

TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato: Dott.ssa Mariarosaria Savaglio

Curatore: Dott.ssa Melania Alfano

OGGETTO: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALL'INTEGRAZIONE DELL'AVVISO DI VENDITA

Ill.mo Giudice Delegato Dott.ssa Mariarosaria Savaglio,

la sottoscritta Dott.ssa Melania Alfano, in qualità di Curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che, in esecuzione dell'autorizzazione del Giudice Delegato del 1° ottobre 2025, è stato predisposto l'avviso relativo al prossimo esperimento di vendita telematica dell'immobile della procedura, fissato per il 15 dicembre 2026 alle ore 17:00;
- che il Gruppo Edicom S.p.A., gestore della vendita telematica, ha segnalato la necessità di integrare l'avviso di vendita con la previsione della commissione del 2% del valore di aggiudicazione, a carico dell'aggiudicatario, per i compensi spettanti al gestore della vendita telematica;
- che il Gruppo Edicom S.p.A. ha altresì comunicato alla sottoscritta di aver già rappresentato la questione al Giudice Delegato, riferendo che lo stesso è a conoscenza della necessità della predetta integrazione;
- che il gestore ha richiesto l'inserimento nell'avviso della relativa disciplina concernente il termine e le modalità di versamento della predetta commissione;

tutto ciò premesso, la sottoscritta

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'integrazione dell'avviso di vendita mediante inserimento della seguente previsione: "Entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere una commissione pari al 2% del valore di aggiudicazione per i compensi spettanti alla società Gruppo Edicom S.p.A. quale gestore della vendita telematica per lo svolgimento delle operazioni di vendita tramite il portale www.garavirtuale.it. Il mancato versamento nel termine stabilito dei compensi spettanti al gestore comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla società Gruppo Edicom S.p.A., IBAN IT28D0306902121100000013269, indicando quale causale: "Compensi di vendita - Procedura fallimentare n. 1/2014 R.F. Tribunale di Cosenza - Lotto unico"."

Con osservanza.



Cosenza, 23 settembre 2026

Il Curatore
Dott.ssa Melania Alfano

Allega: Comunicazione Gruppo Edicom



TRIBUNALE DI COSENZA

Sezione Fallimentare

Fallimento: “XXXXXXXXXX” – R.G. n. 1/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Mariarosaria Savaglio

Curatore: Dott.ssa Melania Alfano

PEC: _____

OGGETTO: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL CRONOPROGRAMMA DI VENDITA TELEMATICA DEI BENI IMMOBILI.

Ill.mo sig. Giudice dott.ssa Mariarosaria Savaglio,

La sottoscritta Dott.ssa Melania Alfano, Curatore del Fallimento in epigrafe, espone quanto segue.

PREMESSO

- che l'attivo della procedura comprende i seguenti beni immobili siti in Carolei (CS), Via Campania n. 25: A/2 (Fg 1, p. 161, sub 5) e pertinenza C/6 (Fg 1, p. 161, sub 1), per i quali la CTU Ing. Nicolino Cuscino del 22.05.2018 ha stimato complessivamente **€ 190.000,00 (€ 170.000,00 A/2 + € 20.000,00 C/6)**, con superfici catastali A/2 = 204 mq e C/6 = 39 mq, nonché con gli estremi abilitativi indicati in relazione (concessione 73/1977, nulla osta Genio Civile, abitabilità 08.11.1980, licenza d'uso 15.07.1980);
- che, come esposto nella Relazione depositata il 22.09.2025, la chiusura della procedura richiede il realizzo dell'attivo immobiliare con modalità rapide e trasparenti, mediante vendite competitive telematiche ai sensi dell'art. 107, co. 1, L. Fall., con pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (art. 490 c.p.c.) e utilizzo di gestore iscritto ex D.M. 32/2015;
- che, in prosecuzione di quanto esposto e al fine di velocizzare la liquidazione del patrimonio, il Curatore intende predisporre un cronoprogramma delle vendite, da sottoporre alla Sua approvazione, per la prosecuzione della procedura;
- che le modalità saranno quelle delle vendite competitive ex art. 107, co. 1, L. Fall. con vendita sincrona a partecipazione telematica (art. 569, co. 4, c.p.c.; art. 161-ter disp. att. c.p.c.; D.M. 26.02.2015 n. 32), con pubblicità sul PVP ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e sui portali del gestore;
- che il gestore individuato è Gruppo Edicom S.p.A., con gestione piattaforma a cura di Edicom Finance S.r.l. (registro D.M. 32/2015, PDG n. 3 del 04.08.2017);
- che il numero di esperimenti sarà fino a quattro, con cadenza 60/80 giorni: 1° esperimento al prezzo base come da stima; 2°, 3°, 4° esperimento con ribasso del 20% rispetto al tentativo precedente; eventuale 5° esperimento, in assenza di aggiudicazione, con ribasso del 30% rispetto ai valori di perizia;
- che la sede della gara sarà dinanzi al Curatore mediante piattaforma del gestore, con cauzione, offerte e adempimenti secondo avviso di vendita;

Alla luce di quanto esposto, il Curatore



CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma

1. di autorizzare l'avvio e l'attuazione del cronoprogramma di vendita telematica dei beni siti in Carolei (CS), Via Campania n. 25 – A/2 sub 5 con pertinenza C/6 sub 1, mediante vendite competitive ex art. 107, co. 1, L. Fall. in modalità sincrona a partecipazione telematica (art. 569, co. 4, c.p.c.; art. 161-ter disp. att. c.p.c.; D.M. 32/2015), con pubblicità sul PVP (art. 490 c.p.c.) e sui portali del gestore;

2. di affidare la vendita al Gruppo Edicom S.p.A., con gestione tecnica su Edicom Finance S.r.l. (registro D.M. 32/2015 – PDG n. 3 del 04.08.2017);

3. di autorizzare lo svolgimento di fino a quattro esperimenti di vendita, scaglionati a 60/80 giorni l'uno dall'altro, prevedendo ribasso del 20% del prezzo base per ciascun tentativo successivo in caso di esito negativo e, occorrendo, un ulteriore esperimento con ribasso del 30% rispetto ai valori di stima;

4. di autorizzare il Curatore a porre in essere tutti gli adempimenti operativi connessi (predisposizione avvisi, gestione cauzioni e offerte, incasso prezzo/saldo, stipula e sottoscrizione degli atti occorrenti per la trasferibilità dei beni), nel rispetto della disciplina vigente;

5. di stabilire ogni ulteriore prescrizione ritenuta opportuna quanto a termini di pagamento del saldo, misura della cauzione, condizioni minime e verifiche sullo stato di occupazione, nell'interesse della celerità e della massima partecipazione.

Con osservanza.

Cosenza, li 25.09.2025.2025

Il Curatore
Dott.ssa Melania Alfano

