

ISTANZA N. 006
29/05/2026

Descrizione: Istanza di Vendita Beni Immobili

Procedura: **Cavedil Srl in liquidazione 13/2018 Nr**

Tipologia Procedura: Fallimento

Giudice Delegato: Dott. Stefano Cantone

Curatore: Avv. Giulia Valeria Squillaci



AVV. GIULIA VALERIA SQUILLACI
Via Aschenez, 140 – 89125 Reggio Calabria
Tel. + 39 0965/332903; fax 0965/332903
E-mail; giuliasquillaci@libero.it; Pec.; giuliasquillaci@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI REGGIO CALABRIA

- Sezione Fallimentare -

Alla c. a. del G.D., Dott. Stefano Cantone

Giudice Delegato: Dott. Stefano Cantone

Curatore Fallimentare: Avv. Giulia Valeria Squillaci

Oggetto: “**CAVEDIL S.R.L. in Liquidazione**”

Procedimento n.° 13/2018 Reg. Fall. - Sentenza n.° 13/2018 Reg. Sent.

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE
SECONDO LE MODALITA' INDICATE NEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
ex ART. 104-ter L.F.

Il sottoscritto avv. Giulia Valeria Squillaci n. q. di Curatore Fallimentare della procedura concorsuale indicata in epigrafe,

PREMESSO

- che, nel corso della procedura pendente, l'esponente n. q. rilevava come all'esito di una verifica ricognitiva dalla medesima eseguita, fosse emersa la possibilità di procedere alla vendita di talune unità immobiliari **ubicanti capo alla Cavedil Srl ea** ubicate all'interno di un complesso residenziale nel Comune di Pescia (PT);

- che, partitamente, si trattava di unità immobiliari destinate talune ad uso abitazione e talaltre adibite a locale di deposito e ad autorimessa, ovvero:

- 1) Unità immobiliare sita in Pescia (PT) alla Via Di Campugliano, (Posto auto scoperto) Piano T, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 96, Particella 1253, Subalterno 11, Cat.: C/6, Consistenza 19 mq, Proprietà 1/1;
- 2) Unità immobiliare sita in Pescia (PT) alla Via Di Campugliano, Piano T, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 96, Particella 1253, Subalterno 15, Cat.: A/3, Vani 3, mq 57,00, Proprietà 1/1;



3) Unità immobiliare sita in Pescia (PT) alla Via Di Campugliano, (Posto auto scoperto) Piano T, identificata nel Catasto Fabbricati al Foglio 96, Particella 1253, Subalterno 7, Cat.: C/6, Consistenza mq 19, Proprietà 1/1;

- che, a parere del sottoscritto Curatore, le unità sopra descritte, atteso il valore di mercato attribuito alle unità immobiliari contigue, apparivano appetibili e, per l'effetto, ove sottoposte a vendita, avrebbero potuto consentire l'acquisizione di attivo utile in favore della massa fallimentare;

- che, a tal fine, l'esponente n. q. – previa autorizzazione del G.D. ed in attuazione del programma di liquidazione depositato in atti – provvedeva alla nomina di un perito estimatore esperto affinché provvedesse allo svolgimento delle prescritte operazioni di valutazione e stima dei beni come sopra descritti;

- che, per l'effetto, il relativo mandato veniva quindi conferito al Geom. Alessandro Marini, con studio in Montevarchi (AR) Piazza Mazzini n.° 22, il quale, a seguito di formale richiesta, si rendeva disponibile all'assunzione di detto incarico;

- che, in data 30 Aprile 2026, il CTU designato provvedeva al deposito dell'elaborato peritale (doc. n.° 1);

- che, per l'effetto, esaminata la relazione di stima redatta, il sottoscritto Curatore riteneva opportuno e conveniente procedere alla vendita del compendio immobiliare facente capo alla fallita onde assicurare l'acquisizione di attivo alla massa;

- che, pertanto, con istanza del 07 Maggio 2026, sottoponeva quanto sopra all'attenzione dell'Ill.mo G.D.;

- che, con pedissequo provvedimento dell'08 Maggio c.a. , il G.D. designato invitava la Curatela ad individuare le modalità di vendita in conformità al programma di liquidazione depositato in atti (doc. n.° 2);

- che, a ben vedere, nel corpo del programma redatto ex art. 104-ter L.F., il Curatore prevedeva la necessità di procedere alla nomina di un Consulente Tecnico d'Ufficio al fine di eseguire una perizia di stima in ordine al compendio immobiliare facente capo alla Società fallita e quindi, di valutare, sulla scorta di detta valutazione, la possibilità di eventuale realizzo mediante la vendita dei beni rinvenuti (doc. n.° 3).

Partitamente, si evidenziava:

“Con riferimento al sopra descritto patrimonio immobiliare ed al fine di garantire un sia pur parziale soddisfacimento delle pretese creditorie, oggi, avanzate si ritiene infatti ipotizzabile procedere alla vendita del patrimonio descritto, in conformità a quanto stabilito in ossequio all'art. 107 L. F.

In particolare, si ritiene procedere come segue:

1) Conferimento d'incarico ad un Professionista competente in materia al fine di esaminare e valutare il compendio in oggetto mediante trasferta presso i luoghi di causa;

2) Acquisizione di una perizia di stima ad opera del Consulente designando al fine di ottenere la necessaria determinazione del valore dei beni;



- 3) *Determinazione del prezzo base di vendita in misura pari al valore di stima nonchè dei relativi rilanci;*
- 4) *Adempimenti Pubblicitari, da eseguirsi a cura del Servizio offerto dalla EDICOM S.p.A., poiché trattasi di operatore serio ed affidabile e da tempo in collaborazione con il Tribunale di Reggio Calabria;*
- 5) *Modalità di vendita senza incanto, nel rispetto delle disposizioni di legge, previa specifica approvazione del G.D.*

- che, il rispetto delle modalità sopra indicate assicurerebbe alla procedura lo svolgimento delle operazioni di vendita secondo modalità competitive;
- che, per l'effetto, le dispende operazioni avverranno direttamente tramite il Giudice Delegato, seguendo le disposizioni previste dal Codice di Procedura Civile in quanto compatibili con la procedura fallimentare;

che, la procedura concorsuale pendente, allo stato, gode di un attivo pari ad € 23.940,00 circa (doc. n.º 4) che pertanto le consentirebbe di sostenere le spese necessarie ai fini dei prescritti adempimenti pubblicitari

- che, nell'ambito della procedura pendente non sussiste un Comitato di Creditori ex art. 40 L.F.;
- Tutto ciò premesso, il Curatore Fallimentare nominato

CHIEDE

Che l'Ill.mo G.D. designato alla luce delle causali esposte in parte motiva ed in ossequio al programma di liquidazione ex art. 104-ter L.f. depositato in atti, Voglia:

- Autorizzare la vendita con modalità competitiva del compendio immobiliare sopra descritto, di proprietà della Cavedil Srl in liquidazione per la quota di 1/1 con le modalità e nei termini di cui all'art. 107, comma 1 e 2, L.F., tramite il Giudice Delegato, seguendo le disposizioni previste dal Codice di Procedura Civile in quanto compatibili con la procedura fallimentare.

Reggio Calabria lì, 28 Maggio 2026

Il Curatore Fallimentare
Avv. Giulia Valeria Squillaci

Si allega

1) Relazione di stima del 30.04.2026

2) Provvedimento G.D. dell'08.05.2026

3) Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.F.

4) Saldo Contabile Cavedil SRL al 07.05.2026.

