Visto, si prende atto
Stante il parere favorevole dei creditori, nulla osta alla vendita frazionata, con le modalità previste dal liquidatore. Si comunichi al liquidatore ed al commissari
22/03/2023

ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI ED ESPERTI CONTABILI

Dott. Saverio Carlo Greco
Dottore Commercialista
Revisore Legale
Iscritto Albo Amm. Giudiz. esperti in gestione aziendale
Iscritto all'Organismo di Composizione della Crisi Commercialisti Cosenza

Tipo utilizzo: Ad uso giudiziale
Tipo Privacy: Non contiene alcun dato personale
Stato Redazione: Stesura definitiva
Autore: Saverio Carlo Greco
Ruolo: Liquidatore Giudiziale Automarine srl
N. Pratica Interna: n. Concordato preventivo Automarine CP 14/2015
N. Documento: .
Oggetto del documento: Nota deposito verbale seduta Comitato dei Creditori del 14/03/2023

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE PRIMA
UFFICIO FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO
AUTOMARINE SRL IN LIQUIDAZIONE – P IVA 01163600784
R.C.P. 14/2015

GIUDICE DELEGATO
DR. SSA FRANCESCA FAMILIARI

COMMISSARIO GIUDIZIALE
DR. LUCIANO LAURENZI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE
DR. SAVERIO CARLO GRECO

Cosenza 22/03/2023

All'Ecc.mo

Sig. Giudice Delegato

Dr.SSA Francesca Familiari

Oggetto: Nota deposito verbale seduta riunione Comitato dei Creditori del 14/03/2023

Premesso che il sottoscritto Dr. Saverio Carlo Greco in data 12/12/2017 è stato nominato dal Tribunale di Cosenza Liquidatore Giudiziale nel Concordato Preventivo di Automarine srl in Liquidazione, CP 14/2015.

Premesso altresì che in data 30/01/2018 il sottoscritto ha provveduto al deposito telematico di atto formale d'accettazione.

Premesso ancora che in data 06/03/2023 il sottoscritto Liquidatore ha depositato istanza di autorizzazione alla vendita frazionata dell'immobile sito in Corigliano, datata 03/03/2023.

Tanto premesso **SI INFORMA** L'Ecc.ma S.V.

Che in data 14/03/2023 si è riunito il Comitato dei Creditori, il cui verbale è depositato in allegato a questa nota di deposito e riporta la Decisione n. 12/2022, che conclude per come segue: "parere favorevole

Dott. Greco Saverio Carlo
P. IVA 02383800782
Via Beato Umile, I Trav. Panebianco – 87100 Cosenza –
Tel. 0984391002 – 0984481446 - Fax 098433081
Email: grecosaverio@slcv.it – PEC: saveriocgreco@odcec.cs.legalmail.it

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Versione:3

all'ipotesi di vendita così come proposta dal Liquidatore Giudiziale con l'istanza del 03/03/2023 e rimette al GD ogni decisione in merito alle modalità operative di espletamento della vendita stessa. Nulla osta in merito alla richiesta di autorizzazione all'affidamento del mandato professionale al Sig. Rizzo Davide per la promozione della vendita dell'immobile sito in Corigliano."

Con osservanza

Dr. Saverio Carlo Greco

Liquidatore Giudiziale CP 14/2015 Automarine srl

Allegato.

Verbale riunione del Comitato dei Creditori del 14/03/2023

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7

Tribunale di Cosenza

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo Automarine srl n. CP 14/2015

Giudice Delegato: Dr.ssa Francesca Familiari

Commissario Giudiziale: Dr. Luciano Laurenzi

Liquidatore Giudiziale: Dr. Saverio Carlo Greco

Il Comitato dei Creditori

Dr. Francesco Campisi

Dr. Gianluca Carbone

Geom. Antonio Arcuri

Oggetto: Verbale seduta del Comitato dei Creditori del 14/03/2023.

Oggi, Martedi 14 Marzo 2023, in Cosenza, alla Via Beato Umile, presso lo Studio del Dr. Saverio Carlo Greco, Liquidatore Giudiziale di Automarine srl in Liquidazione, si è riunito il Comitato dei Creditori del Concordato Preventivo di Automarine srl (di seguito CdC).

Hanno partecipato alla seduta i creditori, nominati con decreto del Giudice Delegato, Dr. Giorgio Previte, del 17/10/2018, i signori: Francesco Campisi, Gianluca Carbone ed Antonio Arcuri.

