

TRIBUNALE DI ROMA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 734/2015 – GM HOLDING S.R.L.

GIUDICE DELEGATO DOTT. FABIO MICCIO

CURATORE AVV. ALESSIA GIORGIANNI

* * *

**REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DELLA PARTECIPAZIONE SOCIALE
DEL 50% DEL CAPITALE DELLA MA.RA. REAL ESTATE S.R.L. DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO N.
734/2015 G.M. HOLDING S.R.L.**

Ai sensi dell'art. 107, 1° comma L.F., nell'ambito delle attività liquidatorie svolte dal Fallimento n. 734/2015 della G.M. Holding S.r.l., ed in conformità con quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia di pubblicità delle vendite coattive di cui al D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche dalla Legge n. 132/2015 e di vendite coattive con modalità telematiche di cui al D.L. n. 59/2016, convertito con modifiche dalla L. n. 119/2016, il presente Regolamento di Procedura Competitiva disciplina le operazioni di vendita della piena proprietà della seguente partecipazione sociale:

LOTTO UNICO – PREZZO BASE DI VENDITA: € 192.000,00 – OFFERTA MINIMA € 144.000,00

❖ Quota di partecipazione del 50% del capitale sociale della MA.RA. REAL ESTATE S.r.l. (c.f. e p.iva 02408390595), con sede legale a Latina (LT), Via Ufente 20, con capitale sociale di € 10.000,00, avente per oggetto attività edilizia, acquisto, gestione e vendita di beni immobili e aree edificabili. La quota è oggetto di diritto di prelazione in favore dell'altro socio Alexander S.r.l.

* * *

1. PUBBLICITÀ E CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1.1. L'avviso di vendita del sopra menzionato lotto, unitamente alla perizia tecnico estimativa redatta dal CTU Dott. Maurizio Battista e al presente Regolamento, sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione *ex art.* 490, 1° comma c.p.c., per almeno **30 giorni** consecutivi sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;

- ulteriori forme di pubblicità telematica o cartacea che il Curatore ritenga convenienti od opportune ai fini della vendita dei singoli lotti.

1.2. La vendita della partecipazione sociale avviene nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, per come risultante dalla relazione di stima redatta dal CTU Dott. Maurizio Battista.

1.3. La procedura competitiva si svolgerà presso lo studio del Curatore in Roma, Via Sistina n. 42 (00187).

1.4. L'atto di trasferimento della partecipazione sociale verrà stipulato mediante atto pubblico avanti il Notaio incaricato dalla Procedura, **DOTT. IGOR GENGHINI**, presso il suo studio in Roma, Viale Liegi n. 42 (00198), ovvero mediante scrittura privata autenticata dal medesimo Notaio.

1.6. La documentazione relativa alla partecipazione sociale sarà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche nelle pagine relative all'annuncio pubblicitario del lotto in vendita e sarà pertanto visionabile da tutti gli interessati.

* * *

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro il termine perentorio indicato nell'avviso di vendita in **formato cartaceo**, per posta raccomandata o con consegna a mani in busta chiusa presso lo studio del Curatore, al seguente indirizzo: Roma (00187), Via Sistina 42.

Le offerte cartacee dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se infine l'offerente è persona giuridica o altro ente diverso da persona fisica dovrà indicarsi la denominazione sociale, il nome del legale rappresentante, la sede e il codice fiscale/partita iva e il codice univoco ai fini della fatturazione elettronica;

- i recapiti, incluso il numero telefonico e l'indirizzo di posta elettronica dell'offerente, cui potersi rivolgere in relazione all'offerta;

- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (o comunque idoneo atto da cui risulti la vigenza dell'Ente e la spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta; suddetti poteri, se delegati, dovranno essere attribuiti mediante procura con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale) nel caso di offerente persona giuridica o altro ente diverso da persona fisica;

- la manifestazione incondizionata e irrevocabile della volontà all'acquisto del lotto posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come individuato nel presente

Regolamento e nella perizia del nominato CTU della Procedura, Dott. Maurizio Battista e relativi allegati che l'offerente dovrà dichiarare di conoscere e accettare, con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione, domanda e pretesa nei confronti del Fallimento e per esso del Curatore;

- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto in vendita, il quale non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto alla base d'asta fissata per lo stesso, con deposito cauzionale da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al "*Fall. 734/15 GM Holding S.r.l.*", di importo pari al 20% del prezzo offerto.

All'esterno del plico contenente l'offerta dovranno altresì essere riportati:

- il nominativo o la ragione sociale dell'offerente, con i recapiti telefonici e di posta elettronica ai quali inviare tutte le comunicazioni;
- l'indicazione espressa del lotto cui si riferisce l'offerta;
- il seguente oggetto: "*Offerta irrevocabile d'acquisto – Fallimento 734/15 GM Holding S.r.l.*".

* * *

3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

3.1. La gara tra gli offerenti si svolgerà presso lo **studio del Curatore in Roma, Via Sistina n. 42** nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita, alla presenza degli offerenti, muniti di valido documento d'identità.

La mancata partecipazione alla gara non escluderà la validità dell'offerta regolarmente presentata, con la conseguenza che:

- in assenza di altre offerte per il lotto, quest'ultimo verrà comunque aggiudicato all'unico offerente, sebbene assente;
- in presenza di altre offerte, l'offerta dell'assente rileverà ai fini della determinazione del prezzo di partenza della gara.

Gli offerenti impossibilitati a partecipare personalmente, possono comunque farsi rappresentare anche da soggetti terzi muniti di procura rilasciata in data antecedente a quella della gara.

