

**Dott. PIERLUIGI PISANI**  
*Dottore Commercialista - Revisore Legale*  
C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Fax 0984/408530  
E-mail: pierluigipisani@seriml.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it  
C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

---

## **TRIBUNALE DI COSENZA**

### **SEZIONE FALLIMENTARE**

#### **CONCORDATO PREVENTIVO**

R. C. P. n. 2/201

Giudice Delegato: Dott. Giorgio Previte  
Commissario Giudiziale: Dott. Pierluigi Pisani  
Comitato dei creditori: NON COSTITUITO

#### **Relazione n. 44 – Autorizzazione alla vendita beni immobili posti a garanzia del Piano di Concordato.**

Il sottoscritto Dott. Pierluigi Pisani, Commissario Giudiziale della procedura di Concordato Preventivo n. 2/2014 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], giusta decreto di omologa del 03 Giugno 2015, rassegna la presente relazione al fine di rappresentare quanto segue in ordine alla vendita degli immobili posti a garanzia del piano concordatario.

Appare appena il caso di ricordare come il piano di concordato aveva come asset principale un credito litigioso [REDACTED]  
[REDACTED] e poneva a garanzia, in caso di esito infruttuoso del contenzioso civile, alcuni immobili messi a disposizione da terzi ma solo nel caso in cui il credito non consentisse il soddisfacimento dei creditori chirografari nella misura prevista nella proposta.

Per come ampiamente documentato nelle relazioni in atti, in riferimento al suddetto credito rappresentante il principale asse concordatario, la debitrice è risultata soccombente nei due gradi di merito nonché nel giudizio incardinato presso la Corte di Cassazione.



**Dott. PIERLUIGI PISANI**

**Dottore Commercialista - Revisore Legale**

C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Fax 0984/408530

E-mail: pierluigipisani@seriml.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it

C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

---

Alla luce di quanto sopra, per come ampiamente relazionato, **le probabilità di soddisfacimento dei creditori della società, sia privilegiati che chirografari, risultano definitivamente compromesse.**

In ragione di quanto sopra si rende necessario procedere alla vendita degli immobili rubricati al catasto fabbricati del Comune di Cosenza al fg. 22, part.lla 307, sub 4, sub 6 e sub 7 [redacted], posti a garanzia del piano concordatario e già oggetto di stima da parte dell'Ing. Gustavo Coscarelli giusta perizia asseverata in data 7 aprile 2014 ed allegata al piano concordatario. **(All. 1)**

Gli immobili oggetto di vendita sono rappresentati da tre unità immobiliari ubicate nel cuore del centro storico di Cosenza e valutate nella misura complessiva di Euro 360.000,00 per come di seguito specificato:

1) appartamento posto al piano terreno tra Corso Telesio, Via Cafarone e Tommaso Cornelio di circa 115 mq ca., con relativa cantina di pertinenza di circa 9 mq ca, contraddistinto al NCEU di Cosenza (CS) al foglio 22 part. 307 sub. 4, e stimato in euro 88.000,00;

2) appartamento posto al piano primo tra Largo F.Antoniozzi, Vico Tommaso Cornelio e Via Gradoni Bruno da Longobucco di circa 168 mq ca. con relativa cantina di pertinenza di circa 13 mq ca., contraddistinto al NCEU di Cosenza (CS) al foglio 22 part. 307 sub. 6 e stimato in euro 137.000,00;

3) appartamento ubicato al piano primo con affacci su Via Tommaso Cornelio e Via Gradoni Bruno da Longobucco di circa 170 mq ca.,



**Dott. PIERLUIGI PISANI**

**Dottore Commercialista - Revisore Legale**

C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Fax 0984/408530

E-mail: pierluigipisani@seriml.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it

C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

---

contraddistinto al NCEU di Cosenza (CS) al foglio 22 part. 307 sub. 7 e stimato in euro 135.000,00.

Sui predetti immobili, con atto del 08.05.2015 a rogito del Notaio Italo Alessio Scornajenghi, rep. 11285, racc. 7866, è stato costituito un vincolo di destinazione che prevedeva le seguenti pregiudiziali **(All. 2)**:

- Possibilità di alienazione solo all'esito del mancato rispetto delle percentuali assegnate ai creditori chirografari;
- rilascio agli Organi della Procedura di procura speciale per la vendita degli immobili al verificarsi:
  - del passaggio in giudicato del decreto di omologazione entro il 31.12.2020;
  - al completamento di tutte le operazioni di liquidazione e, in particolare, la definizione di tutti i giudizi i cui crediti litigiosi sono destinati al soddisfacimento dei creditori;
  - al mancato raggiungimento della percentuale di pagamento del 5.94% in favore dei creditori chirografari, quale risultante al completamento della liquidazione dell'attivo concordatario.

Orbene, verificato come il vincolo sia stato regolarmente trascritto nei Registri Immobiliari **(All. 3)**, e che ad oggi risultano avverate le condizioni poste all'interno dell'atto di costituzione del vincolo in ragione di:

- soccombenza della società nel ricorso in Cassazione (RG 3/2019) avverso la sentenza n. 949/2018 emessa dalla Corte d'Appello di



**Dott. PIERLUIGI PISANI**

**Dottore Commercialista - Revisore Legale**

C.so D'Italia n. 115 - 87100 Cosenza - Tel. 0984/408520 - Fax 0984/408530

E-mail: pierluigipisani@seriml.191.it - PEC: pierluigi.pisani@pct.pecopen.it

C. F. n. PSN PLG 69B08 D086G - P. I. 02140590783

Torino [REDACTED],  
quale asset concordatario principale;

- conclamata ed irrimediabile impossibilità di poter soddisfare i  
creditori della società [REDACTED] in  
liquidazione nella misura prevista dalla proposta concordataria  
omologata in data 03 giugno 2015;

**Lo scrivente chiede l'autorizzazione a procedere alla liquidazione  
dei beni mediante vendita competitiva telematica, ai sensi dell'ex art 107  
co. 1 L.F., avvalendosi del gestore telematico Ediservice S.r.l e secondo  
l'avviso di vendita allegato. (All. 4)**

**Lo scrivente chiede altresì di essere autorizzato sin d'ora  
all'esperimento di numero quattro tentativi di vendita con ribassi del 20%  
ciascuno.**

Il sottoscritto si riserva, comunque, di relazionare ulteriormente,  
qualora nel corso della procedura, dovessero emergere ulteriori elementi ,  
e resta in attesa di Vostre determinazioni in merito a quanto sopra.

Con osservanza.

Cosenza, 04 Febbraio 2022

*Allegati*

1. *Perizia a firma Ing Coscarelli*
2. *Atto di vincolo immobile;*
3. *Visura immobili oggetto di vendita*
4. *Avviso di Vendita;*

**Il Commissario Giudiziale  
- Dott. Pierluigi Pisani -**