Il CdC è stato riunito a seguito di specifiche istanze del LG per discutere dei seguenti punti all'

Ordine del Giorno:

1) Parere su autorizzazione all'affidamento di un mandato professionale della durata di mesi sei, per la promozione della vendita a trattativa privata dell'immobile sito in Rende;
2) Parere su autorizzazione alla vendita frazionata dell'immobile presso il Comune di Corigliano con le modalità previste nell'istanza depositata dal liquidatore nonché parere sull'autorizzazione al conferimento di incarico di agenzia per la promozione della vendita dei lotti nelle more dell'espletamento delle gare

Riepilogo Decisioni assunte nelle precedenti riunioni

Prima di passare alla discussione dell'OdG, il LG relaziona il CdC sull'esito delle decisioni finora assunte:

Decisione n. 1/2019 del 11/02/2019 per l'autorizzazione alla vendita straordinaria sollevatore; il LG informa il CdC che il sollevatore è stato venduto per come da autorizzazione a suo tempo resa.

Decisione n. 2/2019 del 11/02/2019 - Parere su istanza costituzione in giudizio causa creditori Bilotta e Pezzano; il LG informa il CdC che la Società ha provveduto a costituirsi e la vertenza risulta all'attenzione del Presidente del Tribunale di Cosenza per la scelta del giudice competente.

Decisione n. 3 /2019 del 11/02/2019- Autorizzazione alla definizione agevolata di contenziosi pendenti; il LG informa il CdC che è in corso di pagamento la rateizzazione della definizione agevolata. I pagamenti sono stati sospesi per essersi il primo contenzioso risolto favorevolmente per la Società e per avere l'Agenzia delle Entrate rigettato la seconda domanda di definizione agevolata.

Decisione n. 4/2019 del 24/07/2019 – Autorizzazione transazione indennizzo assicurativo; il LG informa il CdC che l'indennizzo è stato incassato.

Decisione n. 5/2019 del 23/09/2019 - Autorizzazione proposta di convenzione per la vendita di beni mobili-attrezzature; il LG informa il CdC che la questione è all'attenzione del GD con cui sono intervenuti alcuni colloqui.

Decisione n. 6/2019 - Autorizzazione pagamento Imposta registrazione. L'autorizzazione è giunta ed il creditore è stato informato.

Decisione n. 7/2019 – Autorizzazione pagamento Revisore. Il Revisore è stato saldato.

Decisione n. 8/2019 - Istanza autorizzazione concessione in fitto quota immobile. L'autorizzazione non è mai giunta.

Decisione n. 9/2019 – Autorizzazione vendita lotto unico auto modesto valore. La vendita è stata effettuata ed è in corso l'esecuzione della stessa.

Decisione n. 10/2019 – Istanza autorizzazione vendita parziale attrezzatura di carrozzeria. L'autorizzazione è giunta ed è in corso la procedura di vendita, sospesa causa COVID.

Decisione n. 11/2019 – Istanza autorizzazione vendita parziale attrezzatura di carrozzeria. L'autorizzazione è giunta ma il promissario acquirente non ha dato seguito.

Decisione n. 1/2020 – Istanza autorizzazione pagamento imposta registrazione. L'imposta è stata pagata.

Decisione n. 2/2020 – Istanza autorizzazione modifica condizioni di vendita. L'autorizzazione è giunta.

Decisione n. 3/2020 - Istanza autorizzazione restituzione mezzo leasing. L'autorizzazione è giunta e sono in corso le operazioni di consegna.

Decisione n. 4/2020 – Parere Favorevole Rendiconto 2018

Decisione n. 5/2020 – Parere Favorevole Rendiconto 2019

Decisione n. 6/2020 – Parere Favorevole al ricorso in cassazione contro la sentenza n. 4595/2019 della CTR di Calabria. L'autorizzazione è giunta ed è in corso l'iscrizione a ruolo della causa.

Decisione n. 7/2020 – Presa d'atto Relazione Giugno 2020

Decisione n. 8/2020 - Istanza autorizzazione vendita immobile Corigliano – Rinvio decisione

Decisione n. 9/2020 – Istanza autorizzazione passaggio di proprietà – Parere Favorevole

Decisione n. 10/2020 - Istanza trasformazione vendita lotto – Parere Favorevole

Decisione n. 11/2020 – Istanza autorizzazione vendita immobile Corigliano – Parere favorevole

Decisione n. 1/2021 del 07/05/2021 – Presa d'atto Avviso vendita secondo esperimento asta immobiliare

Decisione n. 2/2021 del 07/05/2021 – Parere sul Rendiconto 2020

Decisione n. 3/2021 del 07/05/2021 – Presa d'atto relazione periodica Dicembre 2020

Decisione n. 4/2021 del 09/07/2021 – Parere sul Rendiconto 2020 – Parere favorevole

Decisione n. 5/2021 del 09/07/2021 – Parere sull'istanza n. 1 del 22/06/2021 – Autorizzazione a ratifica costituzione in giudizio – Parere favorevole

Decisione n. 6/2021 del 09/07/2021 – Parere su istanza n. 2 del 22/06/2021 – Autorizzazione assunzione criterio qualificazione crediti per spese legali – Parere favorevole

Decisione n. 7/2021 del 09/07/2021 – Parere su istanza liquidazione anticipo compenso Liquidatore Giudiziale – Parere favorevole

Decisione n. 8/2021 del 15/11/2021 – Parere su istanza autorizzazione spese liberazione immobile Rende

Decisione n. 1/2022 del 11/07/2022 - parere favorevole alla vendita dell'immobile di Rende per come autorizzazione vendita bene immobile, richiesta dal LG in data 01/02/2022 e concessa dal Giudice Delegato in data 04/07/2022.

