

TRIBUNALE CIVILE DI LATINA

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: Vega 86 S.r.l. n. 16/2015

Giudice delegato: Dr Marco Pietricola - Curatore Avv. Andrea Iucci

AVVISO DI VENDITA E REGOLAMENTO

Il sottoscritto Avv. Andrea Iucci, Curatore del Fallimento Vega 86 S.r.l., visto l'articolo 107 L.F.

PREMESSO

- che in data 20.02.2015 con Sentenza n. 16/2015 veniva dichiarato il Fallimento della società VEGA86 S.r.l. con sede in Pontinia (LT) via S. Carlo n. 18;
- che la Vega 86 S.r.l. è proprietaria di un ramo di azienda avente ad oggetto l'esercizio di attività di "lavanderia industriale";
- che attualmente il ramo di azienda è concesso in affitto, essendo la Curatela subentrata ai sensi degli artt. 79 e 104-bis L.F. (decreto del GD. Dott. Roberto Amatore del 07 aprile 2015) in prosecuzione nel contratto di affitto di azienda del 31.03.2014 - registrato in data 03 aprile 2014 ed autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Nicola Riccardelli di Latina (Rep. 17170; Racc.10567);
- che il canone di affitto convenuto è stabilito in Euro 60.000,00= annuali oltre iva, da corrisondersi in dodici mensilità di Euro 5.000,00= oltre iva cadauna;
- che il contratto di affitto di cui sopra avrà naturale scadenza il 31 marzo 2027, previa disdetta da comunicarsi entro e non oltre 4 mesi prima della scadenza (30.11.2026);
- che i beni che compongono il ramo di azienda sono descritti nelle perizie redatte dal Dott. Massimo Mellacina e dal Geometra Ivan Attanasio;
- che il programma di liquidazione è stato approvato in data 17 luglio 2015 ed integrato in data 06 novembre 2016 ed ulteriormente integrato in data 08.01.2025 ex artt. 41 e 104 *ter* L.F.;

- che in data 28.03.2025 il G.D. ha autorizzato l'introduzione della presente procedura competitiva;
ciò premesso,

RENDE NOTO

che, il giorno **08 Ottobre 2025 alle ore 16:00**, si pone in vendita presso lo studio del Curatore in Latina – Via Malta, 7 - in LOTTO UNICO il ramo di azienda (concesso in affitto a terzi con contratto avente scadenza naturale il 31.03.2027) di proprietà della società Vega 86 S.r.l. in fallimento, al prezzo base di euro 167.695,31 (centosessantasettemilaseicentonovantacinque//31 euro), come descritto in prosieguo, precisando che con il presente “avviso di vendita”, vengono stabilite le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto e le modalità di aggiudicazione.

A) DESCRIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA.

Il ramo di azienda posto in vendita in LOTTO UNICO è esclusivamente composto e costituito dai beni immobili e mobili situati presso la sede in Pontinia (LT) Via S. Carlo n. 18, nonché dalle autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività di lavanderia industriale (come meglio descritto e individuato nelle perizie redatte dal Dott. Massimo Mellacina e dal Geom. Ivan Attanasio, che formano parte integrante del presente avviso) e dai rapporti di lavoro, come di seguito succintamente indicato:

I. BENI IMMOBILI siti in Comune di PONTINIA (LT), Località Pratozze:

- **corpo di fabbrica A:** piena proprietà su fabbricato costruito per esigenze industriali, piano terra e 1°, Strada San Carlo Snc, censito presso il N.C.E.U. con il Foglio 79, Particella 515 (categoria D/7 – rendita Euro 15.114,00);
- **corpo di fabbrica B:** piena proprietà su fabbricato costruito per esigenze industriali, piano terra, Strada San Carlo Snc, censito presso il N.C.E.U. con il Foglio 79, Particella 512 (categoria D/7 – rendita Euro 150,00);
- **corpo di fabbrica C: 1)** piena proprietà superficiaria su strada di are 1.85, censito presso il N.C.T. con il Foglio 79, Particella 233 Reddito Dominicale €1,87 Agrario

€.1,72; **2)** piena proprietà superficiaria su corte di are 19.76, censito presso il N.C.T. con il Foglio 79, Particella 513 Reddito Dominicale €.29,60 Agrario €.18,37; **3)** piena proprietà superficiaria su terreno di are 12.88, censito presso il N.C.T. con il Foglio 79, Particella 679 Reddito Dominicale €.19,29 Agrario €.11,97; **4)** piena proprietà superficiaria su terreno di are 4.58, censito presso il N.C.T. con il Foglio 79, Particella 680 Reddito Dominicale €.6,86 Agrario €.4,26.

