

**Dott. PIERLUIGI PISANI**  
*Dottore Commercialista - Revisore Legale*  
C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Mob. 335-8224480  
E-mail: pierluigipisani@serim1.191.it – PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it  
C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

# TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

- Sezione Procedure Concorsuali-

## Liquidazione Giudiziale

Sentenza n. 14/2025 pubblicata in data 5 maggio 2025

R.G. n. 8/2025

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Paone

Curatore: Dott. Pierluigi Pisani

**Oggetto: Relazione n. 19 – Autorizzazione avvio procedura di vendita competitiva beni immobili, primo avviso di vendita.**

Il sottoscritto Dott. Pierluigi Pisani, curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale in epigrafe, espone quanto segue.

Preliminarmente, appare il caso di rilevare che, in relazione ai beni immobili acquisiti all'attivo della procedura, in conformità al programma di liquidazione, giusta provvedimento agli atti ad esso conformi del 01.10.2025, la curatela è stata autorizzata *"...all'esecuzione della vendita competitiva, ai sensi dell'art 216, comma 2, CCI riservandosi di depositare separata istanza tesa all'espletamento di tutte le attività e modalità finalizzata all'esperimento della stessa, sulla base della stima che sarà effettuata dall'Ing. Davide Brunetti il cui elaborato sarà depositata agli atti della procedura"*.

Orbene, per come contenuto nella perizia di stima depositata in atti, appare il caso di evidenziare che l'Ing. Davide Brunetti ha effettuato la valutazione della piena proprietà dell'immobile censito al catasto dei fabbricati del Comune di Terranova da Sibari al foglio n.17, particella n.391, sub.1, categoria F/3, composto da:

**Dott. PIERLUIGI PISANI**

**Dottore Commercialista - Revisore Legale**

C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Fax 0984/408530

E-mail: pierluigipisani@seriml.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it

C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

1. capannone produttivo con una superficie utile di 638 mq;
2. fabbricato uffici e servizi, incompleti nelle rifiniture e negli impianti, comunicante con il capannone produttivo e con una superficie utile 305mq;
3. area esterna di 3.905 mq circa, recintata, con due accessi carrabili e pedonali, non pavimentata, con pesa a ponte di 3,00 m x 18,00 m e platea in c.a. di 26 m x 17 m, superficie 442 mq circa per basamento cisterne.

**Il tecnico, ha valutato l'intero compendio immobiliare, da porre in vendita mediante lotto unico, nella misura complessiva di Euro 472.200,00 (euro quattrocentosettantaduemiladuecento e centesimi zero) esclusi oneri fiscali.**

Fatta questa premessa, si evidenzia che, acquisita la perizia di stima e al fine di avviare la vendita competitiva ai sensi dell'art. 216, comma 2, CCII, lo scrivente ha interpellato il gestore Gruppo Edicom Spa.

Quest'ultimo si è reso disponibile a gestire le operazioni di vendita senza oneri a carico della procedura, prevedendo il riconoscimento dei propri onorari nella misura dell'1,5% (oltre IVA) sul prezzo di aggiudicazione, da porre a carico dell'aggiudicatario **(All. 1)**.

[REDACTED]

**Alla luce di quanto sopra, lo scrivente chiede che la S.V., salvo diverso parere, voglia autorizzare l'espletamento della vendita competitiva telematica del Lotto Unico descritto in narrativa, avvalendosi del gestore Gruppo Edicom S.p.A.**

**A tal fine, lo scrivente compiega alla presente il relativo Avviso di Vendita (All. 2), con prima gara prevista dal 21 al 28 Aprile 2026, prezzo base d'asta**



**Dott. PIERLUIGI PISANI**

*Dottore Commercialista - Revisore Legale*

C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Mob. 335-8224480

E-mail: pierluigipisani@serim1.191.it – PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it

C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

fissato in Euro 472.200,00 (quattrocentosettantaduemiladuecento/00), oltre IVA e oneri di trasferimento come per legge, sulla base della perizia redatta dall'Ing. Davide Brunetti, e con rilancio minimo di Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Nella stessa direzione, lo scrivente chiede di essere autorizzato sin d'ora, in caso di esito infruttuoso, a procedere a ulteriori cinque esperimenti di vendita, con riduzione del prezzo base del 20,00% per ciascun tentativo rispetto al valore del precedente esperimento.

Il sottoscritto si riserva, comunque, di relazionare ulteriormente, qualora nel corso della procedura, dovessero emergere ulteriori elementi e resta in attesa di determinazioni in merito a quanto sopra esposto.

Con Osservanza

*Allegati:*

1. *Preventivo di Vendita;*
2. *Avviso di vendita.*

Cosenza, 14 Febbraio 2026

*Il Curatore*  
**- Dott. Pierluigi Pisani -**