3.2. La gara avrà inizio con l'apertura da parte del Curatore del Fallimento delle buste contenenti le offerte. Saranno dichiarate irricevibili ed escluse dalle successive fasi per l'aggiudicazione le offerte che non presentino i requisiti indicati, anche per *relationem*, nel presente regolamento.

3.3. In caso di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, che avrà come prezzo base di partenza l'offerta più alta ricevuta, con l'aumento minimo

indicato nel relativo annuncio sul Portale delle Vendite Pubbliche. Nel caso in cui pervenga una sola offerta ammissibile, il lotto verrà in automatico aggiudicato in favore dell'unico offerente.

3.4. Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale il quale avrà per l'aggiudicatario valore di notifica ed accettazione dell'aggiudicazione. Agli offerenti non aggiudicatari il Curatore restituirà seduta stante i rispettivi assegni depositati a titolo di cauzione.

3.5. Per come risultante dall'art. 9 dello Statuto della Ma.Ra. Real Estate S.r.l., i soci, in caso di cessione per atto tra vivi delle partecipazioni o di parte di esse, godono del **diritto di prelazione**, da esercitarsi, a parità di condizioni, entro il termine di 30 giorni dall'avvenuta comunicazione da parte del socio alienante, della persona dell'aggiudicatario e del prezzo offerto.

Pertanto, **l'aggiudicazione diverrà definitiva solo in caso di mancato esercizio, nel suddetto termine di 30 giorni, da parte dell'altro socio Alexander S.r.l. del diritto di prelazione riconosciutogli dallo statuto.**

3.6. Laddove il menzionato diritto di prelazione venisse esercitato dall'altro socio, il curatore provvederà a restituire all'aggiudicatario la cauzione versata.

3.7. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo e degli oneri fiscali e tributari, delle spese di trasferimento derivanti dalla vendita, dell'onorario del Notaio rogante entro la data fissata per la stipula dell'atto di trasferimento presso lo studio del Notaio incaricato, e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla definitiva aggiudicazione, ovvero dal decorso del termine di esercizio del diritto di prelazione di cui al punto 3.5.

3.8. E' fatta salva in ogni caso la facoltà del Curatore di prorogare il detto termine, ove necessario, ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipula dell'atto. In tal caso verrà fissata una nuova data per la stipula, senza che ciò possa giustificare alcuna pretesa da parte dell'aggiudicatario, il quale rimane in ogni caso vincolato all'offerta presentata sino al nuovo termine stabilito dalla Procedura.

* * *

4. STIPULA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO

4.1. L'atto di trasferimento sarà redatto per atto pubblico innanzi al Notaio incaricato, Dott. Igor Genghini, con studio in Roma, Viale Liegi n. 42 (00198), ovvero mediante scrittura privata autenticata dal medesimo Notaio.

4.2. Entro la data concordata per la stipula dell'atto e comunque non oltre 30 giorni dalla definitiva aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà aver provveduto al versamento del saldo del prezzo e dell'eventuale imposta sul valore aggiunto, per come comunicato dal Curatore, a

mezzo di bonifico bancario sul conto corrente vincolato, intestato al Fallimento e aperto presso Unicredit S.p.a. - Ag. 30090 Roma, Ambienti Giudiziari (IBAN: IT 77 J 02008 05340 000106432530). Diversamente, gli ulteriori oneri fiscali e/o tributari e le spese di trasferimento o comunque connesse alla vendita verranno versati direttamente in favore del Notaio rogante, nella misura e nelle modalità dallo stesso comunicate.

4.3. Se entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto di trasferimento l'aggiudicatario non dovesse presentarsi, ovvero non si dovesse addivenire per qualsivoglia motivo non imputabile al Curatore, alla stipula dell'atto, le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione verranno definitivamente incassate dalla Curatela, con conseguente decadenza dell'offerente dall'aggiudicazione e fissazione di un nuovo esperimento secondo le modalità di cui al punto 5.

4.4. Il Notaio rogante provvederà, con costi ad esclusivo carico dell'acquirente, alla comunicazione dell'avvenuta cessione al Registro delle Imprese. In ogni caso, è onere dell'acquirente curare la comunicazione di avvenuto trasferimento alla società Ma.Ra. Real Estate S.r.l. ai fini dell'annotazione nel libro soci.

4.5. In ogni caso, ai sensi dell'art. 108, 1° comma L.F., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita in presenza di gravi e giustificati motivi, o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

* * *

5. ESITO NEGATIVO DELLA PROCEDURA E FISSAZIONE DI UN NUOVO ESPERIMENTO DI VENDITA

5.1. Qualora l'esperimento di vendita non avesse esito positivo, vuoi per la mancata presentazione di offerte ammissibili per il lotto, vuoi per il mancato perfezionamento della vendita successivamente alla definitiva aggiudicazione e/o per il mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'altro socio, il Curatore effettuerà senza indugio la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita, con una riduzione della base d'asta del 20% rispetto a quella precedentemente fissata per il lotto, fissando agli offerenti un termine non inferiore a 30 giorni per la presentazione delle nuove offerte.

5.2. I successivi esperimenti verranno pubblicizzati nelle medesime forme di cui al punto 1.1., e si svolgeranno sempre secondo le medesime modalità fissate dal presente Regolamento.

* * *

Eventuali ulteriori informazioni sulla vendita potranno richiedersi via mail all'indirizzo lex.roma@giorgiannistudiolegale.it, ovvero all'indirizzo PEC della Procedura f734.2015roma@pecfallimenti.it, nonché telefonicamente al numero 06. 87420211.

Roma, lì 5 aprile 2023

Il Curatore
Avv. Alessia Giorgianni