II. BENI MOBILI:

- **Attrezzature:** n. 1 Generatore di Corrente a Gasolio da 30 Kw F.Ili Stamegna; n. 2 Macchine da cucire Durkopp;

- **Macchinari:** n. 1 Generatore Di Vapore Bono; N°1 Introduttore Kannegiesser; n. 1 Lava Continua Milnor; n. 4 Essiccatoi Passat; n. 2 Mangani Lapauw; n. 1 Tunnel Statico Kannegiesser 800;

III. ATTREZZATURE E ARREDI D'UFFICIO: n. 3 Scrivanie segreteria in laminato; n. 5 Sedie dattilo; n. 1 Sedia dirigenziale in ecopelle; n. 3 librerie archivio in laminato; n. 1 Archivio /Schedario in metallo; n. 2 PC assemblati fuori uso;

IV. AUTOMEZZI: Autocarro FIAT Iveco 65E32L36 Targa RM 5E0994; Furgone Iveco 29/11 Targa BN517TV; Furgone Mercedes Sprinter 411 Targa DS 439 ZB; Automobile Ford Focus 1800 Targa DC672 AB; Automobile Fiat Stilo Targa DD224 WY; Veicolo Commerciale Fiat Scudo 2.0 TD Targa DW149FW; Furgone Mercedes Sprinter 415 CDI T35 Targa DK 872 KR; Furgone Iveco 35/11 Targa BY819 XZ;

V. LICENZE: Autorizzazione Unica Ambientale SUAP di Pontinia, datata 01/08/2018 -Prot. 15391 - soggetta a rinnovo secondo vigente normativa nel termine di anni 15 dal rilascio, in vigore e se trasferibile al momento della stipula dell'atto;

VI. RAPPORTI DI LAVORO: tutti i rapporti di lavoro attualmente in essere, facenti parte integrante dell'azienda oggetto della presente cessione ed attualmente condotta in affitto; circa l'attuale natura e consistenza numerica si rimanda all'esame della documentazione contenuta in Virtual Data Room (VDR).

Si precisa che l'azienda ceduta non include ulteriori beni e diritti ed in particolare non comprende, crediti, azioni, e debiti, al di fuori di quanto sopraindicato nell'oggetto e stimato nelle relazioni degli esperti. È in ogni caso previsto il subentro dell'aggiudicatario acquirente (a sua cura e spese) nel contratto di affitto d'azienda del 31.03.2014 - registrato in data 03 aprile 2014 ed autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Nicola Riccardelli di Latina (Rep. 17170; Racc.10567).

Si rende noto agli offerenti che sulla azienda oggetto di cessione insistono le seguenti criticità:

a) Con riferimento al corpo di fabbrica A: 1) in adiacenza allo stesso stabilimento, è

stato realizzato un ulteriore "reparto" (fabbricato anch'esso a destinazione industriale) adibito parte a magazzino e parte a camera sterile, identificato con **particella catastale**

n. 714, il quale è situato integralmente nella proprietà oggetto di vendita, ma di fatto

estraneo alla procedura fallimentare pur comunicando fisicamente con la stessa

Particella 515. Tale appendice era inizialmente di proprietà della fallita *in bonis*, che ha

ceduto in data 22/03/07 con atto Fuccillo, Trascrizione 5987/07 i diritti spettanti alla soc.