Decisione n. 2/2022 del 11/07/2022. Presa d'atto della documentazione consegnata dal LG sul Rendiconto 2021 e aggiornamento per 'espressione del proprio parere alla fine del mese di luglio, nella speranza che per allora sia già giunto il parere del CG.

Decisione n. 3/2022 del 12/09/2022 - parere favorevole sul Rendiconto 2021

Decisione n. 4/2022 del 12/09/2022 - Parere sulla nomina CTP causa civile n. 727/2016 R.G.A.C. Corte di Appello di Catanzaro

Decisione n. 5/2022 del 03/10/2022 – Presa d'atto decisione Camera di Consiglio Tribunale di Cosenza – Collegio Fallimentare udienza del 21/9/2022

Decisione n. 6/2022 del 03/10/2022 - Parere su percentuale di abbattimento prezzo di vendita per asta vendita immobile compendio di Rende ai sensi dell'art. 10 lettera C) Decreto di Omologa

Decisione n. 7/2022 del 03/10/2022 - Presa d'atto autorizzazione espressa in data 30/9/2022 dal GD per il frazionamento dell'immobile di Corigliano.

Decisione n. 8/2022 del 03/10/2022 - Presa d'atto esiti della causa civile n° 4970/2018 R.G.A.C tra gli Attori, Sig. Bilotta Carlo e Pezzano Maria Francesca, e i convenuti Automarine SRL in liquidazione e Laurenzi Luciano nella qualità di CG del concordato preventivo n. 14/2015

Decisione n° 9/2022 - Decisione in merito alla costituzione in giudizio presso la Corte di Appello di Catanzaro dai Signori Bilotta Carlo e Pezzano Maria Francesca per la riforma della sentenza del Tribunale di Cosenza del 28 settembre 2022.

Decisione n°10/2022 – Parere su pubblicazione avviso di vendita attrezzature di officina e carrozzeria.

Il CdC passa quindi alla

Decisione n° 11/2022

Discussione dell'OdG.

Parere su autorizzazione all'affidamento di un mandato professionale della durata di mesi sei, per la promozione della vendita, a trattativa privata dell'immobile sito in Rende;

Premesso che:

- in data 01/02/2022 il LG ha depositato un un'istanza per ottenere l'autorizzazione del GD alla vendita dell'immobile di proprietà dell'Automarine srl in Liquidazione sito nel comune di Rende;
- In data 04/07/2022 è giunta autorizzazione del GD condizionata al conforme parere del CDC il quale rilasciava parere favorevole in data 11/07/2022;
- In data 29/07/2022 il LG completava la procedura di pubblicazione dell'avviso di vendita;
- In data 22/09/2022 si teneva il primo esperimento d'asta senza esito;
- In data 03/10/2022 il CDC concordava con il LG una riduzione del 15% sul prezzo del primo esperimento di vendita per fissare la base del secondo esperimento;
- In data 09/11/2022 il LG pubblicava sul Portale delle vendite pubbliche l'inserzione n. 1805187 (data inizio vendita 13/01/2023-data fine vendita 20/01/2023);
- In data 20/01/2023 la Edicom società incaricata delle attività di vendita ha comunicato di aver adempiuto all'incarico ricevuto senza aggiudicare il bene oggetto di gara;
- Che allo stato attuale risultano esperiti i due tentativi di vendita previsti dal punto 10, lettera C) del Decreto di Omologa;
- Che nelle more della valutazione e dello sviluppo di una ipotesi di frazionamento dell'immobile al fine di renderlo più appetibile conformemente al Piano di liquidazione (come pure verificato nella Camera di Consiglio tenutasi in data 21/09/2022) il LG ritiene utile promuovere la vendita dell'immobile a trattativa privata;
- Che il Sig. Rizzo Davide ha offerto la propria collaborazione come da missiva allegata nella quale viene richiesto un compenso pari al 2,5% sul prezzo di vendita con prezzo base di € 2.400.000,00 solo in caso di vendita dell'immobile stesso ;
- Considerato che il mandato è a **titolo non oneroso per la procedura** nella misura in cui rimanesse infruttuoso all'esito auspicato;

Il CDC prende atto di quanto ricevuto e, alla luce delle motivazioni indicate dal LG nell'istanza depositata, esprime parere favorevole alla richiesta di autorizzazione all'affidamento del mandato professionale al Sig. Rizzo Davide per la promozione della vendita dell'Immobile sito in Rende.

