREVE DESCRIZIONE DEI BENI RIMASTI COSTITUENTI IL
PATRIMONIO DEL FALLIMENTO N. 1851-17/99**

L'ultimo bene inventariato, appartenente al patrimonio aziendale, è un bene immobile, sito nel comune di Casali del Manco (CS), alla Via Campitelli, avente le seguenti caratteristiche, giusta perizia di stima dell'Ing. Francesco Giorno del 18/3/2019, già depositata in atti:

- unità abitativa posta al piano terra con annesso pertinente garage posto al sottostante piano seminterrato, censiti nel N.C.E.U. del Comune di Casali del Manco (CS), sul foglio di mappa n. 6, part.lla 803 sub 1 cat. A/3, classe 2a, vani 6, r.c. € 347,06; **valore di stima €.69.096,46.**

-garage posto al sottostante piano seminterrato foglio di mappa n. 6, part.lla 803 sub 5 cat. C/6 classe U, di mq 50,00, r.c. € 129,11; **valore di stima €.10.514,56.**

BREVI CONSIDERAZIONI

La società fallita non è intestataria di altri beni immobili né di ulteriori beni di qualsiasi natura da poter ricomprendere nell'attivo fallimentare a vantaggio nonché ad intero soddisfacimento della massa di creditori, salvo ulteriori

indagini e ricerche che il sottoscritto Curatore espletterà sino al momento della chiusura della procedura fallimentare.

Alla luce delle caratteristiche urbanistiche e catastali dell'appartamento e della sua pertinenza, dell'ubicazione geografica nonché in considerazione dell'appetibilità sul mercato immobiliare del bene in questione, lo scrivente Curatore ritiene potersi optare di non scindere in due lotti distinti e separati i beni in parola nel corso delle operazioni di vendita e liquidazione degli stessi.

Nonostante la perizia, già in atti, valuti e consideri come due lotti separati i beni immobili di cui sopra, per ragioni di opportunità e di più immediata collocazione sul mercato, a parere del sottoscritto professionista, sarebbe più semplice e celere tentare, magari in un primo momento, la vendita in unico blocco dei due lotti (appartamento e garage).

Tanto in considerazione, altresì, del fatto che il complesso immobiliare ove è collocato l'appartamento non è dotato di grandi aree di parcheggio esterno, per cui la disponibilità del locale garage, tra l'altro di generose dimensioni, per come si rileva dalla perizia di stima, determina senza dubbio una maggiore commerciabilità del soprastante immobile ad uso abitazione.

PROPOSTA DEL CURATORE

In ogni caso, a seguito di un'attenta analisi dell'elaborato peritale dell'Ing. Giorno, a sommo parere dello scrivente, sarebbe opportuno (salvo avviso contrario della S.V. Ill.ma) procedere alla liquidazione del bene in parola a seguito di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, alle condizioni ritenute più opportune ed in uso presso Codesto Tribunale, prevedendo magari due tentativi iniziali partendo dal prezzo stimato in perizia con i ribassi poi previsti *ex lege* tra un tentativo ed un altro e poi valutare, all'esito, l'eventuale prosieguo.

La proposta di cui sopra scaturisce anche e soprattutto dal fatto che, come dimostra l'estratto del c.c. intestato alla procedura e che si trasmette in allegato, vi è, allo stato attuale, la possibilità per la curatela di sostenere tutte le

spese e gli oneri pubblicitari al fine di dare impulso al ciclo di vendita per come illustrato in precedenza.

Per ulteriori, nuovi e maggiori dettagli il sottoscritto si riserverà eventualmente di integrare in un momento successivo il presente programma di liquidazione.

Con osservanza.

Si allega: 1) estratto c/c 51125/1000/00003492 al 30.09.2023.

Cosenza, 5 dicembre 2023

Avv. Luigi Lombardi