

TRIBUNALE DI COSENZA

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n. 12/2024

GIUDICE DELEGATO DR. SSA MARIA ROSARIA SAVAGLIO

LIQUIDATORE AVV MARIA MONTELEONE

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta Avv. Maria Monteleone nominata liquidatore nel procedimento di liquidazione controllata n. 12/2024 a carico della [REDACTED]

PREMESSO CHE

- Con provvedimento del 8 settembre u.s. la S.V. così disponeva: *“approva il programma di liquidazione sinora predisposto dal curatore [...] Autorizza la nomina di un consulente tecnico da parte della liquidatrice al fine di valutare l'immobile nell'intera proprietà della debitrice. Invita il liquidatore a rendere edotto il GD di ogni iniziativa intrapresa in esecuzione del programma approvato”*;

- La sottoscritta ha quindi nominato il consulente tecnico Ing. Michela De Pietro, iscritta all'albo dei CTU presso il Tribunale di Cosenza, la quale ha redatto la perizia di stima dell'immobile acquisito all'attivo della procedura nell'intera proprietà della debitrice, sito in Cervicati (CS) in Piazza della Chiesa Madre n. 6/7, identificato al foglio 12 particella 43 sub 3 e 679 sub 1 Cat A/4, mq. 98 , categoria A4, classe 2 e rendita 134,28 euro.

- Il consulente ha quantificato il valore di stima del bene nell'importo di euro 21.418,63, come da perizia allegata; l'acquisizione di tale dato consente quindi di procedere con la vendita dell'immobile;

- Nel programma di liquidazione approvato erano state precisate le condizioni di vendita di seguito riportate: *“La vendita avverrà con modalità competitive tramite commissionario Edicom Servizi S.r.l. e soggezione alla disciplina delle vendite telematiche. Si propone la vendita di tipo asincrono a tempo, con partecipazione telematica per il tramite del portale web www.doauction.it mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto; successivamente gli offerenti potranno formulare direttamente offerte al rialzo entro il termine prestabilito per ciascun esperimento di vendita.*

Verrà effettuata la pubblicazione della vendita sul portale delle vendite pubbliche e pubblicità addizionale sui siti internet per un tempo non inferiore a 45 giorni.

L'utilizzo della piattaforma Doauction non richiede costi pubblicitari o spese aggiuntive a carico della procedura atteso che la società incaricata verrà pagata a compendio aggiudicato direttamente



dall'aggiudicatario secondo un tariffario a percentuale indicato nell'avviso di vendita.

I tentativi di vendita dovranno essere tre nel primo anno, con ribassi del 10%.

Al prezzo così determinato per tutte le aste verrà applicata una diminuzione del 25% che sarà considerata l'offerta minima accettabile nella domanda di partecipazione.

Una volta aggiudicato il bene e saldato il prezzo il relativo atto di passaggio di proprietà sarà effettuato dinanzi al notaio scelto dall'aggiudicatario il quale sarà tenuto al pagamento integrale delle spese notarili e degli oneri di trasferimento, ivi comprese le cancellazioni dei gravami annotati sul bene da trasferire”;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto liquidatore

CHIEDE

- Di essere autorizzata ai sensi dell'art. 213 c.7 CCII, in esecuzione del programma di liquidazione già approvato, a dar corso alla vendita del bene immobile su indicato tramite conferimento di incarico alla società Edicom Servizi S.r.l., facente parte del gruppo Edicom, alle condizioni e ai ribassi come sopra determinati, partendo dal prezzo base corrispondente al valore di stima risultante dalla perizia.
- Di liquidare il compenso del perito stimatore come da istanza allegata o nella diversa somma che la S.V. riterrà opportuna, ponendone il pagamento a carico della procedura in prededuzione nel momento in cui incasserà il ricavato dalla vendita dell'immobile, posto che allo stato la procedura è priva di fondi.

Si allegano:

- Perizia di stima Ing. De Pietro con allegati
- Perizia di stima oscurata per la vendita
- Istanza di liquidazione del compenso Ing. De Pietro.

Con osservanza

Cosenza, 25.11.2025

Il liquidatore

Avv. Maria Monteleone