Decisione n° 12/2022

Discussione dell'OdG.

Parere su autorizzazione alla vendita frazionata dell'immobile presso il Comune di Corigliano con le modalità previste nell'istanza depositata dal liquidatore nonché parere sull'autorizzazione al conferimento di incarico di agenzia per la promozione della vendita dei lotti nelle more dell'espletamento delle gare

Premesso che:

- In data 21/12/2021 il LG aveva richiesto autorizzazione a procedere alla vendita frazionata dell'immobile posto nel comune di Corigliano Calabro successivamente autorizzato dal GD in data 07/01/2022 ed ulteriormente ratificata in data 30/09/2022 a seguito della risultanze della Camera di Consiglio tenutasi in data 21/09/2022;
- In data 12/10/2022 il LG ha provveduto ad affidare l'incarico, nelle modalità già vagliate dagli Organi della procedura al Geom. Giuseppe Curia il quale in data 16/02/2023 rilasciava la relazione allegata all'istanza depositata dal LG;
- In data 03/03/2023 il LG ha depositato istanza di autorizzazione alla vendita frazionata dell'immobile di Corigliano con le modalità previste dall'ipotesi di frazionamento proposta dal tecnico incaricato (partizione dell'immobile in 4 quote che potranno essere messe in vendita a lotti);
- In data 06/03/2023 il GD ha autorizzato quanto richiesto dal LG con l'istanza del 03/03/2023 "***ove non pervengano pareri contrari del CDC e/o del CG***";
- Il LG, nonostante la vendita a mezzo Commissionario sia quella rispondente ai parametri di cui all'art. 107 della L.F. e quindi in termini di economicità, flessibilità e trasparenza, ritiene tuttavia utile adottare ulteriori misure di promozione della vendita in sede locale proponendo di affidare un incarico pubblicitario al Sig. Rizzo Davide nelle forme e con le modalità indicate nell'istanza di cui sopra;

VISTO

Il parere rilasciato dal CG in data 11/3/2023;

il CDC esprime parere favorevole all'ipotesi di vendita così come proposta dal LG con l'istanza del 03/03/2023 e rimette al GD ogni decisione in merito alle modalità operative di espletamento della vendita stessa.

Nulla osta in merito richiesta di autorizzazione all'affidamento del mandato professionale al Sig. Rizzo Davide per la promozione della vendita dell'Immobile sito in Corigliano.

Dr. Francesco Campisi

Dr. Gianluca Carbone

Geom. Antonio Arcuri

INDICE DELLE DECISIONI ASSUNTE

Decisione n. 1/2019 del 11/02/2019 per l'autorizzazione alla vendita straordinaria sollevatore; il LG informa il CdC che il sollevatore è stato venduto per come da autorizzazione a suo tempo resa.

Decisione n. 2/2019 del 11/02/2019 - Parere su istanza costituzione in giudizio causa creditori Bilotta e Pezzano; il LG informa il CdC che la Società ha provveduto a costituirsi e la vertenza risulta all'attenzione del Presidente del Tribunale di Cosenza per la scelta del giudice competente.

Decisione n. 3 /2019 del 11/02/2019- Autorizzazione alla definizione agevolata di contenziosi pendenti; il LG informa il CdC che è in corso di pagamento la rateizzazione della definizione agevolata. I pagamenti sono stati sospesi per essersi il primo contenzioso risolto favorevolmente per la Società e per avere l'Agenzia delle Entrate rigettato la seconda domanda di definizione agevolata.

Decisione n. 4/2019 del 24/07/2019 – Autorizzazione transazione indennizzo assicurativo; il LG informa il CdC che l'indennizzo è stato incassato.

Decisione n. 5/2019 del 23/09/2019 - Autorizzazione proposta di convenzione per la vendita di beni mobili-attrezzature; il LG informa il CdC che la questione è all'attenzione del GD con cui sono intervenuti alcuni colloqui.

Decisione n. 6/2019 - Autorizzazione pagamento Imposta registrazione. L'autorizzazione è giunta ed il creditore è stato informato.

Decisione n. 7/2019 – Autorizzazione pagamento Revisore. Il Revisore è stato saldato.

Decisione n. 8/2019 - Istanza autorizzazione concessione in fitto quota immobile. L'autorizzazione non è mai giunta.

Decisione n. 9/2019 – Autorizzazione vendita lotto unico auto modesto valore. La vendita è stata effettuata ed è in corso l'esecuzione della stessa.

Decisione n. 10/2019 – Istanza autorizzazione vendita parziale attrezzatura di carrozzeria. L'autorizzazione è giunta ed è in corso la procedura di vendita, sospesa causa COVID.

Decisione n. 11/2019 – Istanza autorizzazione vendita parziale attrezzatura di carrozzeria. L'autorizzazione è giunta ma il promissario acquirente non ha dato seguito.

