

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 320/2026 – VAIR S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

L.G. n. 321/2026 – MIX FUTURE S.R.L.

L.G. n. 319/2026 – CAPOLAVORO ITALIANO S.R.L.

G.D.: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Alessandra Ceci - Avv. Massimo Bottari

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA DI RAMI DI AZIENDA

Le procedure di liquidazione giudiziale rubricate ai nn. 319, 320 e 321 / 2026 dichiarate dal Tribunale di Roma con sentenza in data 3.04.2026, in persona dei curatori dott.ssa Alessandra Ceci e avv. Massimo Bottari, nel quadro delle attività di liquidazione dell'attivo acquisito, alla massa di ciascuna Liquidazione Giudiziale,
in conformità alle previsioni degli artt. 287, 213 c. 6, 214 c. 2, 216 c. 4, CCII;
giusta autorizzazione del Giudice Delegato

AVVISANO CHE

il giorno 23 luglio 2026 alle ore 16,00 - presso lo studio del Notaio Umberto SCIALPI in Roma, Via Pietro Tacchini n. 22 si procederà alla

VENDITA COMPETITIVA

dei rami aziendali facenti capo alle società in Liquidazione Giudiziale, con le modalità ed alle condizioni di seguito riportate

PRIMO ESPERIMENTO _ LOTTO UNICO;

SECONDO ESPERIMENTO _ LOTTI SEPARATI CON RIBASSO DEL PREZZO;

REGOLAMENTO DI VENDITA _ PRIMO ESPERIMENTO LOTTO UNICO

La vendita ha ad oggetto in forma unitaria e inscindibile, i rami di azienda facenti capo alle società VAIR S.p.A. Società Benefit, MIX FUTURE S.r.l. e CAPOLAVORO ITALIANO S.r.l. di seguito individuati (infra A) B) e C))

A) RAMO DI AZIENDA VAIR costituito dai seguenti elementi materiali ed immateriali:

(a) "Beni Mobili": s'intendono, per tali, tutti i beni mobili di proprietà di Vair funzionali all'esercizio dell'attività aziendale elencati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "B"; (b) "Contratti trasferiti": s'intendono i contratti elencati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "B"; (c) contratto di locazione del locale commerciale sito in Roma, Via del Babuino nn. 27 e 28 - - sottoscritto in data 01/07/2018 ceduto a Vair in forza di scrittura privata in data 31/10/2022, registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPRM1 UT Roma 1 – Trastevere in data 9/11/2022 (il "Contratto di Locazione via del Babuino") che si allega sotto la lettera "D"; (d) contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Crescenzo 82, piano terra, uso deposito di articoli di abbigliamento, sottoscritto in data 30/06/2010 registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPRM1 UT Roma 3 – Settebagni in data 29/07/2010, come integrato con scrittura privata in data 1/02/2024 registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPRM1 UT Roma 3 – Settebagni in data 12/03/2024 (il "Contratto di Locazione via Crescenzo") che si allega sotto la lettera "E"; (e) contratto di locazione dell'unità immobiliare sita in Roma, Via Properzio, 4, interno 3 e 4, uso deposito di articoli di abbigliamento, sottoscritto in data 07/04/2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPRM1 UT Roma 4 – Collatino in data 16/04/2014 (il "Contratto di Locazione via Properzio") che si allega sotto la lettera "F"; (f) "Dipendenti Trasferiti": trattasi dei soli dipendenti indicati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "G". (g) "Beni Immateriali": s'intendono per tali il marchio registrato "Gente Roma" - registrato in ambito nazionale ed internazionale, come da estratto EUIPO-, il know-how, i diritti di proprietà industriale e/o intellettuale, le informazioni, le conoscenze e i dati tecnici, commerciali ed aziendali relativi all'Azienda e tutti i diritti relativi, comprese le autorizzazioni, certificazioni, le licenze e/o i permessi, amministrativi e non, necessari e/o utili per lo svolgimento dell'attività relativa all'Azienda, nessuno escluso, i domini internet www.genteroma.com, www.genteroma.net e www.genteroma.it. I principali Beni Immateriali afferenti all'Azienda sono individuati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "H"; (h) "Contratto di Licenza" del marchio "Gente Roma" fra Vair, quale licenziante e, quale licenziataria, Viso & Corpo S.r.l., sottoscritto in data 30 dicembre 2022 che si allega sotto la lettera "I"; (i) "Contratto di Esternalizzazione di Servizi" sottoscritto fra Vair, quale fornitore, e Viso & Corpo S.r.l., quale committente, in data 30 dicembre 2022 che si allega sotto la lettera "L"; (j) "Leasing",

come da elenco che si allega sotto la lettera "O"

Valore di stima euro 940.000,00, di cui euro 545.000 relativo al marchio "GENTE – Roma".

