

STUDIO DI CONSULENZA - Dr. Francesco Spaccarotella

Dottore Commercialista • Curatore Fallimentare • Amministratore Giudiziario

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI UFFICIO FALLIMENTI

Numero di Ruolo Generale: 21/2021

Giudice Delegato: Dr. Alessandro Paone

ISTANZA N° 13/2025 del 22 settembre 2025

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALL'ESPLETAMENTO NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Dott. Francesco Spaccarotella, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- Con provvedimento del 13/10/2022, il Giudice Delegato ha autorizzato il Curatore a compiere gli atti conformi al programma di liquidazione dei beni della società fallita, approvato dal Comitato dei Creditori, rettificato in data 04/06/2025, previa approvazione da parte degli Organi della Procedura;
- In data 17/09/2025, si sono svolti gli esperimenti di vendita relativi ai seguenti n. 4 lotti:
 - LOTTO 1/A – Massa F.lli Ruscelli sas: Opificio industriale con area circostante (sub 9) – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
 - LOTTO 1/B – Massa F.lli Ruscelli sas: Area parcheggio recintata con fabbricati annessi – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
 - LOTTO 2 – Massa F.lli Ruscelli sas: Locale commerciale – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
 - LOTTO 3 – Massa F.lli Ruscelli sas: Terreno in Località Costa San Marco snc – Cerchiara di Calabria (CS);
- gli esperimenti di vendita si sono conclusi con esito infruttuoso – asta deserta, senza offerte, come da verbali telematici (**All. 01–04**) e come da Report del gestore della vendita (**All. 05–08**);

CONSIDERATO CHE

- Il Curatore segnala di aver ricevuto telefonate e visite, anche su alcuni dei beni immobili posti in vendita, da parte di soggetti interessati, nei mesi antecedenti la data della vendita;
- Il fallimento non dispone di altri beni e il Curatore ritiene opportuno procedere ad un nuovo esperimento di vendita, applicando un ribasso del 15% rispetto al precedente prezzo base d'asta, per i seguenti **n.4 lotti**:
 - LOTTO 1/A – Opificio Industriale;
 - LOTTO 1/B – Area parcheggio recintata;
 - LOTTO 2 – Locale Commerciale;
 - LOTTO 3 – Terreno sito in Cerchiara di Calabria;
- Il saldo attivo del conto corrente intestato alla procedura, n. 00542/010/782026 presso Credem – Filiale di Cosenza 2, risulta pari, alla data del 09/07/2025, ad € 50.692,31 ed è



STUDIO DI CONSULENZA - Dr. Francesco Spaccarotella

Dottore Commercialista • Curatore Fallimentare • Amministratore Giudiziario

in corso di esecuzione un riparto parziale già autorizzato dagli organi della procedura per un valore complessivo di euro 40.000,00; pertanto, residuano somme sufficienti per le spese di pubblicazione del nuovo esperimento di vendita;

Tutto ciò premesso e considerato, il Curatore

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare l'espletamento di un nuovo esperimento di vendita telematica dei seguenti n.4 lotti:

- Lotto 1/A – Opificio industriale con area circostante (sub 9) – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
- Lotto 1/B – Area parcheggio recintata con fabbricati annessi – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
- Lotto 2 – Locale commerciale – Via Nazionale snc, Villapiana (CS);
- Lotto 3 – Terreno sito in Località Costa San Marco snc – Cerchiara di Calabria (CS);

applicando un ribasso del 15% rispetto al precedente prezzo base d'asta, e fissando la data di vendita al **21 gennaio 2026**, da effettuarsi in modalità mista (offerte cartacee e telematiche) tramite portale specializzato, con pubblicazione del relativo bando secondo le disposizioni di legge.

Rende (CS), 22.09.2025

Il Curatore
Dottor Francesco Spaccarotella
(firmato digitalmente)