Decisione n. 1/2020 – Istanza autorizzazione pagamento imposta registrazione. L'imposta è stata pagata.

Decisione n. 2/2020 – Istanza autorizzazione modifica condizioni di vendita. L'autorizzazione è giunta.

Decisione n. 3/2020 - Istanza autorizzazione restituzione mezzo leasing. L'autorizzazione è giunta e sono in corso le operazioni di consegna.

Decisione n. 4/2020 – Parere Favorevole Rendiconto 2018

Decisione n. 5/2020 – Parere Favorevole Rendiconto 2019

Decisione n. 6/2020 – Parere Favorevole al ricorso in cassazione contro la sentenza n. 4595/2019 della CTR di Calabria. L'autorizzazione è giunta ed è in corso l'iscrizione a ruolo della causa.

Decisione n. 7/2020 – Presa d'atto Relazione Giugno 2020

Decisione n. 8/2020 - Istanza autorizzazione vendita immobile Corigliano – Rinvio decisione

Decisione n. 9/2020 – Istanza autorizzazione passaggio di proprietà – Parere Favorevole

Decisione n. 10/2020 - Istanza trasformazione vendita lotto – Parere Favorevole

Decisione n. 11/2020 – Istanza autorizzazione vendita immobile Corigliano – Parere favorevole

Decisione n. 1/2021 del 07/05/2021 – Presa d'atto Avviso vendita secondo esperimento asta immobiliare

Decisione n. 2/2021 del 07/05/2021 – Parere sul Rendiconto 2020

Decisione n. 3/2021 del 07/05/2021 – Presa d'atto relazione periodica Dicembre 2020

Decisione n. 4/2021 del 09/07/2021 – Parere sul Rendiconto 2020 – Parere favorevole

Decisione n. 5/2021 del 09/07/2021 – Parere sull'istanza n. 1 del 22/06/2021 – Autorizzazione a ratifica costituzione in giudizio – Parere favorevole

Decisione n. 6/2021 del 09/07/2021 – Parere su istanza n. 2 del 22/06/2022 – Autorizzazione assunzione criterio qualificazione crediti per spese legali – Parere favorevole

Decisione n. 7/2021 del 09/07/2021 – Parere su istanza liquidazione anticipo compenso Liquidatore Giudiziale – Parere favorevole

Decisione n. 8/2021 del 15/11/2021 – Parere su istanza autorizzazione spese liberazione immobile Rende

Decisione n. 1/2022 del 11/07/2022 - parere favorevole alla vendita dell'immobile di Rende per come autorizzazione vendita bene immobile, richiesta dal LG in data 01/02/2022 e concessa dal Giudice Delegato in data 04/07/2022.

Decisione n. 2/2022 del 11/07/2022. Presa d'atto della documentazione consegnata dal LG sul Rendiconto 2021 e aggiornamento per 'espressione del proprio parere alla fine del mese di luglio, nella speranza che per allora sia già giunto il parere del CG.

Decisione n. 3/2022 del 12/09/2022 - parere favorevole sul Rendiconto 2021

Decisione n. 4/2022 del 12/09/2022 - Parere sulla nomina CTP causa civile n. 727/2016 R.G.A.C. Corte di Appello di Catanzaro

Decisione n. 5/2022 del 03/10/2022 – Presa d'atto decisione Camera di Consiglio Tribunale di Cosenza – Collegio Fallimentare udienza del 21/9/2022

Decisione n. 6/2022 del 03/10/2022 - Parere su percentuale di abbattimento prezzo di vendita per asta vendita immobile compendio di Rende ai sensi dell'art. 10 lettera C) Decreto di Omologa

Decisione n. 7/2022 del 03/10/2022 - Presa d'atto autorizzazione espressa in data 30/9/2022 dal GD per il frazionamento dell'immobile di Corigliano.

Decisione n. 8/2022 del 03/10/2022 - Presa d'atto esiti della causa civile n° 4970/2018 R.G.A.C tra gli Attori, Sig. Bilotta Carlo e Pezzano Maria Francesca, e i convenuti Automarine SRL in liquidazione e Laurenzi Luciano nella qualità di CG del concordato preventivo n. 14/2015

Decisione n. 9/2022 del 24/11/2022 - Parere su costituzione nel Giudizio di appello intentato dai Sigg. Bilotta e Pezzano

Decisione n. 10/2022 del 27/12/2022- Parere su pubblicazione avviso di vendita attrezzature di officina e carrozzeria.

Decisione n° 11/2022 - Parere su autorizzazione all'affidamento di un mandato professionale della durata di mesi sei, per la promozione della vendita, a trattativa privata dell'immobile sito in Rende;

Decisione n° 12/2022 - Parere su autorizzazione alla vendita frazionata dell'immobile presso il Comune di Corigliano con le modalità previste nell'istanza depositata dal liquidatore nonché parere sull'autorizzazione al conferimento di incarico di agenzia per la promozione della vendita dei lotti nelle more dell'espletamento delle gare.