LOCAT S.p.A., divenuta poi con atto di fusione notaio Busani di Milano del

16/12/2008, Unicredit Leasing S.p.A.; 2) dai rilievi tecnici eseguiti dal perito incaricato,

sono emerse modifiche interne ed esterne di modesta entità rispetto alle risultanze

catastali, ad oggi non regolarizzate ma per le quali - secondo le norme vigenti di P.P.E.

della zona - è consentita la regolarizzazione ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01

("sanatoria" di opere realizzate in assenza di autorizzazione ma conformi agli strumenti

urbanistici) e previo pagamento delle sanzioni amministrative.

b) Con riferimento al corpo di fabbrica C, risultano ubicate nell'area esterna delle tettoie

aperte realizzate a copertura di alcuni serbatoi e impianti tecnologici (non ritenute

"regolari" dopo la verifica agli atti eseguita dal perito presso il comune di Pontinia),

meglio descritte nella perizia del Geom. Ivan Attanasio. Si precisa che dette tettoie non

sono riportate in mappa catastale in quanto manufatti non accatastati e non autorizzati

dal Comune. I costi dovuti per la loro regolarizzazione (iter di sanatoria e costi sanzionatori), vanno ad annullare il valore di mercato.

- c) **Con riferimento ai beni mobili e macchinari**, si segnala che non esiste un inventario descrittivo riguardante i beni mobili, ad eccezione dell'elencazione contenuta nella perizia redatta dal Geom. Ivan Attanasio.

B) CONDIZIONI DI VENDITA.

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, ivi compreso il subentro dell'aggiudicatario acquirente nel contratto di affitto d'azienda del 31.03.2014 - registrato in data 03 aprile 2014 ed autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Nicola Riccardelli di Latina (Rep. 17170; Racc.10567).

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione delle condizioni e delle limitazioni tutte, nessuna esclusa, di cui al presente avviso, condizioni e regolamento di vendita ed ulteriori eventuali.

Il ramo di azienda viene venduto "visto e piaciuto", a rischio dell'acquirente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data del trasferimento, ben noto all'acquirente, senza che il venditore assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente che il ramo di azienda viene ceduto con esclusione di ogni responsabilità del venditore per l'eventualità che diritti reali od obblighi di terzi e/o qualsivoglia contestazione e/o opposizione e/o invalidità e/o inefficacia vengano fatti valere da detti terzi (anche Pubbliche Autorità), o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri del ramo di azienda stesso.

I beni strumentali compresi nel ramo di azienda vengono trasferiti senza alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, ovvero vizi anche occulti o mancanza di qualità, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, lo stato di conservazione, la consistenza e/o l'idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza.

Per quanto sopra l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale e più in generale alle normative vigenti saranno ad esclusivo onere e carico dell'acquirente, che sopporterà qualsiasi spesa, con esonero del venditore da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Curatela per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile o conveniente, allo smaltimento nelle forme di legge. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario. Quanto sopra con ogni conseguente rinuncia dell'acquirente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento per danno e/o alla risoluzione della vendita, anche nel caso di pretese avanzate da terzi a qualsivoglia titolo.

Il ramo di azienda oggetto della vendita, ove aggiudicato a soggetto diverso dall'attuale affittuario, sarà riconsegnato da quest'ultimo direttamente al soggetto risultato cessionario/aggiudicatario, a cura e spese del cessionario/aggiudicatario stesso, considerato al riguardo il subentro del cessionario/aggiudicatario nel contratto di affitto di azienda autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Nicola Riccardelli di Latina (Rep. 17170; Racc.10567), avente naturale scadenza il 31 marzo 2027, previa disdetta da comunicarsi entro e non oltre 4 mesi prima della scadenza (30.11.2026).

L'atto di vendita verrà registrato nei termini di legge ed iscritto nel Registro delle Imprese competente ai sensi dell'art. 2556 c.c. a cura del Notaio rogante ed a spese dell'aggiudicatario (in aggiunta al prezzo di aggiudicazione) all'atto del rogito di compravendita. In tale sede l'aggiudicatario dovrà altresì versare, oltre al saldo prezzo, tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda (quali, a titolo esemplificativo: onorari e diritti notarili, trascrizioni e volturazioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto se dovuta).

L'acquirente, con la sottoscrizione dell'offerta di acquisto dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia l'attestato di qualificazione energetica, manifestando la volontà di assumere direttamente tali incombenze a propria cura e spese.

