

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

**Fallimento n. 195/04 di CO.G.I.S. S.p.A.**

IL GIUDICE DELEGATO Dott. ssa Lucia Odello;

letta l'istanza del curatore in data \_\_\_\_\_ ;

sentito il comitato dei creditori

esaminate la documentazione ipotecaria e catastale e la relazione di stima dell'esperto Dott. Egidio Cangemi già depositata in cancelleria ;

rilevato che è compreso nel fallimento il compendio immobiliare descritto e valutato in detta relazione ;

ritenuto che sia funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare, nel caso di specie, una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. c.c. ;

rilevato peraltro che l'art. 591 bis c.p.c. prevede la possibilità di delegare le operazioni di vendita

ritenuto che di tale facoltà possa avvalersi anche il Giudice Delegato al fallimento e che, nel caso di specie, trattandosi di beni siti in circondario diverso da quello del Tribunale di Roma, sia opportuno delegare le operazioni di vendita al fine di agevolare la presentazione delle offerte da parte degli interessati;

visti gli artt. 107 L. Fall. , 570 e segg. e 591 bis c.p.c.

**ORDINA**

La vendita senza incanto del compendio immobiliare acquisito all'attivo fallimentare, in più lotti, così formati :

**1° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso commerciale sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77 , piano terra, della superficie di mq 71,40, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 501 - Cat. A/10 - Cl.3, rendita €. 890,89, con annesso locale servito da scala interna posto al piano seminterrato, della superficie di mq.129,61, riportato in catasto al foglio 10 particella 1016 sub 520 - Cat.C/2 - Cl.4, rendita €. 266,49; locale a uso deposito posto al piano seminterrato della superficie di mq. 7,00 riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 521 – Cat.C/2 - Cl. 5, rendita €. 26,34 ; locale a uso deposito posto al piano seminterrato della superficie di mq. 13,44 riportato al catasto al foglio 10 particella 1016 sub 522 – Cat.C/2 Cl. 5, rendita €. 28,97; locale a uso deposito posto al piano seminterrato della superficie di mq. 3,00 riportato al catasto al foglio 10 particella 1016 sub 44 – Cat.C/2 -Cl.3, rendita €. 5,58.

**2° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso commerciale sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano terra, della superficie di mq. 147,28, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 11 – Cat. C/1 - Cl.9, rendita €. 3.009,91 con annessa area urbana della superficie di mq. 62,00 riportata al catasto al foglio 10 particella 3047 sub 502 – Cat. Area urbana

**3° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso commerciale sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano seminterrato, della superficie di mq 361,40, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 12 - Cat. C/1 - Cl.7, rendita €. 4.277,45 ; locale ad uso deposito posto al piano seminterrato, della superficie

di mq.17,92, riportato in catasto al foglio 10 particella 1016 sub 41 - Cat. C/2 - Cl.2. rendita €. 29,44; locale a uso deposito posto al piano seminterrato della superficie di mq. 3,38 riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 38 - Cat. C/2 - Cl 3, rendita €. 5,58 ; locale a uso deposito posto al piano seminterrato della superficie di mq. 60,38 riportato al catasto al foglio 10 particella 1016 sub 42 - Cat. C/2 - Cl. 2, rendita €. 92,96

**4° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano terra, della superficie di mq. 12,48, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 8 - Cat. C/1 - Cl.9, rendita €. 271,86

**5° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano terra, della superficie di mq. 43,20, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 9 - Cat. C/1 - Cl.9, rendita €. 601,98

**6° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano primo, della superficie di mq. 35,20, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 20 - Cat.A/10 - Cl.1, rendita €. 548,74

**7° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano primo, della superficie di mq. 35,20, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 21 - Cat.A/10 - Cl.1, rendita €. 548,74

**8° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano primo, della superficie di mq. 37,00, riportato in catasto al

foglio 10, particella 1016 sub 502 – Cat.A/10 - Cl.3, rendita €. 593,93;  
Porzione di fabbricato ad uso ufficio sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano primo, della superficie di mq. 121,16, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 503 – Cat.A/10 - Cl.3, rendita €. 1.781,78;

**9° LOTTO :**

Porzione di fabbricato ad uso commerciale sito in Darfo Boario Terme (BS) , Corso Italia 77, piano primo, della superficie di mq. 185,00, riportato in catasto al foglio 10, particella 1016 sub 13 – Cat.D/8, rendita €. 6.378,24

**AVVISA**

Che i beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui trovansi e come meglio descritti nella su richiamata relazione di stima depositata presso la cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni

**AVVISA**

Che gli immobili di cui ai lotti 3 – 4 – 5 – 9 sono già liberi

Che gli immobili di cui ai lotti 1 – 2 – 6 – 7 – 8 sono attualmente occupati da terzi in forza di titolo non opponibile all'acquirente e che per gli stessi la procedura fallimentare ha già promosso singole azioni giudiziarie di rilascio, tutte pendenti dinanzi al Tribunale Ordinario di Brescia con i seguenti numeri di ruolo generale: N.r.g. 13016/2014 per il 1° lotto; N.r.g. 13027/2014 per il 2° lotto; N.r.g. 13023/2014 per il 6° e 7° lotto; N.r.g. 13026/2014 per l'8° lotto

### **DETERMINA**

Il prezzo base :

- in €. 240.000,00 - per il 1° lotto ;
- in €. 150.000,00 - per il 2° lotto ;
- in €. 380.000,00 - per il 3° lotto ;
- in €. 10.000,00 - per il 4° lotto ;
- in €. 35.000,00 - per il 5° lotto ;
- in €. 22.000,00 - per il 6° lotto ;
- in €. 22.000,00 - per il 7° lotto ;
- in €. 170.000,00 - per il 8° lotto ;
- in €. 250.000,00 - per il 9° lotto ;

### **DELEGA**

Le operazioni di vendita, compresa la trascrizione del decreto di trasferimento, al curatore del Fallimento Alliance Credits srl n. 122/2010 Tribunale di Milano.

In caso di mancata presentazione di offerte ex art. 570 e segg. c.p.c. il delegato, salvo richiesta del curatore di sospensione delle operazioni e rimessione degli atti al Giudice Delegato, procederà direttamente al nuovo tentativo di vendita con il prezzo ribassato fino ad un quarto.

### **STABILISCE**

Che la vendita, le modalità di presentazione delle offerte e gli adempimenti pubblicitari sono regolati dalle seguenti

Condizioni di Vendita

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ;
- 2) 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 ;
- 3) il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte della presente ordinanza ;
- 4) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a totale carico dell'acquirente
- 5) 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. spa, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione ;
- 6) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio professionale del delegato entro le ore 13 del giorno non festivo, precedente la data fissata dal delegato, indicata nell'avviso di vendita, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti ;
- 7) Sulla busta dovrà essere indicato la denominazione del fallimento e la data delle vendite;
- 8) L'offerta dovrà contenere: a) il cognome, il nome, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i

corrispondenti dati del coniuge; b) l'indicazione del bene per il quale è proposta l'offerta; c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita;

- 9) All'offerta dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora trattasi di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- 10) Nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato al FALLIMENTO CO.G.I.S. SPA per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, nonché un secondo assegno circolare per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipo per oneri di registrazione e trascrizione
- 11) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile
- 12) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo e nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto dal delegato
- 13) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base della offerta più alta, con offerte in aumento non inferiori ad €. 3.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- 14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di offerte in aumento, il delegato aggiudicherà l'immobile a favore di chi ha effettuato l'offerta

- più alta o, in caso di offerte di pari importo, a favore di chi ha depositato l'offerta per primo;
- 15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se lo stesso non è comparso
  - 16) Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite subito dopo lo svolgimento della gara
  - 17) L'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto
  - 18) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese
  - 19) Il saldo del prezzo e degli oneri accessori dovrà essere versato nel termine e nei modi di cui al precedente punto 5). In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento delle differenze;
  - 20) La pubblicità dovrà essere effettuata avvalendosi del servizio offerto dalla Camera di Commercio di Milano attraverso la società convenzionata Digicamere Scarl

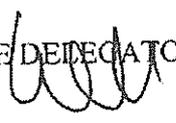
#### **DISPONE**

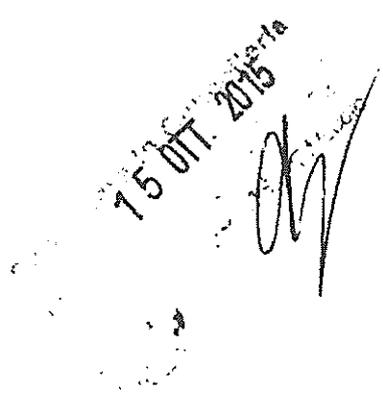
- a) che il curatore provvveda entro il termine di 45 giorni dalla data odierna, alla notificazione di un estratto della presente ordinanza ai creditori

ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori

ipotecari iscritti.

Roma 14/10/15

IL GIUDICE DELEGATO 

 15 OTT. 2015 