

# LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA FONDO IMMOBILIARE CHIUSO "GAMMA SKYE"

## BANDO DI GARA PER LA PROCEDURA DI VENDITA CONGIUNTA DI ALCUNE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEL FONDO IMMOBILIARE CHIUSO "GAMMA SKYE" IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA EX ART. 57 COMMA 6bis DEL TUF

Il sottoscritto dott. Federico Loda con Studio in Verona, Via Saval n. 23, tel 045.8301402, telefax 045.8307095, nominato liquidatore giudiziario dell'intero patrimonio del fondo comune immobiliare, chiuso e riservato ad investitori qualificati, denominato "GAMMA SKYE" (d'ora innanzi il "FONDO") a seguito di sentenza del Tribunale di Milano n. 156/2015 del 5 febbraio 2015, depositata il 13 febbraio 2015 e come da provvedimento della Banca d'Italia n. 205825 del 24 febbraio 2015, d'ora innanzi il "LIQUIDATORE",

### premesse che

- a) nel patrimonio immobiliare del FONDO è ricompresa l'intera quota (1/1) di un bene immobile (d'ora innanzi "IMMOBILE") ad uso commerciale (negoziato) e così individuato in Catasto fabbricati: Comune di Roma, Via G.L. Ceruso n. 18, piano T, Zona censuaria 4, Foglio 843, mn 483, sub 4; Cat. C/6, classe 1, R.C. € 2.178,26;
- b) l'IMMOBILE proposto in vendita è un negozio al piano terreno in Roma, Via G.L. Ceruso n. 18, con accesso autonomo su strada, superficie commerciale di circa 60 mq e superficie interna lorda di circa 51 mq. L'immobile è di forma rettangolare diviso in due parti, dotato di servizi con antibagno e wc con apertura al soffitto. Il negozio attualmente non è locato;
- c) il LIQUIDATORE intende procedere alla vendita senza incanto della intera quota (1/1) dell'IMMOBILE ad uso commerciale (negoziato) e così individuato in Catasto fabbricati: Comune di Roma, Via G.L. Ceruso n. 18, piano T, Zona censuaria 4, Foglio 843, mn 483, sub 4; Cat. C/6, classe 1, R.C. € 2.178,26;

\*\*\*

Tanto premesso, il LIQUIDATORE

## AVVISA

chiunque interessato (d'ora innanzi "SOGGETTO INTERESSATO") all'acquisto dell'intera quota (1/1) dell'IMMOBILE ad uso commerciale (negoziato), come sopra individuato, che il giorno

**17 marzo 2017 alle ore 15.00**

in Roma, Via Giuseppe Montanelli n. 11/b, presso lo Studio del Notaio Natalia Sgromo (d'ora innanzi STUDIO NOTARILE), si procederà avanti il Notaio medesimo alla

## VENDITA SENZA INCANTO

dell'IMMOBILE individuato in premessa secondo le modalità di seguito riportate.

### 1. Oggetto della vendita

Oggetto della vendita senza incanto è l'intera quota (1/1) dell'IMMOBILE ad uso commerciale (negoziato) e così individuato in Catasto fabbricati: Comune di Roma, Via G.L. Ceruso n. 18, piano T, Zona censuaria 4, Foglio 843, mn 483, sub 4; Cat. C/6, classe 1, R.C. € 2.178,26;

Trattasi di un negozio al piano terreno, con accesso autonomo su strada, superficie commerciale di circa 60 mq e superficie interna lorda di circa 51 mq. L'immobile è di forma rettangolare diviso in due parti, dotato di servizi con antibagno e wc con apertura al soffitto.

## 2. Condizioni dell'IMMOBILE

L'IMMOBILE viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura.

Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Il negozio attualmente non è locato.

## 3. Prezzo base d'asta

Il prezzo base d'asta è di

**Euro 123.000,00.=**

Con offerte in aumento non inferiori ad Euro 2.000,00.=

Il prezzo di cui sopra si intende al netto a favore del venditore e, dunque, da maggiorarsi di tutti i relativi oneri fiscali comunque riferiti e/o connessi a termini di legge alla vendita, che resteranno a totale ed esclusivo carico dell'acquirente.

## 4. Perizia di stima – documentazione dell'IMMOBILE- visita dell'IMMOBILE

E' onere del SOGGETTO INTERESSATO prendere visione della perizia di stima redatta dall'Arch Piercarlo Rampini di Roma.

La perizia di stima, e più in generale la documentazione relativa all'IMMOBILE, saranno messi a disposizione del SOGGETTO INTERESSATO con richiesta da inoltrare all'attenzione del LIQUIDATORE al seguente indirizzo mail [beatrice.savastita@blassociati.com](mailto:beatrice.savastita@blassociati.com).

