TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

RG/anno nr: 14/2015

Concordato denominazione Automarine s.r.l. in Liquidazione

Giudice Delegato Dr. ssa Francesca Familiari

Commissario Giudiziale Dr. Luciano Laurenzi

Liquidatore Giudiziale Dr. Saverio Carlo Greco

PEC: saveriocgreco@odcec.cs.legalmail.it

****

1° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Dr. Saverio Carlo Greco, nella qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato n. 14/2015: visto il provvedimento emesso in data 27/08/2020 dal G.D. Dott. Giorgio Previte di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi ex art. 41 L.F., e visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a partire **dal 20/10/2023 ore 12:00 e fino al 27/10/2023 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

Quote del 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 100 mq, destinato ad uffici e per altra superficie equivalente destinato a deposito.

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. 1015, 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	10 are 30 ca		5,59

L'immobile costituito dalle particelle catastali sopra indicate è descritto nella Relazione illustrativa allegata a firma dell'Arch. Egidi Arnieri.

I lotti individuati (per come rappresentati nella planimetria allegata alla Relazione sul frazionamento a firma del Geom. Giuseppe Curia) sono i seguenti:

1**) Lotto 1**: quote del 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 così identificate: piano fronte strada denominate 1 e 2 e quota primo piano denominata 2, per una superficie complessiva di mq. 571,64; Il lotto affaccia sul lato sud, nord e sul lato est dell'edificio e viene messo in vendita al prezzo a base d'asta di € 547.190,00. Il lotto affaccia su una corte comune e indivisa.

2) **Lotto 2**: quote del 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, così identificate: 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 al prezzo a base d'asta di € 336.069,00. Il lotto affaccia su una corte comune e indivisa.

3**) Lotto 3**: quote del 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, così identificate: 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 la particella 5 del primo piano ha destinazione uffici e risulta già accatastata. Viene messo in vendita al prezzo a base d'asta di € 458.480,00. Il lotto affaccia su una corte comune e indivisa.

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 prezzo di € 20.700,00.

Per ogni lotto

- Rilanci minimi pari ad euro 1.000,00

- Cauzione: 20 % del prezzo offerto

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 20% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Il pagamento della cauzione (20% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT06 Z030 6904 6231 0000 0004 900 indicando quale causale di versamento: "Concordato preventivo R.G. 14/2015 Tribunale di Cosenza lotto unico.";

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo **("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria")**;

- Il commissionario e il Liquidatore Giudiziale forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo e-mail **grecosaverio@slcv.it** oppure PEC **saveriocgreco@odcec.cs.legalmail.it**;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo** offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 1.000,00. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **5 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle relazioni tecniche sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto, la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Liquidatore Giudiziale depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Procedura Concordataria in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 60 giorni, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del **15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione del Lotto 4 e al 1,5% per i Lotti da 1 a 3**), Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, indicando le seguenti, rispettive, causali: "**saldo prezzo vendita procedura Concordato preventivo R.G. 14/2015 Tribunale di Cosenza lotto unico.**" e "**spese di trasferimento vendita Concordato preventivo R.G. 14/2015 Tribunale di Cosenza lotto unico.".**

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT06 Z030 6904 6231 0000 0004 900, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Concordato preventivo R.G. 14/2015 Tribunale di Cosenza lotto unico.".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. Una volta acquisito il **saldo prezzo il Liquidatore provvederà a depositare la CILA al Comune di Corigliano Rossano onde potere procedere agli interventi di separazione e frazionamento e ne darà comunicazione all'aggiudicatario. L'Aggiudicatario dovrà, nei novanta giorni successivi, procedere a realizzare, a proprie spese: 1) le tramezzature divisorie delle unità di propria competenza da quelle non aggiudicate, con mattoni forati e malta intonaco sulle due facciate; 2) realizzazione di servizi igienici per ogni unità completi di tutto il necessario e relativo allaccio e collegamento alle reti comunali; 3) revisione e adeguamento dell'impianto elettrico e idrico; 4) Le opere necessarie per il rispristino della servitù costituita a favore di Snam rete Gas S.P.A. Gli aggiudicatari dei lotti 1, 2 e 3 dovranno**

farsi carico degli oneri per il ripristino della servitù, gravante sulla corte comune e indivisa, costituita a favore di Snam rete Gas S.P.A., mediante scarnificazione dell'asfalto posato sul lato ovest della servitù, da sostituirsi con strato calpestabile compatto ma compatibile con la fascia di rispetto normativa. L'aggiudicatario del lotto 4 dovrà invece assicurare la scarnificazione dell'asfalto posizionato sulla fascia di rispetto e lo spostamento del cancello d'accesso al difuori della fascia di rispetto.

D. Completati i lavori di separazione del lotto aggiudicato e quelli di ripristino della servitù a favore di Snam Rete Gas spa, secondo le indicazioni di cui al punto C., la proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporsi a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel **Comune di Cosenza. (in alternativa la proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario; in ogni caso con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli).**

E. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'esito delle trasformazioni di cui a punto C, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

- L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo;

- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato in qualità di "**Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche**" istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La relazione, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;** oltre che sui portali collegati al servizio "**Aste.click**", oltre che sul Quotidiano del Sud.

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it;**

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Saverio Carlo Greco con studio in Via Santo Umile, I Trav. Panebianco Pal Samo - 87100 - Cosenza (CS) - Tel. 0984.391002 - E-mail grecosaverio@slcv.it - PEC: saveriocgreco@odcec.cs.legalmail.it

Cosenza lì, 02/08/2023

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Saverio Carlo Greco