L'acquirente si impegna, altresì, a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero necessari per il trasferimento del ramo di azienda. Resta inoltre a carico dell'acquirente/aggiudicatario ogni altra spesa e/o costo inerente la cessione, nonché le cancellazioni delle ipoteche, dei fermi amministrativi e delle altre iscrizioni relative a diritti di prelazione, delle trascrizioni di pignoramenti e di ogni altro vincolo, che saranno effettuate dal Notaio rogante, su ordine del Sig. G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F.

Per tutto quanto non previsto trovano applicazione le vigenti norme di legge, in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., con la precisazione che le consultazioni sindacali ex art. 47 legge 428/1990, necessarie nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario/cessionario sia soggetto terzo rispetto all'attuale affittuario, dovranno essere introdotte all'indomani della eventuale risoluzione del contratto di affitto in essere, a nulla rilevando i relativi esiti con le obbligazioni contenute nel presente bando.

L'offerente acconsente, in caso di aggiudicazione definitiva, a custodire a titolo gratuito, la documentazione contabile della società Vega 86 S.r.l. per tutta la durata della procedura concorsuale, nonché nei successivi anni secondo normativa di legge. La già menzionata

documentazione dovrà essere conservata obbligatoriamente presso i locali dell'azienda ove è attualmente ubicata.

I beni costituenti l'azienda potranno essere visionati previo appuntamento con il Curatore. Le indicazioni prodotte nel presente avviso sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti e documenti in possesso della procedura e pubblicati in Virtual Data Room (VDR - previa sottoscrizione di richiesta di accesso e di impegno di riservatezza), esperendo sopralluoghi presso la sede dell'azienda oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità al riguardo.

La Virtual Data Room (VDR) istituita sarà accessibile solo con codici che verranno attribuiti, dopo il rilascio di specifica richiesta di accesso, impegno di riservatezza e versamento di un fondo spese (non oggetto di restituzione) pari ad Euro 500,00 (cinquecento), oltre IVA a mezzo bonifico bancario sul c/c n. CC 000002298908, IBAN IT90N 05387 14705 000002298908, acceso presso la BPER Banca filiale di Latina intestato alla procedura n. 16/2015 Vega 86 S.r.l..

L'offerente prende atto ed espressamente accetta il presente disciplinare di vendita e si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte qui contenute e previste.

C) FORMA E REGOLAMENTO DI VENDITA

1. condizioni della Vendita:

Il prezzo base della vendita è pari ad € 167.695,31 (centosessantasettemilaseicentonovantacinque//31), oltre imposte di legge.

L'offerta dovrà pervenire mediante consegna di busta chiusa a mani presso lo studio del curatore Avv. Andrea Iucci, in Latina (04100), Via Malta n. 7, entro il giorno 07 Ottobre 2025, ore 12.00.

L'offerta non sarà ritenuta valida ed efficace se l'offerente non presta la cauzione di cui al successivo punto n. 2, ovvero se l'offerta perviene successivamente al già menzionato termine perentorio o in un luogo diverso da quello indicato.

L'offerta in busta chiusa è irrevocabile e vincola solo l'offerente e dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o dal suo legale rappresentante, se persona giuridica, nonché dovrà riportare sulla busta unicamente l'indicazione: "Tribunale di Latina - Fallimento n. 16/2015".

L'offerta dovrà indicare e contenere:

- se persona fisica: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente, allegando copia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale, nonché recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica certificata, ove si intendono ricevere eventuali comunicazioni. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere altresì indicati i corrispondenti dati identificativi del coniuge, allegandone copia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale. Se l'offerente è minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o chi ne esercita la potestà previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- se soggetto diverso da persona fisica: denominazione, sede e codice fiscale e P.IVA dell'ente, nome e cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante, recapito telefonico ed indirizzo di posta elettronica certificata ove si intendono ricevere eventuali comunicazioni, allegando visura camerale del Registro delle Imprese estratta non più di giorni 30 prima della data di presentazione dell'offerta, nonché ove necessario la procura o l'atto notarile dal quale risulti che colui che ha sottoscritto l'offerta è munito dei necessari poteri ed in ogni caso copia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante;

