TRIBUNALE ORDINARIO DI COSENZA

RG/anno nr: 14/2015

Concordato denominazione Automarine s.r.l. in Liquidazione

Giudice Delegato Dr.ssa Marzia Maffei

Commissario Giudiziale Dr. Luciano Laurenzi

Liquidatore Giudiziale Dr. Saverio Carlo Greco

****

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 14/12/2026 ore 12:00 e fino al 18/12/2026 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

Immobile Rende, lotto 6

Il fabbricato è situato nella Zona Industriale Contrada Lecco del Comune di Rende in Via Stradelli ed è disposto su due piani fuori terra. 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 per altra superficie equivalente destinato a deposito e zona esposizione.
- L'immobile è costituito per come segue:

Destinazione	Superficie
Magazzino	100 mq
Area espositiva p.terra	350 mq
Area espositiva 1° piano	300 mq

Destinazione	Superficie
Terziario	168 mq
Laboratori (Carrozzeria e gommista)	1.379 mq
Magazzini	1.015 mq
Corte esterna	3.370 mq

Trattasi segnatamente dei BENI IMMOBILI censiti come segue:

N.C.E.U., Comune di Rende (codice H235) Provincia di Cosenza, Foglio 13

- particella 544, sub. 1, CONTRADA LECCO n. SNC Piano T, classamento Zona 002 Cat.A/10, Classe 01, Rendita Euro 1533,88

- particella 544, sub. 2, RENDE(CS) CONTRADA LECCO n. SNC Piano T-1, Classe Zona 002 Cat.D/8, Rendita Euro 24175,00.

Tabella 2- Identificazione catastale beni immobili Rende:

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita
N.C.E.U	13	544	1	A/10	01	6 vani		1533,88
N.C.E.U	13	544	2	D/8				24.175,00

L'immobile è stato edificato in conformità alle concessioni edilizie rilasciate, ma risulta accatastato in difformità ed è onerato l'acquirente della regolarizzazione, a sue spese.

Sull'immobile grava vincolo ipotecario a favore di Sirio NPL S.r.l., quale successore a titolo particolare di Unione di Banche Italiane S.p.A. – Ubi Banca; è stata inoltre comunicata iscrizione ipotecaria (ex Art. 77 del D.P.R. n° 602/73) a favore di SOGERT per l'importo di € 32.400,79; dai carichi ipotecari l'immobile sarà liberato all'atto della vendita.

LOTTI

Il lotto individuato (per come rappresentati nelle planimetrie allegate) è il seguente:

Lotto 6: Fabbricato di circa 3.300 mq destinato ad uso produttivo e commerciale, sito nel comune di Rende, Zona Industriale Contrada Lecco, Via Stradelli, costituito in particolare da: un piano con accesso diretto – pedonale e carrabile – sia dal piazzale esterno antistante che sul retro del fabbricato e un secondo livello per altra superficie equivalente destinato a deposito e zona esposizione ed è inoltre dotato di ampia corte esterna. Il lotto viene messo in vendita al prezzo di **€ 641.154,18**.

Per il lotto 6:

- Rilanci minimi pari al 5% del prezzo base

- Cauzione: 10 % del prezzo offerto

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si rende inoltre noto:

• Che si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.doauction.com della durata di dieci giorni a decorrere dalla data fissata per l'avvio di ciascun esperimento;

• Che acquirente e prezzo finale saranno individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto cauzionate ed irrevocabili con gara al rialzo tra gli offerenti entro il termine prestabilito (gara asincrona a tempo);

• Che in caso di offerte pervenute nei tre minuti precedenti al termine di gara verrà disposto automaticamente il prolungamento della gara di ulteriori tre minuti, e così fino all'esaurimento definitivo delle offerte al fine di garantire il massimo prezzo di realizzo (gara con prolungamento);

• Che 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;

• Che, per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, o se previsto mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate sul portale, sul conto corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale: R.G 14/2015 il numero del Lotto e l'indicazione del Tribunale di Cosenza e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara. In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

• Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

• Che qualora il Liquidatore, all'esito della gara telematica e del deposito in cancelleria della relativa documentazione ex art. 107 c. 5 legge fallimentare, dovesse ricevere una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura potranno valutare l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

• All'esito della gara telematica il commissionario Edicom Servizi s.r.l. comunicherà sulla pec della procedura concorsuale la relazione finale di gara (contente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio e l'attestazione di avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti, per come indicato all'art. 1 delle condizion idi vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Vengono trasferiti a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si specifica, inoltre, che in corso di procedura è intervenuta una modifica ai luoghi ed è stata modificata da terzi l'area d'accesso all'immobile da pubblica strada. Su tali modifiche è sorto un contenzioso che, dopo una prima azione possessoria rivelatasi infruttuosa, potrebbe proseguire con una nuova azione giudiziaria per l'accertamento

del diritto del proprietario del fondo dominante (per l'appunto quello su cui sorge l'immobile in vendita) al ripristino di una più favorevole servitù. Per maggiori dettagli si può consultare la perizia allegata.

