

TRIBUNALE DI ROMA

FALLIMENTO CO.G.I.S. S.p.A. R.G. 195/2004

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Lucia Odello

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Massimo Nardozi

DELEGATO ALLA VENDITA: dott. Michele Scillieri

BANDO DI VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

III ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVA

Il sottoscritto, dott. Michele Scillieri, Curatore del Fallimento Alliance Credits Srl Tribunale di Milano R.G. 122/2010 e Delegato alla Vendita del compendio immobiliare del Fallimento CO.G.I.S. S.p.A., con studio in Milano, Via Privata delle Stelline n.1, telefono 02.4816893, mail scillieri@scillieristudio.it,

PREMESSO

- Che il Fallimento CO.G.I.S. S.p.A., dichiarato dal Tribunale di Roma con sentenza n. 195/2004 del 19.02.2004, promuoveva azione revocatoria nei confronti del Fallimento Alliance Credits Srl, dichiarato dal Tribunale di Milano con sentenza n. 122/2010 del 25.02.2010, nominando il sottoscritto Dott. Michele Scillieri Curatore della procedura e Giudice Delegato la Dott.ssa Irene Lupo.
- Che alla data della dichiarazione di fallimento, il Fallimento Alliance Credits Srl risultava proprietario del compendio immobiliare di cui al presente bando.
- Che tale complesso immobiliare, su iniziativa del Fallimento Alliance Credits Srl, è stato oggetto di perizia in data 02.09.2015 redatta dal Geom. Egidio Gangemi, nominato dal Tribunale di Milano in data su proposta del sottoscritto.
- Che in data 15 ottobre 2015 il Tribunale di Roma ha incaricato il Curatore del Fallimento Alliance Credits Srl alla vendita del compendio immobiliare sito in Darfo Boario Terme (BS), in Corso Italia n. 77.

TUTTO CIO' PREMESSO

si rende noto che il complesso immobiliare - di seguito descritto - sarà posto in vendita in **7 Lotti**, a mezzo individuazione del miglior offerente con procedura competitiva ai sensi dell'art.107 l.f. (modificato dal D. L. n. 59 del 3.5.2016) e alle condizioni sotto indicate.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Più precisamente, il complesso immobiliare sito in Darfo Boario Terme (BS), meglio descritto nelle perizie a cui si rinvia, è composto dai seguenti n. **7 lotti** ubicati in Corso Italia n. 77 :

Lotto 1

Locale ad uso bar – ristorante denominato “Galaxi Club” al piano terreno di mq.71, oltre n.3 locali ad uso deposito ed un locale ad uso posto auto al piano interrato.

Valore di perizia: euro 240.000,00

Prezzo base d’asta: euro 130.560,00

Lotto 2

Locale ad uso bar denominato “American Bar” al piano terreno di mq.147, oltre area urbana in prossimità del locale di mq.62.

Valore di perizia: euro 150.000,00

Prezzo base d’asta: euro 81.600,00

Lotto 3

Locale ad uso taverna – pub al piano interrato di mq.361, oltre n.2 locali ad uso scantinato di complessivi mq.78, un locale ad uso deposito di mq.4 ed un locale ad uso posto auto.

Valore di perizia: euro 380.000,00

Prezzo base d’asta: euro 206.720,00

Lotto 4

Locale ad uso ufficio al piano terreno di mq.12.

Valore di perizia: euro 10.000,00

Prezzo base d’asta: euro 5.440,00

Lotto 5

Locale ad uso ufficio al piano terreno di mq.43.

Valore di perizia: euro 35.000,00

Prezzo base d’asta: euro 19.040,00

Lotto 8

Locali ad uso ufficio al piano primo di mq.158.

Valore di perizia: euro 170.000,00

Prezzo base d’asta: euro 92.480,00

Lotto 9

Locale in corso di ristrutturazione al piano primo di mq.185.

Valore di perizia: euro 250.000,00

Prezzo base d’asta: euro 136.000,00

Le date delle visite presso la sede della società dovranno essere concordate con il Delegato alla Vendita.

PROCEDURA DI VENDITA

La vendita avverrà in conformità al seguente regolamento.

Il complesso immobiliare verrà posto in vendita in n. 7 **lotti**, al **prezzo base indicato di seguito**, oltre imposte come per legge:

Lotto 1

Locale ad uso bar – ristorante denominato “Galaxi Club” al piano terreno di mq.71, oltre n.3 locali ad uso deposito ed un locale ad uso posto auto al piano interrato.

Valore di perizia: euro 240.000,00

Prezzo base d’asta: euro 130.560,00

Lotto 2

Locale ad uso bar denominato “American Bar” al piano terreno di mq.147, oltre area urbana in prossimità del locale di mq.62.

Valore di perizia: euro 150.000,00

Prezzo base d’asta: euro 81.600,00

Lotto 3

Locale ad uso taverna – pub al piano interrato di mq.361, oltre n.2 locali ad uso scantinato di complessivi mq.78, un locale ad uso deposito di mq.4 ed un locale ad uso posto auto.