- il prezzo offerto per l'acquisto del ramo di azienda, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta di Euro 167.695,31 (centosessantasettemilaseicentonovantacinque//31), che si intenderà oltre oneri ed imposte di legge, che verranno calcolati al rogito dal Notaio rogante;

- copia del presente “disciplinare di vendita e regolamento” con apposizione del timbro e la sigla o la firma in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell’ultima pagina da parte dell’offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta o dal titolare in caso di impresa individuale), ad integrale accettazione delle condizioni e modalità ivi previste;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il lotto Unico, caricata nella Virtual Data Room e di averla ritenuta esaustiva ai fini dell’offerta;
- l’impegno irrevocabile dell’offerente a stipulare entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione a mezzo pec della aggiudicazione definitiva (come determinata pagina 12 del presente) il contratto di trasferimento di azienda, con atto a rogito Notaio Avv. Nicola Riccardelli con studio in Via Oberdan n. 24, 04100 Latina.

La formulazione dell’offerta e la partecipazione alla gara, pertanto, comporta accettazione incondizionata di tutte le clausole del presente Avviso, impegnando l’offerente fra l’altro a:

- mantenere ferma ed irrevocabile l’offerta ai sensi dell’articolo 1329 del codice civile;
- corrispondere il prezzo secondo le modalità previste dal successivo articolo n. 5 del presente avviso;
- corrispondere, come già detto, al Notaio ed al momento della stipula dell’atto di cessione del ramo di Azienda, tutte le imposte e gli oneri notarili ed ulteriori indicati nel presente avviso anche se non espressamente dettagliati e relativi alla cessione;
- presentare tempestivamente tutta la documentazione che verrà richiesta dal Notaio e necessaria ai fini della cessione.

Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

2. Cauzione.

L’offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, dal versamento di una somma pari al 20% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Latina - Fallimento N. 16/2015”.

La cauzione dovrà essere contenuta nella busta chiusa unitamente all'offerta ed alla ulteriore documentazione.

Le cauzioni dei soggetti che non si renderanno aggiudicatari dell'Azienda nell'ambito della procedura competitiva, verranno restituite immediatamente al termine della gara mediante riconsegna dell'assegno circolare.

La cauzione rilasciata dall'aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo ovvero, in caso di successivo mancato versamento del saldo-prezzo, incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il diritto del Fallimento al risarcimento del maggior danno.

3. Apertura delle buste

Il giorno **08 Ottobre 2025 alle ore 16:00** si terrà la procedura competitiva presso lo studio del curatore Avv. Andrea Iucci sito in Latina (04100) Via Malta n. 7, il quale procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto ed alla verifica della tempestività e dell'ammissibilità delle offerte, accertando che contengano la documentazione prevista e richiesta nel presente avviso di vendita.

Il curatore darà lettura dei prezzi e delle condizioni di pagamento offerti per l'acquisto del ramo di Azienda, provvedendo alla stesura del verbale delle operazioni di gara.

In caso di più offerte valide che riportino un prezzo uguale o superiore alla base d'asta, si procederà alla gara a partire dal valore dell'offerta più alta, con offerte minime in aumento pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00). In tal caso il tempo massimo intercorrente tra un eventuale rilancio e l'altro è fissato in minuti tre.

L'Azienda verrà aggiudicata, in via provvisoria, al soggetto che avrà effettuato il rilancio più alto, ovvero in assenza di rilanci, al soggetto che ha formulato l'offerta migliore, tenendo conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nella residuale ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

4. Eventuale sospensione della vendita

Ai sensi dell'art. 107 quarto comma L.F. il curatore ha la facoltà di sospendere la vendita ove pervenga, presso il suo studio, entro il decimo giorno successivo alla data della gara, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo della aggiudicazione provvisoria.

All'offerta migliorativa dovrà essere allegato, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Latina – Fallimento N. 16/2015", di un importo pari al 30% del prezzo offerto.