Visto
Autorizza quanto richiesto, ove non pervengano pareri contrari del comitato dei creditori e/o del commissario giudiziale. Si comunichi.
06/03/2023

ORDINE DOTTORI
COMMERCIALISTI ED
ESPERTI CONTABILI

Dott. Saverio Carlo Greco
Dottore Commercialista
Revisore Legale
Iscritto Albo Amm. Giudiz. esperti in gestione aziendale

TRIBUNALE DI COSENZA
SEZIONE PRIMA
UFFICIO FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO
AUTOMARINE SRL IN LIQUIDAZIONE – P IVA 01163600784
R.C.P. 14/2015

GIUDICE DELEGATO
DR. SSA FRANCESCA FAMILIARI

COMMISSARIO GIUDIZIALE
DR. LUCIANO LAURENZI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE
DR. SAVERIO CARLO GRECO

Cosenza 03/03/2023

All'Ecc.mo

Sig. Giudice Delegato

Dr.ssa Francesca Familiari

Oggetto: Istanza autorizzazione vendita frazionata immobile Corigliano

Premesso che il sottoscritto Dr. Saverio Carlo Greco in data 12/12/2017 è stato nominato dal Tribunale di Cosenza Liquidatore Giudiziale nel Concordato Preventivo di Automarine srl in Liquidazione, CP 14/2015.

Premesso altresì che in data 30/01/2017 il sottoscritto ha provveduto al deposito telematico di atto formale d'accettazione.

Premesso che in data 21/12/2021 il sottoscritto Liquidatore Giudiziale aveva richiesto autorizzazione a procedere alla vendita frazionata dell'immobile ceduto ai creditori e situato nel comune di Corigliano Calabro. In data 07/01/2022 era giunta una prima autorizzazione, ma si è resa necessaria una udienza camerale, tenuta in data 21/09/2022.

All'esito dell'udienza camerale il Giudice Delegato autorizzava in data 30/09/2022 il sottoscritto liquidatore a "porre in essere le attività funzionali al frazionamento e successiva vendita per lotti dell'immobile sito in Corigliano Rossano, come da sua richiesta del 21.12.2021, da ritenersi interamente richiamata".

Dott. Greco Saverio Carlo
P. IVA 02383800782
Via Beato Umile, I Trav. Panebianco – 87100 Cosenza –
Tel. 0984391002 – 0984481446 - Fax 098433081
Email: grecosaverio@slcv.it – PEC: saveriocgreco@odcec.cs.legalmail.it

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Nome File: C:\Users\Saverio\Documents\Ipotesi Ristrutturazione Automarine\Esecuzione Concordato\Vendite\Vendita Immobile

In data 12/10/2022, sulla base dell'autorizzazione citata, il sottoscritto Liquidatore ha provveduto ad affidare l'incarico nelle modalità già vagliate dagli Organi della procedura, al Geom. Giuseppe Curia, che in data 16/02/2023 rilasciava l'allegata relazione.

Per come specificato dal tecnico incaricato, l'attività si è protratta più a lungo di quanto non fosse originariamente previsto in quanto superiore al preventivato è stato il tempo occorso per la ricerca e l'acquisizione, sia presso l'ufficio urbanistica di Rossano, sia presso l'ufficio condono di Corigliano, dei numerosi tioli edilizi rilasciati per l'immobile oggetto di vendita, di cui non si era a conoscenza.

Nel frattempo, in data 23/02/2023 è giunta comunicazione della Snam Rete Gas spa ad oggetto "Metanodotto: 625004 ROSSANO-TARSIA Violazione di servitù in Comune di Rossano (CS) foglio 86 mapp.li 32. Realizzazione opere all'interno fascia di rispetto". I cui effetti il sottoscritto Liquidatore ha inteso integrare nella procedura di vendita di che trattasi.

Sulla base delle attività svolte, il tecnico incaricato ha proposto la partizione dell'immobile in 6 quote, che potranno essere messe in vendita a lotti per come segue:

1) Lotto 1: quote piano fronte strada denominate 1 e 2 e quota primo piano denominata 2, per una superficie complessiva di mq. 571,64; Il lotto ha la migliore esposizione commerciale (affaccia sul lato sud, nord e sul lato est dell'edificio) e si fissa quindi un valore base di vendita di € 1000,00 a mq per le particelle 1 e 2 del piano strada e di € 250 per la particella 2 del primo piano, in considerazione del fatto che non trattasi di un deposito non rifinito.

2) Lotto 2: quote piano fronte strada denominate 3 e 4, per una superficie complessiva di mq 373,41; il lotto ha l'esposizione sud/nord e viene messo in vendita ad € 900,00 mq.