Si dà atto che il ramo di azienda è stato concesso in affitto a terzi con Contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data 20 novembre 2024 (autenticato nelle firme dal Notaio Arnaldo Parisella, numero repertorio 7609/5271, registrato all'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Frosinone, in data 21 novembre 2024, n. 8741, Serie 1T). **La curatela, previa autorizzazione del GD, ha esercitato il recesso ex art. 184 CCII ed è fissato al 15 07 p.v. il termine assegnato all'attuale conduttrice ai fini della retrocessione del ramo aziendale.**

B) RAMO DI AZIENDA MIX FUTURE costituito dai seguenti elementi materiali ed immateriali:

"(a) "Beni Mobili": s'intendono, per tali, i beni mobili di proprietà di Mix funzionali all'esercizio dell'attività del Ramo d'Azienda di cui al documento che al presente atto si allega sotto la lettera "A"; (b) "Contratti Trasferiti": i soli contratti elencati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "B"; (c) contratto di locazione del locale commerciale sito in Roma, Via Cola di Rienzo n. 246, in cui è sito l'Outlet, sottoscritto - in data 04/12/2006 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di DPRM1 UT Roma 2 in data 11/12/2006 - trasferito a Mix in forza di conferimento di ramo d'azienda del 19/12/2019 (il "Contratto di Locazione Via Cola di Rienzo") che si allega sotto la lettera "C"; (d) "Dipendenti Trasferiti": trattasi dei soli dipendenti indicati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "D"; (e) "Beni Immateriali": s'intendono per tali il know-how, i diritti di proprietà industriale e/o intellettuale, le informazioni, le conoscenze e i dati tecnici, commerciali ed aziendali relativi al Ramo d'Azienda e tutti i diritti relativi, comprese le autorizzazioni, certificazioni, le licenze e/o i permessi, amministrativi e non, necessari e/o utili per lo svolgimento dell'attività relativa al Ramo d'Azienda, nessuno escluso. I principali Beni Immateriali afferenti al Ramo d'Azienda sono individuati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "E"; (g) il "Contratto Estimatorio", sottoscritto in data 30 dicembre 2022 fra Mix quale accipiens e Viso&CorpoS.r.l. quale tradens, che al presente atto si allega sotto la lettera "G"; (h) il "Contratto di Comodato", sottoscritto in data 9 gennaio 2006, trasferito a Mix in forza di conferimento di ramo d'azienda del 19/12/2019, che al presente atto si allega sotto la lettera "H"."

Valore di stima euro 130.000,00.

Si dà atto che il ramo di azienda è stato concesso in affitto a terzi con Contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data **20 novembre 2024** (autenticato nelle firme dal Notaio Arnaldo Parisella, numero repertorio 7607/5269, registrato all'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Frosinone, in data 21 novembre 2024, n. 8739, Serie 1T). **La curatela, previa autorizzazione del GD, ha esercitato il recesso ex art. 184 CCII ed è fissato al 15 07 p.v. il termine assegnato all'attuale conduttrice ai fini della retrocessione del ramo aziendale.**

RAMO DI AZIENDA CAPOLAVORO ITALIANO costituito dai seguenti elementi materiali ed immateriali: *"(a) "Beni Immateriali": s'intendono per tali il know-how, i diritti di proprietà industriale e/o intellettuale, l'archivio (inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, bozzetti, modelli, stampe, disegni, tessuti, capi campo e prototipi), le informazioni, le conoscenze e i dati tecnici, commerciali ed aziendali relativi all'Azienda e tutti i diritti relativi, comprese le autorizzazioni, certificazioni, le licenze e/o i permessi, amministrativi e non, necessari e/o utili per lo svolgimento dell'attività relativa all'Azienda, nessuno escluso. I principali Beni Immateriali afferenti all'Azienda sono individuati nel documento che al presente atto si allega sotto la lettera "A"*

Valore di stima euro 25.000.

Si dà atto che il ramo di azienda è stato concesso in affitto a terzi con Contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data **20 novembre 2024** (autenticato nelle firme dal Notaio Arnaldo Parisella, numero repertorio 7608/5270, registrato all'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Frosinone, in data 21 novembre 2024, n. 8740, Serie 1T). **La curatela, previa autorizzazione del GD, ha esercitato il recesso ex art. 184 CCII ed è fissato al 15 07 p.v. il termine assegnato all'attuale conduttrice ai fini della retrocessione del ramo aziendale.**

Prezzo base euro 1.095.000,00 (unmilionenovantacinquemila/00).

La procedura potrà valutare offerte di importo inferiore al prezzo base nel limite di un quarto. Il Prezzo offerto, a pena di esclusione, non potrà essere inferiore all'offerta minima così individuata.

Formulazione di offerte irrevocabili di acquisto entro le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2026, cauzionate 10%.

In caso di più offerte si procederà, in ogni caso alla gara a partire dall'offerta più alta, con

amenti minimi pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00).