Valore di perizia: euro 380.000,00

Prezzo base d’asta: euro 206.720,00

Lotto 4

Locale ad uso ufficio al piano terreno di mq.12.

Valore di perizia: euro 10.000,00

Prezzo base d’asta: euro 5.440,00

Lotto 5

Locale ad uso ufficio al piano terreno di mq.43.

Valore di perizia: euro 35.000,00

Prezzo base d’asta: euro 19.040,00

Lotto 8

Locali ad uso ufficio al piano primo di mq.158.

Valore di perizia: euro 170.000,00

Prezzo base d’asta: euro 92.480,00

Lotto 9

Locale in corso di ristrutturazione al piano primo di mq.185.

Valore di perizia: euro 250.000,00

Prezzo base d'asta: euro 136.000,00

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a totale carico dell'acquirente.

Gli interessati dovranno presentare in **busta chiusa** presso lo Studio del Delegato alla Vendita, entro e non oltre le **ore 13 del giorno 27 febbraio 2019, l'offerta irrevocabile di acquisto**, che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità, al prezzo base.

Sulla busta dovrà essere indicato la denominazione del fallimento e la data della vendita.

L'**offerta** dovrà contenere:

- i) le generalità complete (il cognome, il nome, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile) del soggetto cui andrà intestato l'immobile, integrate con l'indirizzo di posta elettronica, i recapiti del telefono fisso e del cellulare (se disponibili)
- ii) fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale
- iii) eventuale procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese, nel caso in cui l'offerente voglia farsi rappresentare nella gara da un procuratore
- iv) specifica del lotto del complesso immobiliare
- v) indicazione prezzo offerto, che non può essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita

Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, nel caso di regime di comunione legale, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge.

Qualora l'offerente fosse una **persona giuridica societaria**, oltre alla documentazione di cui ai punti *i)* e *ii)* (riferiti anche al legale rappresentante), dovranno essere allegati anche:

- i) visura camerale aggiornata
- ii) le generalità del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei relativi poteri
- iii) eventuale procura notarile

All'offerta dovrà essere allegato:

- un **assegno circolare non trasferibile** intestato a "**Fallimento CO.G.I.S. S.p.A. R.G. N. 195/04**" a titolo di cauzione **non inferiore al 10% del prezzo offerto**.

- un secondo **assegno circolare** per un importo pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di anticipo per oneri di registrazione e trascrizione.

Saranno dichiarate **inefficaci**:

- le offerte che **non** consentono di individuare la persona dell'offerente e/o l'oggetto e/o il prezzo

- le offerte pervenute **oltre** il termine sopra indicato
- le offerte **inferiori** al prezzo base d'asta
- le offerte **prive** di cauzione

L'**asta** per l'apertura delle buste è fissata per il giorno **28 febbraio 2019 alle ore 11.00** presso lo Studio del Delegato alla Vendita, dott. Michele Scillieri, a Milano (MI) in Via Privata delle Stelline n.1.

Nel caso di un'unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, ciascun lotto del complesso immobiliare sarà aggiudicato, rispettivamente all'unico o al maggior offerente.

Per ciascun Lotto, in caso di plurime offerte il Delegato alla Vendita inviterà gli offerenti ad una **gara** sull'offerta più alta e con un **rialzo minimo** di pari ad **euro 2.000,00 (duemila/00)**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di rilanci degli offerenti, sarà dichiarato aggiudicatario il maggior offerente in busta, ovvero, in caso di offerte in busta di eguale ammontare, verrà ritenuto aggiudicatario colui che per primo ha presentato l'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se lo stesso non è comparso.

L'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

La **cauzione** sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari presenti all'apertura delle buste subito dopo l'aggiudicazione.

Se l'offerente omette di presenziare all'apertura delle buste la cauzione sarà incamerata dalla procedura a titolo di penale.

La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita subito.

Il prezzo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione già prestata, oltre gli oneri di registrazione e le spese per la trascrizione del decreto di trasferimento, dovrà essere versato al delegato mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del Fallimento CO.G.I.S. S.p.A. entro sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Il saldo del prezzo e degli oneri accessori dovrà essere versato nel termine e nei modi su specificati. In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, incasso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

Gli offerenti hanno l'**onere** di esaminare le perizie e ogni altro documento caricato sul sito internet del Tribunale fallimentare ovvero utile e/o necessario per la valutazione dell'affare, di consultare e di attenersi scrupolosamente al bando di vendita.

Il deposito dell'offerta comporta la conoscenza e l'accettazione integrale delle condizioni e delle limitazioni tutte, nessuna esclusa, degli anzidetti documenti.

Milano, 14 dicembre 2018

Il Delegato alla Vendita

(Dott. Michele Scillieri)