La documentazione sarà resa disponibile in copia solo allegando alla richiesta il documento di identità del SOGGETTO INTERESSATO e, in caso di società di persone o persona giuridica, la visura camerale.

Il rilascio della documentazione sarà subordinato alla sottoscrizione di una dichiarazione di riservatezza.

Gli appuntamenti per visionare l'IMMOBILE saranno evasi previa richiesta scritta a mezzo fax 045.8307095 ovvero all'indirizzo mail [beatrice.savastita@blassociati.com](mailto:beatrice.savastita@blassociati.com)

## 5. Modalità e contenuto dell'offerta di acquisto

L'offerta di acquisto, redatta in lingua italiana e su carta bollata da Euro 16,00.=, **dovrà essere depositata dal SOGGETTO INTERESSATO in busta chiusa non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data dell'asta** che si terrà presso lo STUDIO NOTARILE, con indicazione delle generalità di chi deposita l'offerta, il nome dello STUDIO NOTARILE e la dicitura "VENDITA SENZA INCANTO IMMOBILE FONDO GAMMA SKYE"; null'altro dovrà comparire sulla busta.

Il SOGGETTO INTERESSATO dovrà indicare nell'offerta di acquisto:

- se **persona fisica**: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se in regime di comunione dei beni dovranno comparire anche i dati del coniuge);
- se **società di persone o persona giuridica**: la ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale, partita iva, indirizzo di posta elettronica certificata (pec), indicazione del legale rappresentante con tutti i dati dello stesso come precisati al precedente capoverso.

L'offerta di acquisto dovrà inderogabilmente contenere:

5.1 i dati identificativi dell'IMMOBILE;

5.2 l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere IN NESSUN CASO inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di esclusione;

5.3 l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

#### 6. Documenti da allegare all'offerta di acquisto

All'offerta di acquisto dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

6.1 fotocopia carta di identità e codice fiscale del SOGGETTO INTERESSATO (ed eventualmente del coniuge in regime di comunione dei beni); se trattasi di una società la fotocopia della carta di identità del legale rappresentante e una visura camerale aggiornata (massimo 30 giorni) dalla quale risultino i poteri di firma, nonché l'eventuale procura o verbale che attribuisce i poteri di firma;

6.2 la visura protesti negativa, non anteriore di oltre dieci giorni rispetto alla data di deposito dell'offerta;

6.3 un assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA GAMMA SKYE" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

6.4 dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, così come di seguito specificato;

6.5 dichiarazione attestante l'avvenuta conoscenza o, comunque, la conoscibilità dello stato dell'IMMOBILE. Con l'anzidetta dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorio, rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del DpR 28 dicembre 2000, n. 445, il SOGGETTO INTERESSATO dovrà attestare: i propri dati anagrafici e fiscali; di essere in regola con la normativa antimafia; di non aver riportato sentenze penali definitive che comportino incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione; di non essere interdetto o inabilitato; di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione straordinaria, concordato preventivo o altra procedura concorsuale. A tale dichiarazione sostitutiva il SOGGETTO INTERESSATO dovrà accludere copia fotostatica non autenticata di un proprio documento di identità.

Entro la data di stipula del contratto definitivo di compravendita di cui all'art. 12 che segue, il soggetto selezionato come acquirente dovrà presentare la documentazione confermativa del contenuto della dichiarazione sostitutiva rilasciata.

Con l'altra dichiarazione menzionata al punto 6.5., il SOGGETTO INTERESSATO dovrà dichiarare di aver preso conoscenza o, comunque, di essere stato messo in grado di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'IMMOBILE e di accettare tale stato integralmente e senza riserva alcuna.

#### 7. Condizioni di validità dell'offerta di acquisto

L'offerta di acquisto presentata è irrevocabile. L'offerta di acquisto non sarà ritenuta valida qualora alternativamente:

7.1 pervenga oltre il termine stabilito al precedente art. 5;

7.2 se è inferiore al prezzo base indicato;

7.3 non è corredata della cauzione nella misura e modalità indicate al precedente punto 6.3.

Non sono altresì ammesse offerte di acquisto per persona da nominare.

#### 8. Regolamento dell'asta senza incanto

Nel giorno ed ora fissati per l'asta presso lo STUDIO NOTARILE si procederà, anche alla presenza del LIQUIDATORE, a:

8.1 apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate;

8.2 eventuale deliberazione sull'offerta ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

8.3 eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte si svolgerà una gara informale pubblica al rialzo, all'esito della quale risulterà aggiudicatario provvisorio il soggetto che avrà formulato l'offerta di acquisto più elevata.

