

Tribunale di Roma

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO di Funitaly srl proc. 90/2023

GIUDICE DELEGATO dottoressa Angela Coluccio

CURATORE FALLIMENTARE avv. Ersilia De Bono

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
SINCRONA MISTA**

La sottoscritta avv. Ersilia De Bono Curatore del Fallimento in epigrafe

PREMESSO

- che con sentenza del 23 marzo 2023 n 205, il Tribunale di Roma ha dichiarato il Fallimento di Funitaly srl nominando Giudice Delegato la dottoressa Angela Coluccio e Curatore l'avvocato Ersilia De Bono
- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 legge fallimentare, per la vendita dell'azienda della società fallita avente ad oggetto la gestione di un camping e villaggio turistico con annessi servizi di ristorazione e mini Market, sita in Roma via Prato della Corte 1915 (Parco di Veio) ed esercitata su immobili (fabbricato destinato all'attività di bar pizzeria e ristorante) e terreni circostanti, adibiti ad area campeggio di proprietà della società fallita.
- che con successivo provvedimento del 17 giugno 2024 Il GD ha indicato la vendita mediante procedura telematica nella forma sincrona mista, autorizzando il Curatore ad avvalersi dei servizi telematici offerti dalla Piattaforma Fallco Aste (Zucchetti Software)

AVVISA

che il giorno **18 ottobre 2024 alle ore 15,00**

si darà luogo alla vendita dell'AZIENDA, sotto descritta alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Azienda avente ad oggetto la gestione di un camping e villaggio turistico con annessi servizi di ristorazione e mini Market, sita in Roma, via Prato della Corte 1915 (Parco di Veio) ed

esercitata su immobili (fabbricato destinato all'attività di bar pizzeria e ristorante) e terreni circostanti, adibiti ad area campeggio di proprietà della società fallita

Si precisa che l'azienda così come indicato nelle perizie estimative redatte dall'Architetto Alessio Orlando e dal Dottor Enrico Maria Barone, da considerarsi parte integrante del presente avviso, nonché del disciplinare di vendita, è composta da una reception, un ristorante - bar - market, un locale tecnico - pozzo, un locale tecnico - caldaia, servizi igienici; inoltre sono presenti una riserva idrica, due depuratori e due piscine.

Gli immobili sono posti al piano terra e dislocati sulla superficie di terreno pertinenziale, ubicati nel Municipio XV a Roma (RM) in VIA PRATO della CORTE n. 1915, identificato al NCEU di Roma catasto fabbricati foglio catastale 116, particella 2 sub. 501.

Nell'azienda sono ricompresi i seguenti terreni: Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 23; Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 25; Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 110; Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 116; Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 117; Terreno ubicato a Roma (RM) - VIA PRATO DELLA CORTE n. 1915, identificato al NCT di Roma catasto terreni foglio catastale 116, particella 154, come da planimetria allegata alla perizia estimativa dell'Architetto Orlando. 3) Beni strumentali indicati nell'allegato elenco e costituiti da costruzioni leggere (bungalow), mobili e arredi, biancheria, impianti generici e specifici, autovetture e macchine d'ufficio e descritti nella perizia redatta dal Dottor Barone

Situazione urbanistica e catastale:

Nella perizia redatta dall'Architetto Orlando la situazione autorizzativa del complesso oggetto di stima risulta la seguente:

- 1988 - Comune di Roma Autorizzazione provvisoria per esercizio di campeggio n. 9825 del 25.12.1988;
- 1991 - Comune di Roma. Concessione edilizia in sanatoria n. 168/S del 25.05.1991;
- 1991 - Regione Lazio Ass. Urbanistica - Assetto del territorio. Parere Ambientale prot. n.499;
- 1995 - VV.F. di Roma - Parere impianto antincendio prot. n.61425 del 14.07.1995;
- 1996 - Provincia di Roma. Autorizzazione allo scarico in fogna n.67 del 14.05.1996;

- 1998 - Regione Lazio Ass. Urbanistica e casa. Parere Ambientale prot. n.8773 del 13.03.1998;
- 1998 - Azienda USL Roma C. Parere Igienico Sanitario prot. n.706997 del 14.05.1998;
- 1998 - Azienda USL Roma C. Nulla Osta agibilità piscine del 06.07.1998;
- 1998 - Comando Provinciale dei VV.F. di Roma. Parere antincendio prot. n.230458 del 07.08.1998;
- 2003 - Ministero BB. AA. Culturali. Soprintendenza Etruria Meridionale. Parere archeologico prot. n. 254 del 12.03.2003;
- 2018- Corpo Nazionale Vigili del Fuoco COM-RM. Reg. Uff. U.0021890 del 30.03.2018. Parere favorevole progetto prevenzione incendi.

I precedenti titoli autorizzativi sono allegati alla perizia dell'Architetto Orlando e saranno visionabili, su richiesta, presso lo Studio del Curatore.

La costruzione dei manufatti presenti sull'area, costruiti precedentemente al 01/10/1983 ha consentito alla proprietà di presentare domanda per Condono edilizio prot. 58175 nel 1985 a seguito della quale fu rilasciata la relativa Concessione edilizia in sanatoria n. 168/S dal preposto ufficio del Comune di Roma in data 25.03.1991 previa acquisizione dei necessari nulla osta da parte delle competenti amministrazioni (Regione Lazio n.499/89 Ministero Beni Ambientali e Culturali n. 26310/90 e USPR n. 4854/89); per i fabbricati non risultano rilasciati dal Comune di Roma i relativi certificati di abitabilità.