In tale caso, per l'individuazione dell'aggiudicatario, si darà luogo ad ulteriore gara innanzi al curatore, tra il soggetto risultato aggiudicatario in via provvisoria ed il soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa, in data ed orario che verranno comunicati a mezzo posta elettronica certificata agli indirizzi indicati nelle offerte presentate.

Resta in ogni caso impregiudicato il potere del Giudice Delegato di sospendere eventualmente la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F.. A tal fine, decorsi dieci giorni dalla data della gara senza che siano pervenute offerte migliorative (ovvero nel caso di offerta migliorativa dalla data della conseguente gara), il curatore depositerà specifica informativa ai sensi dell'art. 107, quinto comma, L.F. circa l'esito della procedura competitiva; **l'aggiudicazione verrà considerata definitiva decorsi dieci giorni dal deposito della predetta informativa ("Aggiudicazione Definitiva") e verrà comunicata dalla procedura all'indirizzo pec indicato nell'offerta.**

5. Versamento del prezzo

Salve, le specifiche diverse disposizioni e condizioni poste nei precedenti punti:

- il prezzo di vendita, pari al miglior prezzo ottenuto con le offerte scritte e/o con la successiva gara, dovrà esser corrisposto in unica soluzione, con assegno circolare da consegnare al Curatore intestato a "Tribunale di Latina - Fallimento n. 16/2015", entro e non oltre la stipula dell'atto definitivo, che dovrà avvenire entro e non oltre sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione a mezzo pac dalla aggiudicazione definitiva, davanti al Notaio rogante Avv. Nicola Riccardelli, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato al fallimento a titolo di cauzione.

- qualora l'aggiudicatario dovesse rendersi inadempiente all'obbligo di stipulare il contratto di cessione dell'azienda, ovvero all'obbligo di versare il saldo prezzo e tutti gli oneri anche di natura tributaria connessi alla vendita, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione definitiva ed il fallimento avrà diritto di trattenere la cauzione, a titolo di penale, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

6. Stipulazione dell'atto di cessione

Restano a carico dell'acquirente/aggiudicatario ogni altra spesa e/o costo inerente la cessione, nonché le cancellazioni delle ipoteche, dei fermi amministrativi e delle altre iscrizioni relative a diritti di prelazione, e trascrizioni di pignoramenti e di ogni altro vincolo, che saranno effettuate dal Notaio rogante su ordine del Sig. G.D. ai sensi dell'art. 108 L.F..

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione a mezzo pec dell'aggiudicazione definitiva, dovrà essere stipulato il contratto di cessione dell'Azienda presso lo studio del Notaio Avv. Nicola Riccardelli, designato dalla procedura, con studio in Via Oberdan n. 24, 04100 Latina.

Il contratto di cessione dovrà contenere i termini e le condizioni relative alla cessione del ramo di Azienda di cui al presente avviso.

Tutte le spese notarili, così come quelle fiscali, di registrazione, di iscrizione, trascrizione, cancellazione e qualunque altra spesa connessa e consequenziale alla cessione dell'Azienda sono a carico integrale dell'aggiudicatario e dovranno essere versate al Notaio contestualmente alla stipula del contratto di cessione o comunque nei tempi e nei modi e negli importo indicati dal Notaio Rogante. Dalla stipula del contratto di cessione saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi all'Azienda, nessuno escluso, ivi compreso a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte e tasse e ogni altro onere di pertinenza.

Ai fini fiscali si precisa che in base ai dati desumibili dagli elaborati peritali regolarmente pubblicati in VDR, il valore del ramo di azienda è sostanzialmente coincidente con quello attribuito al complesso immobiliare, sicchè la tassazione avverrà con le aliquote relative ai beni immobili tempo per tempo vigenti.

7. Pubblicità ed ulteriori informazioni.

Il sottoscritto curatore provvederà:

- alla pubblicazione del presente avviso di vendita almeno 45 giorni prima rispetto alla data della vendita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che sul sito internet dedicato www.astegiudiziarie.it;
- a notificare del presente Avviso a mezzo PEC i creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio almeno 45 giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore fallimentare Avv.

Andrea Iucci tel. 0773.662905 e-mail info@robertoiucci.it.

Latina li 07.05.2025

IL CURATORE

Avv. Andrea Iucci