- 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;

AVVERTENZE

A. Che ogni 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;
B. Che le offerte di acquisto dei lotti in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato nell'ambito della scheda del lotto di interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di interesse;
C. Il partecipante all'asta, regolarmente registrato, che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intente procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi s.r.l. –Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata a/r o via pec all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine di ogni singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna. In caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di riconoscimento 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 riconoscimento in corso di validità e codice fiscale sia del delegato che del delegante, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo del prezzo entro i termini indicati. In ogni caso non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"; 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").

D. Che l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. L'offerente, la cui offerta ha perso efficacia, può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
E. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario Edicom Servizi s.r.l. all'indirizzo di posta elettronica e/o ai recapiti telefonici indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale www.doauction.com;
F. Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario o assegno circolare, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico con addebito all'offerente di euro 1,50 entro 24 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, dal termine della gara;
G. Che degli esiti della procedura, il commissionario trasmetterà apposita relazione al Liquidatore Giudiziale affinché informi il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori, e successivamente depositi in cancelleria la relativa documentazione ex art. 107 l.f.;
H. Che il pagamento del saldo del prezzo non potrà eccedere i 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; in mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di multa. Il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti del primo comma di cui all'articolo 108 legge fallimentare, secondo le modalità indicate dalla citata norma, potrà sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'articolo 107 c. 5 legge fallimentare. Il saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura: IT51I0303216201010000147881;
I. Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della documentazione relativa agli immobili costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta da inoltrare direttamente al liquidatore;
J. Che gli onorari di vendita del commissionario Edicom Servizi (0.7% per il Lotto 6, oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro 15 giorni dal termine della gara con bonifico separato seguendo le indicazioni riportare dal sistema;
K. Che il commissionario, provvederà a trasferire le somme incamerate a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale entro trenta giorni dall'aggiudicazione, comunicando altresì al Liquidatore Giudiziale l'avvenuto versamento delle spese di cui al precedente capo "J";

L. Che il commissionario e gli organi concordatari 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;
M. Che non saranno considerati come invalidanti la gara eventi fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante, ecc;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
2. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'articolo 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici ed 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. I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile 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); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
3. La documentazione relativa agli immobili e l'avviso di vendita saranno pubblicati e visionabili oltre che sul portale www.doauction.com, dove sarà espletata la gara telematica, anche sugli altri portali facenti parte del network gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale, www.doauction.com, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it.
4. Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.com.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

i. Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio da parte del Liquidatore giudiziale dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva. Il saldo del prezzo dovrà essere versato tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura e sopra indicato.
ii. In caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale.
iii. Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Edicom Servizi S.r.l., sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione

definitiva tramite bonifico bancario sul codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G 14/2015 Tribunale di Cosenza" o tramite carta di credito, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it. o astemobili.it. Il pagamento delle predette spese sarà imputato a spese di trasferimento e non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva in mancanza di detto pagamento.

iv. Una volta effettuato il pagamento dei compensi e dell'eventuale saldo, gli estremi dei pagamenti, dovranno essere caricati sul profilo utente nella sezione aggiudicazioni cliccando su "paga adesso" in modo da registrare quest'ultimo pagamento sui sistemi della Edicom Servizi s.r.l.

v. La commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione e sarà pari allo 0,7% per il lotto 6, oltre iva.

vi. Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo, il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Liquidatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a favore della massa;

vii. Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizioni in conservatoria del decreto di trasferimento o dell'atto notarile, voltura catastale, bolli e altro, compensi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal Liquidatore Giudiziale direttamente all'aggiudicatario. 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. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile secondo le modalità indicate nella sezione "Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria";

viii. Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI AL SALDO PREZZO

Per l'immobile sito in Rende 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. Se del caso, con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli**

Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;

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 documentazione relativa agli immobili, 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**". Estratto dell'annuncio sarà visionabile 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

Allegati:

1) Decreto omologa
2) Relazione illustrativa immobili di Rende (Lotto 6)
3) Documentazione catastale immobile di Rende
4) Perizia tecnica sullo stato dei luoghi

Si pubblichi nelle forme di cui sopra.

Cosenza lì, 29/10/2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Saverio Carlo Greco