Dalla perizia redatta dall'Architetto Orlando, si riscontrano difformità tra le planimetrie catastali del 20/02/1985 e lo stato dei luoghi visionato. Poiché le planimetrie catastali, presentate in occasione della pratica di Condono edilizio, furono oggetto di Concessione in sanatoria, sono da considerarsi la preesistenza urbanistica legittima. Dall'accesso agli atti eseguito e dagli esami documentali non risultano titoli successivi di legittimazione dei lavori realizzati in seguito, pertanto le difformità edilizie riscontrate, al momento, risultano illegittime.

Per i fabbricati oggetto di perizia a seguito del sopralluogo del 08.08 2019 e del conseguente Mod. A redatto dalla Polizia Locale, in data 16.09.2019 la U.O.T. del Municipio XV ha emesso esito di accertamento tecnico (mod B) qualificando gli abusi descritti nel Mod. A in violazione agli articoli 16 L.R. Lazio 15/2008 e art. 33 D.P.R. 380/2001. Pertanto sussistono gli illeciti edilizi di seguito elencati:

(descrizione sintetica dell'illecito edilizio)

In aderenza al fabbricato principale adibito a ristorante/bar/market oggetto di concessione edilizia in sanatoria sono state edificate nel corso del tempo, le seguenti opere:

- veranda in legno aperta di MT 26.00 x 6.50 con H MT 3.50 circa;
- tettoia in legno e copertura in pvc di MT 12.00 x 10.00 con H di MT 3.00 circa;
- locale tecnico di MT 3.00 x 8.00 con H di MT 3.50 circa;
- realizzazione di n. 2 piscine di cui una a forma rettangolare di MT lineari 21.00 x 11.00 con profondità da MT 1.50 a 1.80 e una di forma circolare avente un diametro di MT 7.00 con profondità di MT 0.60;
- nell'area prospiciente il locale risto/bar, a ridosso di un locale in muratura adibito a ricovero pozzo oggetto di concessione in sanatoria, è stata edificata nel corso del tempo una tettoia in lamiera grecata sorretta da travi in ferro di MT 10.00 x 6.50 con H media di MT 2.50;
- ampliamento dei servizi igienici consistente nella realizzazione di n. 10 nuove docce in muratura in adiacenza a quelle esistenti oggetto di sanatoria;
- realizzazione di un locale in muratura adibito a caldaia di circa 10 MQ;
- realizzazione di un locale deposito-lavanderia di MQ 10 circa;
- nella zona adibita a locali tecnici oggetto di sanatoria è stato realizzato un vano deposito di MT 25 circa;
- ampliamento della reception posta all'ingresso principale della struttura di MT 1.80 x 1.50. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per i motivi indicati in perizia, visto lo stato attuale degli immobili, **è necessario ripristinare lo stato ante operam la cui spesa è stata detratta dal valore degli immobili, così come indicato nella menzionata perizia.**

Disponibilità del bene:

Attualmente l'intera azienda giusta contratti del 28 aprile 2016 e del 22 Ottobre 2018 e successivo provvedimento del GD del 28 aprile 2023 è concessa in affitto alla Happy Village srl al canone annuo di € 43.500,00, con contratto che avrà scadenza il 31 ottobre 2025

Prezzo base: € 920.000,00 (Euro Novecentoventimila),

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista-così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf;

oppure

- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo Studio del Curatore avvocato Ersilia De Bono in Viale Gorizia,52 Roma

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore/commissario/delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Professionista avv. Ersilia De Bono non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente IBAN **IT71X0306911884100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl)**
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a Fallimento Funitaly in persona del Curatore.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 17 ottobre alle 12,00

Il bonifico, con causale *Fallimento Funitay srl proc 90/2023 Tribunale di Roma lotto unico versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare):
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2*, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:

- presentatore;
- soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avrà luogo presso la sala asta sita in via Lucrezio Caro,63 Roma

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it . Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it , accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: presso la sala asta sita in via Lucrezio Caro, 63 Roma

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 10.000,00; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, **il curatore/commissario procederà all'aggiudicazione,** stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare l'Azienda, collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene

La stipula dell'atto traslativo dell'azienda avverrà davanti al Notaio scelto dal Curatore Fallimentare, nelle forme di cui all'articolo 105 LF previa convocazione scritta inviata dalla sottoscritta all'aggiudicatario. Tutte le spese relative all'aggiudicazione, quali a titolo esemplificativo: onorari del Notaio, tasse e imposte saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 120 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

- L'aggiudicazione del compendio aziendale non comporterà l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito del relativo procedimento.
- Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte.

Si precisa che la liquidazione dell'azienda è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

7 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità e nei **trenta giorni precedenti la vendita** :

- pubblicazione del disciplinare di vendita, dell'avviso di vendita e delle perizie con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- Pubblicazione sui siti web immobiliare .it e idealista.it
- Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Roma 17 Luglio 2024

IL CURATORE

Avv. Ersilia De Bono