

## *Avv. Adele Bedini*

Viale Kennedy IV Trav. Scala D, 28 – 87036 Rende (CS) – P.Iva: 02825850783  
Tel/Fax 0984.466466 – Cellulare: 338.6340192  
E-mail: adele-bedini@virgilio.it- adele.bedini@avvocaticosenza.it

**TRIBUNALE DI COSENZA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**ILL.MO GIUDICE DELEGATO**  
**DOTT.SSA FRANCESCA FAMILIARI**

\*\*\*\*\*

**Liquidazione Giudiziale:**

**N. 6/2023 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Familiari**

**Curatore: Avv. Adele Bedini**

**Procedura sprovvista del Co.Cr**

\*\*\*

***Oggetto: Istanza autorizzazione per l'esecuzione degli atti conformi al Programma di Liquidazione, ovvero autorizzazione e provvedere alla vendita ex artt 213 co.7 e216 co.2 CCII***

La sottoscritta avv. Adele Bedini, Curatore della Liquidazione Giudiziale sopra epigrafata, espone

- 1) In data 30 giugno 2024 l'esponente depositava il programma di liquidazione ex art 213 CCII, redatto a seguito di perizia di stima immobiliare e mobiliare dall'Ing. [redacted], nella quale sono identificati integralmente i beni mobili e immobili ricaduti nella procedura e oggetto di inventario redatto dal curatore;
- 2) Non essendo costituito il Co.Cr, l'Ill.mo Giudice Delegato il 01.07.2024 approvava il programma di liquidazione;
- 3) Nel programma di liquidazione il Curatore, *ha previsto* di procedere sulla base della perizia effettuata dall'esperto e dei Lotti come da quest'ultimo identificati, evidenziando l'opportunità di proporre la vendita in blocco degli immobili siti in Cosenza ed in Rende unitamente al compendio dei "beni strumentali inventariati nei rispettivi immobili", in quanto la cessione in blocco consentirebbe di realizzare quei valori dei beni mobili che altrimenti andrebbero perduti perché non alienabili separatamente ad un prezzo soddisfacente, poiché inscindibilmente legati all'impresa posta in Liquidazione che li ha utilizzati; *ha precisato* di voler promuovere la vendita -in accordo con la disciplina delle vendite competitive - conferendo mandato al mandatario specializzato (Gruppo Edicom S.p.a) con vendita telematica e procedendo con la vendita dei beni distinti in tre lotti:



Due/Tre ipotesi di vendita nel primo anno dei tre Lotti con ribasso di volta in volta del 20% in particolare:

- Lotto 1 Immobile sito in Cosenza alla Via Capizzano: il valore più probabile di mercato del lotto 63.100,00 € (bene immobile) + 8.776 € (beni mobili) = 71.876,00 €
- Lotto 2 immobile sito in Rende alla Via Bottego: il valore più probabile di mercato del Lotto 2: 335.000,00 € (bene immobile) + 109.246,00 € (beni mobili) = 444.246,00 €
- Lotto 3 terreno in Luzzi: il valore più probabile di mercato del Lotto 3: 9.100,00€.

A seguito dei due/tre tentativi di vendita, qualora questi si rivelassero infruttuosi ha proposto di procedere ad altri 3 esperimenti di vendita consecutivi dei singoli beni partendo dal valore di perizia con ribassi progressivi da stabilirsi di volta in volta, partendo dalla vendita degli immobili al valore più probabile di mercato **Lotto 1** 63.100,00 € (bene immobile) ed i singoli beni mobili deprezzati di volta in volta come segue ovvero Beni piccoli, facilmente smontabili e trasportabili (scrivanie, Pc, stampanti, sedie, poltrone, divanetti, ecc.) avranno un abbattimento del 20% Beni di medie dimensioni (come scaffali, porte ecc) avranno un abbattimento del 30% Beni di grandi dimensioni come le celle frigorifere un abbattimento del 40/50%; Beni di piccolo valore installati (esempio placchette, luci emergenza, tazze WC ecc) non avrebbero nessun valore di mercato;

**Lotto 2** 335.000,00 € (bene immobile) + beni mobili deprezzati di volta in volta come indicato relativamente al Lotto 1;

**Lotto 3**, in caso di vendita infruttuosa, tentativi di vendita con prezzo di riserva pari all'ultimo ribasso effettuato e ribassi progressivi comunicando anche la presenza o meno di manifestazioni d'interesse, l'opportunità di ribassare il prezzo di vendita o di concludere trattative private.

- 4) Nel predetto contesto ed in attuazione del programma di liquidazione approvato ed illustrato la sottoscritta, stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori e visti gli artt 213 co.7 e 216 co.2 CCII, promuove

Istanza

alla S.V. Ill.ma affinché Voglia autorizzare la sottoscritta curatrice a procedere alla liquidazione dei beni immobili e mobili con le descritte modalità di vendita competitiva con modalità telematica nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano senza garanzie con incarico da affidarsi alla società Edicom S.p.a

Con ossequi

Rende 06.12.2024

Il curatore

avv. Adele Bedini

