

TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

FALLIMENTO “XXXXXXXXXX”

OGGETTO: ISTANZA PER LA FISSAZIONE DEL SESTO TENTATIVO DI VENDITA SENZA INCANTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELLA FALLITA.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, Dott.ssa Francesca Familiari,
la sottoscritta, Dott.ssa Rosa Salerno, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che in **data 06.06.2022** è stato esperito il quinto tentativo di vendita dei lotti facenti parte del compendio aziendale di proprietà della società fallita con un ribasso del 40% rispetto all'ultimo tentativo di vendita così come previsto dal Provvedimento di Approvazione del Programma di Liquidazione emesso dal G.D. in data 10.05.2020;
- che complessivamente dopo il quinto tentativo di vendita il compendio immobiliare ha subito un ribasso di circa il 70% rispetto al valore stabilito dalla perizia di stima così come rappresentato nella seguente tabella:

LOTTI	PREZZO I TENTATIVO	PREZZO II TENTATIVO MENO 20%	PREZZO III TENTATIVO MENO 20%	PREZZO BASE IV TENTATIVO MENO 25%	PREZZO BASE V TENTATIVO MENO 40%
1	1.221.580,40	977.264,32	781.811,46	586.358,59	375.269,50
2	1.527.507,90	1.222.006,32	977.605,06	733.203,79	469.250,43
3	835.895,60	668.716,48	534.973,18	401.229,89	256.787,13
TOT	3.584.983,90	2.867.987,12	2.294.389,70	1.720.792,27	1.101.307,06

- che, considerato l'andamento del mercato immobiliare della zona che ha visto un progressivo abbassamento dei prezzi degli immobili ed in particolare dei capannoni, risulta opportuno fissare un nuovo tentativo di vendita del compendio aziendale, con le medesime modalità del tentativo precedente, con un ribasso del prezzo previsto solo del 20% rispetto al tentativo precedente, onde evitare che il compendio immobiliare si deprezzi ulteriormente;
- che dal prezzo di vendita, come per i tentativi precedenti, risulta

necessario detrarre le spese per la regolarizzazione dei lotti previste dal perito estimatore ing. Oscar De Miglio, così come elencati nella seguente tabella:

LOTTI	MENO REGOLARIZZAZIONI
1	68.004,64
2	48.240,01
3	16.006,94

Tutto ciò premesso, il curatore

CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare la realizzazione di un nuovo tentativo di vendita senza incanto per i lotti n. 1-2-3 del compendio immobiliare di proprietà della fallita, ad un prezzo ribassato del 20% rispetto al quinto tentativo di vendita esperito.

Con osservanza.
Cosenza, lì 14 Luglio 2022

Il Curatore
Dott.ssa Rosa Salerno