

25/07/2026

Dott.ssa VITTORIA RUBINO

TRIBUNALE DI PALERMO – SEZIONE FALLIMENTARE

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO

della **COSEDRA Costruzioni Edili Drago s.r.l. (15/97)**

Istanza per autorizzazione a porre in vendita beni immobili (13^a tentativo)

Io sottoscritto curatore espongo e chiedo quanto segue.

Residuano da porre in vendita alcuni beni della società fallita, descritti nell'allegata bozza di avviso (**all.to n. 1**).

In particolare, per quanto riguarda i beni ricompresi nel lotto 1, rilevo che gli stessi, in un precedente avviso di vendita (l'undicesimo) erano stati oggetto di domanda di acquisto e aggiudicati all'offerente, che però successivamente non aveva versato il saldo prezzo ed era stato dichiarato decaduto dall'aggiudicazione stessa. Nel dodicesimo tentativo detti beni erano stati proposti allo stesso prezzo e ricompresi nuovamente in un lotto unico. Oggi appare a mio avviso opportuno riproporli sempre in unico lotto ma con abbattimento del prezzo del 25%.

I lotti 2 e 3 vengono posti in vendita ai valori della perizia del 21.02.2023.

Per quanto attiene ai restanti nove beni, tutti facenti parte del residence Golden Hill 4 di Trabia, considerato che gli stessi sono stati posti in vendita ben 12 volte (di regola con riduzione del 25%, altre volte allo stesso prezzo dell'ultimo tentativo) e che i prezzi si sono quindi drasticamente ridotti rispetto ai valori di stima (sono intuitivamente rimasti invenduti i lotti meno appetibili dal punto di vista commerciale, considerate anche le precarie condizioni in ragione del tempo trascorso) proporrei di porli in vendita con doppio sistema: dapprima con lotto unico (lotto n. 4) e, solo in caso di



mancata aggiudicazione in tale forma, in singoli lotti (dal 5 al 13); il tutto con un abbattimento del 25% rispetto all'ultimo tentativo di vendita (18.04.2024).

* * *

Infine, in adempimento delle direttive della Sezione ed in applicazione dell'art. 107 primo comma L.F., propongo di porre in vendita i predetti beni con il sistema c.d. della "sincrona mista", avvalendomi della società "Edicom Servizi S.r.l.", che ha curato le precedenti vendite.

Allego quindi:

1. bozza dell'avviso di vendita (da completare);
2. perizia dell'Ing. D'Addelfio del 27.06.2005;
3. perizia dell'Ing. D'Addelfio del 03.12.2009;
4. perizia dell'Ing. D'Addelfio del 03.06.2016;
5. perizia dell'Ing. D'Addelfio del 21.02.2023;
6. relazione ipo-catastale del notaio Morici;
7. pareri resi dal comitato dei creditori e dai creditori iscritti (uno in forma esplicita, altri tramite silenzio-assenso).

Tanto premesso,

CHIEDO CHE LA S.V. ILL.MA:

- voglia autorizzarmi a porre in vendita i sopradescritti beni, alle condizioni sopra prospettate;
- voglia autorizzare il nominando commissionario ad incassare direttamente dall'aggiudicatario i diritti ad esso spettanti.

Palermo, lì 09.07.2026

Con osservanza

Avv. Massimo Pensabene n.q.