Al procedimento di apertura delle buste saranno ammessi ad assistere solo coloro che abbiano presentato offerte. Si precisa che potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dal SOGGETTO INTERESSATO, purché dotata di appositi poteri in forza di procura speciale notarile.

Il NOTAIO redigerà apposito verbale, sottoscritto anche dal LIQUIDATORE. Il verbale sarà oggetto di registrazione nei termini di Legge.

#### 9. Cauzione

La cauzione di cui al punto 6.3 potrà essere validamente costituita a mezzo di fideiussione bancaria, assicurativa ovvero rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993. Dovrà contenere, altresì, la clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia espressa a far valere l'eccezione di decadenza dai termini.

Ai non aggiudicatari verrà restituito subito il deposito versato.

#### 10 Incameramento della cauzione

Se per fatto del soggetto individuato come acquirente il contratto di compravendita non verrà stipulato, questi sarà considerato decaduto e la cauzione sarà incamerata a titolo di penale (salvo, comunque, il diritto al risarcimento del maggiore danno).

In tale ipotesi, il LIQUIDATORE si riserva la facoltà di procedere alla vendita al secondo migliore offerente e/o, in caso di mancata accettazione da parte di quest'ultimo, agli altri che hanno presentato offerte valide in ordine di graduatoria.

#### 11. Facoltà di vendita a soggetto diverso dall'aggiudicatario

Il LIQUIDATORE si riserva la facoltà di procedere alla vendita a favore di altro soggetto che abbia effettuato, anche dopo l'ultimazione del presente procedimento di vendita, un'offerta maggiore rispetto a quella più alta pervenuta in sede di procedimento medesimo.

In tal caso, il LIQUIDATORE inviterà prima il/i soggetto/i che ha/hanno formulato offerta/e maggiore/i ad una gara al rialzo, con la partecipazione anche dei soggetti che abbiano effettuato le tre migliori offerte di acquisto in sede di precedente procedimento di vendita.

#### 12. Contratto definitivo

La stipula dell'atto definitivo di compravendita dovrà essere preventivamente autorizzata da Banca d'Italia. Suddetta autorizzazione renderà l'aggiudicazione definitiva. Il LIQUIDATORE comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata, l'intervenuta autorizzazione e contestuale invito a dare esecuzione al trasferimento dell'IMMOBILE. Il trasferimento della proprietà dell'IMMOBILE avverrà tramite atto pubblico presso un notaio scelto dal LIQUIDATORE. La stipula dell'atto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione dell'intervenuta autorizzazione.

Tutte le spese dirette ed indirette, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili e le spese per l'emissione dell'attestato energetico saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

#### 13. Saldo del prezzo

Il pagamento del saldo del prezzo di acquisto (anche ex art. 41 del TUB – Testo Unico Bancario), dedotte le cauzioni versate, avverrà in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA GAMMA SKYE".

Il saldo delle spese, imposte ed eventuale compenso notarile, dovrà essere contestualmente depositato presso il notaio scelto dal LIQUIDATORE all'atto della stipula del contratto definitivo, mediante distinto assegno circolare non trasferibile intestato al notaio rogante.

Il soggetto aggiudicatario potrà effettuare il saldo del prezzo di acquisto tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'IMMOBILE oggetto della vendita.

In caso di inadempimento nel versamento delle somme di cui sopra l'aggiudicazione sarà revocata, senza particolari formalità, e il soggetto aggiudicatario perderà quanto versato.

#### 14. Liberazione dell'IMMOBILE

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'IMMOBILE sarà effettuata a cura del LIQUIDATORE, salvo esenzione della parte aggiudicataria.

### 15. Informazioni

Per ulteriori informazioni, chiarimenti, consultazione perizia e documentazione afferente l'IMMOBILE, consultazione avviso per esteso, deposito documentazione, contattare il numero 0458301402 dalle ore 9.00 alle ore 11.30 oppure consultare i siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

### 17. Disclaimer

Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a proporre offerte di acquisto e non costituisce una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Trattandosi di vendita coattiva:

a) si applica la disciplina di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

b) non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52;

c) non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 19 agosto 2005, n.192 e ss.mm..

Il trattamento dei dati inviati dal SOGGETTO INTERESSATO avverrà in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs, n. 196 del 30 giugno 2003 e ss.mm.; titolare del trattamento è il LIQUIDATORE.

Il presente annuncio è sottoposto alla legge italiana e per ogni controversia ad esso attinente o conseguente sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

L'invio da parte del SOGGETTO INTERESSATO dell'offerta di acquisto costituisce ampia ed espressa accettazione senza riserve di quanto previsto e disciplinato nel presente bando di vendita.

Verona, il 16 gennaio 2017

Il liquidatore giudiziario  
- Dott. Federico Loda -