3) Lotto 3: quote piano fronte strada denominate 5 e 6 e quota primo piano denominata 5, per una superficie complessiva di mq. 612,40; Il lotto ha l'esposizione commerciale sui lati sud e, e si fissa quindi un valore base di vendita di € 900,00 a mq per le particelle 5 e 6 del piano strada e di € 500 per la particella 5 del primo piano, in considerazione del fatto che trattasi locali uffici già accatastati.

4) Lotto 4: Terreno agricolo destinato ad agrumeto per una parte e destinato a parcheggio per la quota maggiore, per una superficie complessiva di are 10 ca 30. Il lotto viene messo in vendita al valore di € 20,00 mq in considerazione della rifinitura piazzale che ne caratterizza la maggiore estensione.

Si ritiene di poter procedere quindi alla pubblicazione dell'avviso di vendita, mediante vendita in lotti per come sopra elencati dell'immobile di Corigliano descritto per come segue:

Fabbricato a destinazione ad uso commerciale e artigianale sito in Rossano-Corigliano (CS), Strada Provinciale per Schiavonea n. 156, lungo l'arteria di collegamento tra lo Scalo di Corigliano e la località Schiavonea.

Il fabbricato è disposto su due piani fuori terra, ed al piano a livello strada è adiacente ad un altro locale di altra proprietà.

Esso è costituito in particolare da:

- un piano con accesso diretto – pedonale e carrabile – sia dal piazzale esterno antistante che sul retro del fabbricato,
- un secondo livello – tipo mansarda – limitato alla zona centrale dell'edificio, per una superficie di circa 231,70 mq, destinato ad uffici e per altra superficie di 152,60 mq destinato a deposito.

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Nome File: C:\Users\Saverio\Documents\Ipotesi Ristrutturazione Automarine\Esecuzione Concordato\Vendite\Vendita Immobile

Inoltre a servizio dell'immobile – ma completamente autonomo con accesso indipendente – fa parte della proprietà un'area di circa 1650 mq recintata e pavimentata con asfalto.

Trattasi segnatamente dei BENI IMMOBILI censiti come segue:

N.C.E.U., Comune di Corigliano Calabro (codice D005) Provincia di Cosenza, Foglio 86

- particella 32, sub. 14, Strada Provinciale per Schiavonea n. 156, piano T, cat. C/2, cl. 9, Consistenza mq. 1015, R.C. Euro 2.463,76;

- particella 32, sub. 12, Strada Provinciale per Schiavonea n. 156, piano 1, cat. C/1, cl. 8, Consistenza mq. 222, R.C. Euro 1.983,50;

Catasto Terreni Comune di Corigliano Calabro (codice D005) Provincia di Cosenza, Foglio 86

- particella 328, Qualità classe: Seminativo 2, Superficie are 10 ca 30, Reddito dominicale Euro 5,59;

Tabella 1- Identificazione catastale beni immobili di cui al Lotto unico:

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita
N.C.E.U	86	32	14	C/2	9	1015 m2	1.322 m2	2.463,76
N.C.E.U	86	32	12	C/1	8	222 m2	307 m2	1.983,50
Terreni	86	328		SEMINATIVO	2	10ha 30ca		5,59

L'immobile è Acquisito all'attivo concordatario per un valore di € 1.070.032 (vedi pag. 32 e 33 del Piano di adempimento approvato).

Considerato che la vendita a mezzo Commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedure competitive rispondenti ai parametri di cui all'art. 107 L.F., rappresenti, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica, nonché da attuazione di servizi specifici quali, tra gli altri, assistenza completa al Liquidatore per la predisposizione burocratica della vendita telematica.

E considerato ancora che tale forma di vendita appare essere la migliore in grado di realizzare gli interessi della massa dei creditori.

Si prevede di procedere alla vendita con le modalità dell'asta telematica, da effettuarsi con la nomina del delegato finora utilizzato per le vendite telematiche della procedura.

Considerate pure le procedure di vendita finora infruttuosamente espletate e l'interesse alla vendita contestuale di tutti i lotti messi in vendita, si ritiene opportuno adottare ulteriori misure di promozione della vendita in sede locale. A tale scopo, si ritiene utile ricorrere ai servizi professionali offerti dall'agente immobiliare Rizzo Davide. Per come proposto con l'allegata comunicazione, il professionista si è offerto per assicurare al sottoscritto Liquidatore, per l'esito fruttuoso delle procedure di vendita ad evidenza pubblica di prossimo espletamento, le seguenti attività: A) Promozione della vendita nelle seguenti forme: pubblicità della vendita giudiziale sui maggiori portali nazionali quali: Immobiliare.it, Idealista.it, Subito.it, Casa.it e altri che potranno essere specificati all'occorrenza; pubblicità in loco mediante affissane di cartelli sulla struttura; promozione sul sito della propria agenzia; B) ricerca e selezione acquirenti da indirizzare alla presentazione da offerte per l'asta telematica. Il Sig. Rizzo Davide ha proposto si rendere alla procedura i suoi servizi

