

Maria Luisa Campise

dottore commercialista - revisore legale

TRIBUNALE CIVILE DI COSENZA

Sezione Fallimenti

Giudice Delegato: dott.ssa Mariarosaria Savaglio

Liquidazione Giudiziale n. 30/2024



Oggetto: Istanza per autorizzazione a ulteriori tentativi di vendita del lotto 2 ai sensi degli artt. 213, commi 2 e 6, e 216, comma 2, CCII

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta dott.ssa Maria Luisa Campise, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

Premesso

-che con provvedimento del 16 settembre 2024 la S.V. ha approvato il programma di liquidazione; nel quale erano previsti quattro tentativi di vendita dei beni immobili acquisiti alla procedura, di cui tre entro il primo anno, a prezzo progressivamente ribassato del 10%, e il quarto nel secondo anno a prezzo ribassato fino al limite della metà rispetto a quello precedente;

-che con provvedimento del 15 novembre 2024 la S.V. ha autorizzato la vendita degli immobili indicati nel programma di liquidazione secondo i criteri e le modalità ivi previsti e al prezzo base indicato nella relazione di stima del geom. Francesco Salerno del 17 ottobre 2024;

-che gli immobili oggetto di liquidazione sono:

- magazzino sito in Celico (CS), via Gramsci n. 3, Piano P-T, Foglio 36 Particella 595 Subalterno 1, Cat. C/2, Classe 5, Consistenza 37 mq, valore di stima € 14.400,00 (lotto 1);



- laboratorio sito in Celico (CS), via Gramsci n. 5-7, Piano P-T, Foglio 36 Particella 595 Subalterno 2, Cat. C/3, Classe U, Consistenza 80 mq, valore di stima € 25.500,00 (lotto 2);
- magazzino sito in Celico (CS), via Gramsci n. 9, Piano P-T, Foglio 36 Particella 595 Subalterno 3, Cat. C/2, Classe U, Consistenza 22 mq, valore di stima € 5.170,00 (lotto 3);

-che in esecuzione del programma di liquidazione approvato sono stati esperiti quattro tentativi di vendita con modalità telematica sincrona mista, tramite il gestore Edicom Servizi S.r.l., con adeguata pubblicità sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet del gestore;

-che all'esito di detti esperimenti:

- il lotto 3 è stato venduto nel corso dell'asta del 20 febbraio 2025;
- il lotto 1 è stato venduto in data 16 aprile 2026, come da verbale di gara del Gruppo Edicom S.p.A. in pari data, con aggiudicazione al sig. [REDACTED] al prezzo di € 5.470,00 (all.1);
- il lotto 2 (laboratorio, sub. 2) non ha ricevuto offerte in nessuno dei quattro esperimenti previsti dal programma di liquidazione ed è pertanto rimasto invenduto, nonostante il prezzo base fosse stato progressivamente ribassato fino a raggiungere nell'ultimo esperimento l'importo di € 12.960,00 (pari a circa il 51% del valore di stima originario di € 25.500,00);

-che il completamento della liquidazione di tutti i beni immobili, nell'interesse della massa creditoria, rende necessario procedere a ulteriori tentativi di vendita del lotto 2;

- che l'art. 213, comma 6, CCII prevede espressamente che *"per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare un supplemento del programma di liquidazione"*;
- che l'esaurimento dei quattro esperimenti previsti nel programma di liquidazione approvato, senza che sia stato possibile liquidare il lotto 2, costituisce *"sopravvenuta esigenza"* ai sensi dell'art. 213, comma 6, CCII, che rende necessario procedere con un



supplemento al programma di liquidazione per consentire il completamento dell'attività liquidatoria;

-che la prosecuzione dell'attività di liquidazione del lotto 2 appare manifestamente conveniente nell'interesse della massa creditoria ed il ribasso del prezzo base rispetto ai precedenti esperimenti può favorire la presentazione di offerte;

Tanto premesso con la presente, la sottoscritta a norma degli artt. 213, commi 2 e 6, e 216, comma 2, CCII,

Chiede

che la S.V. ill.ma voglia

1. autorizzare il proseguimento dell'attività di liquidazione del lotto 2 mediante due ulteriori tentativi di vendita con le medesime modalità indicate nel programma di liquidazione approvato il 16.09.2024;
2. autorizzare la determinazione del prezzo base del primo nuovo esperimento nella misura di € 11.664,00 (pari al prezzo dell'ultimo esperimento di € 12.960,00 ribassato del 10%) e del secondo esperimento nella misura di € 10.498,00 (prezzo del primo nuovo esperimento ribassato del 10%).

Con Osservanza

Rende li 28 aprile 2026

Il Curatore
dott.ssa Maria Luisa Campise