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Nome File: C:\Users\Saverio\Documents\Ipotesi Ristrutturazione Automarine\Esecuzione Concordato\Vendite\Vendita Immobile

professionali al costo dell'1% del prezzo di aggiudicazione qualora ad aggiudicarsi i lotti messi all'asta fossero partecipanti individuati con la sua attività di promozione. Il Sig. rizzo Davide si è inoltre offerto di promuovere la vendita del bene in blocco a trattativa privata, nelle more delle procedure ad evidenza pubblica, al prezzo di vendita di € 1.272.439,00 per un compenso fissato nel 2,5% del valore di vendita.

Tutto ciò premesso, ***si fa istanza al Giudice Delegato di autorizzazione alla vendita dell'immobile*** di proprietà dell'Automarine srl in Liquidazione presso il comune di Corigliano per come sopra meglio specificato, da tenersi con la modalità della vendita asincrona telematica, con l'effettuazione quindi di una gara, con rilanci successivi, **da svolgersi in un determinato lasso temporale**. I **rilanci** vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare il tempo della gara.

Il **prezzo a base** d'asta è fissato in € **1.272.439,00, così ripartito:**

Lotto 1: 547.190,00

Lotto 2: 336.069,00

Lotto 3: 458.480,00

Lotto 4: 20.700,00

I **rilanci minimi** sono fissati pari ad € **1.000,00**.

La **cauzione** è fissata pari al **20%** del prezzo offerto.

Offerta minima valida pari al **100% del prezzo base**.

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dagli aggiudicatari non oltre il termine di 120 gg. (o diverso termine concesso) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte del Liquidatore, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita Ex art. 108 co. 1 L.F.; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi 10gg. dagli adempimenti di cui all'art. 107 co. 5 L.F.;

Si richiede altresì d'essere autorizzato a incaricare la Edicom quale commissionario ai sensi dell'allegata bozza contrattuale ed a commissionare alla stessa Edicom i seguenti servizi di pubblicità:

1. Pubblicazione di tre avvisi su **"*Il Quotidiano del Sud*"** – edizione regionale – con ribattuta gratuita entro i 45-30-15 gg successivi ed inserimento sul sito www.quotidianodelsud.it tramite motore di ricerca Edicom: **Euro 375,00 (oltre Iva e spese di trasmissione)**;
2. ***"Sistema Aste.click"*** (pubblicazione a rotazione sui principali siti internet immobiliari privati es. casa.it subito.it bakeka.it): **Euro 45,00 a procedura (oltre Iva e spese di trasmissione)**;
3. *Se trattasi di bene immobile:* ***"Immobiliare.it"*****: Euro 37,00 a lotto (oltre iva e spese di trasmissione)**.

Pubblicazione gratuita sul quindicinale **"Rivista delle Aste Giudiziarie"** (servizio in abbinata gratuita per chi usufruisce dell'offerta telematica).

Si richiede, ancora, d'essere autorizzato già in questa sede, in caso di primo tentativo negativo di vendita, ad espletare l'ulteriore esperimento di vendita previsto dal decreto di omologa, alle condizioni ivi previste, sentito cioè il Comitato dei Creditori sulla percentuale di ribasso e senza necessità di ulteriori autorizzazioni.

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Nome File: C:\Users\Saverio\Documents\Ipotesi Ristrutturazione Automarine\Esecuzione Concordato\Vendite\Vendita Immobile

Si richiede, infine, d'essere autorizzato a conferire incarico di agenzia, alle condizioni sopra indicate, al Sig. Rizzo Davide per la promozione della vendita dei lotti messi all'asta o, eventualmente, per proporre offerte d'acquisto a trattativa privata dell'immobile in blocco, da proporre agli Organi della procedura nelle more dell'espletamento della gara di che trattasi.

La presente istanza viene inviata al Commissario Giudiziale per il necessario parere ed al Comitato dei Creditori per la necessaria autorizzazione

Con osservanza

Dr. Saverio Carlo Greco

Liquidatore Giudiziale CP 14/2015 Automarine srl

Allegati:

1) Certificati e mappe catastali immobili in vendita
2) Relazione illustrativa immobile
3) Relazione frazionamento
4) Bozza avviso di vendita
5) Proposta di mandato professionale
6) Comunicazione Snam Rete

Firmato Da: GRECO SAVERIO CARLO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 5fcfb8e944dac16ec4c0274a0a4f2289 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad805e30383cc586f31fab2f6e95f7
Nome File: C:\Users\Saverio\Documents\Ipotesi Ristrutturazione Automarine\Esecuzione Concordato\Vendite\Vendita Immobile