Ai soli fini dell'autonomia delle masse attive e della stipula degli atti di trasferimento si rappresenta che il Prezzo base, l'offerta subordinate ed il Prezzo di definitiva aggiudicazione verranno imputati alle singole società in proporzione al valore di ciascun compendio sul totale. Analogamente si procederà, secondo il criterio di proporzionalità, per l'imputazione del valore delle singole utilità (avviamento e altri elementi dell'attività) costituenti i singoli rami, avuto riguardo alle risultanze della relazione estimativa.

PROCEDURA DI VENDITA COMPETITIVA PRIMO ESPERIMENTO

1. OGGETTO DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili d'acquisto potranno essere formulate esclusivamente per l'unico lotto, come sopra individuato. Saranno, pertanto, considerate irricevibili, ai fini del primo esperimento, offerte parziali aventi ad oggetto utilità differenti dal lotto unitario ed inscindibile come sopra formato (singoli o più rami, singoli componenti dei diversi rami aziendali).

2. PRESCRIZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'Offerta, a pena di esclusione, dovrà:

- essere redatta in lingua italiana;
- indicare la denominazione e gli altri dati dell'Offerente, con l'indirizzo pec, anche di un domiciliatario eletto nel territorio italiano. In difetto, ogni comunicazione o notificazione relativa alla procedura di cui al Disciplinare, o conseguente allo stesso, verrà effettuata presso la Cancelleria della Sezione Procedure concorsuali del Tribunale di Roma;
- **contenere la dichiarazione incondizionata e irrevocabile della volontà di acquisto del Lotto Unico, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la formula "visto e piaciuto",** di espressa presa visione delle perizie e di tutta la documentazione posta a corredo della vendita, nonché in particolare la presa d'atto dello stato attuale dei contratti di locazione riferenti le unità immobiliari site in Roma **(i)** Via Cola di Rienzo n. 246 (ove insiste il punto vendita "outlet" di Mix Future S.r.l.); **(ii)** Via Properzio n. 4; **(iii)** Via del Babuino n. 27/28 (ove insiste il punto vendita di VAIR SPA) e **(iv)** Via Crescenzo n. 82, con rinuncia espressa e incondizionata a qualunque successiva eccezione (anche con riferimento allo stato urbanistico-edilizio), domanda e pretesa nei confronti della procedura, ivi inclusa la domanda di riduzione del prezzo ovvero di risoluzione del contratto, atteso che di dette situazioni si è tenuto conto ai fini della formazione del prezzo di vendita;
- **l'espressa dichiarazione che l'offerta presentata è irrevocabile, per cui nella data fissata per la vendita si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'offerente anche qualora questi non compaia;**
- l'assunzione dell'obbligo irrevocabile di provvedere al pagamento del prezzo, nel termine massimo di **60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, salva la facoltà dei curatori di valutare, discrezionalmente ed a proprio insindacabile giudizio, il versamento del prezzo in n.6 (sei rate) di pari importo, previo rilascio di garanzia bancaria o assicurativa a prima richiesta;** la proposta con apposizione di termini di pagamento diversi da quella sopra individuati, anche con riferimento alla dilazione, sarà presa in considerazione ma ritenuta valida nei termini di pagamento dettati dal presente disciplinare;
- essere siglata in ogni sua pagina, e sottoscritta in calce, dall'offerente/dal legale rappresentante dell'Offerente.

Alla stessa dovranno essere allegati:

- copia di documento di identità, dell'atto costitutivo e dello statuto dell'Offerente;
- certificato del Registro delle imprese relativo all'Offerente, attestante la vigenza delle cariche sociali,

l'indicazione nominativa degli amministratori e dei relativi poteri, nonché dei sindaci, ove esistenti, in caso di offerente straniero, l'indicazione di tutti i soci o almeno dei dieci maggiori soci;

- indicazione del nominativo e i recapiti (incluso numero telefonico e indirizzo pec) del rappresentante dell'Offerente al quale i curatori, direttamente o tramite eventuale advisor della procedura di vendita, potranno rivolgersi in relazione all'Offerta.

Qualora l'Offerente sia un soggetto straniero, in luogo dei documenti sopra indicati, se non disponibili secondo la normativa del Paese dove tale soggetto ha la sua sede legale, potrà essere depositata una dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante, in lingua italiana. Tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere ricevuta e attestata dal competente Console italiano in funzione notarile.

Non è consentita la presentazione di offerte per persone da nominare.

L'Offerta dovrà contenere l'indicazione, in lettere e in cifre, del Prezzo (in Euro) offerto. Ove non indicato l'offerta verrà considerata di importo corrispondente al prezzo base.

Ferme le cause di esclusione in precedenza e appresso indicate, saranno, escluse dalla procedura di vendita l'Offerte che presentino riserve o condizioni (salvo quanto meglio di seguito precisato), false dichiarazioni nonché quelle che contengano indicazioni di valore che siano legate ad una formula o al valore di offerta espresso da altri Offerenti.

Considerata la complessità dei rapporti giuridici e la peculiarità della situazione con riferimento all'attuale detenzione del compendio l'offerta potrà essere sottoposta alla sola condizione sospensiva del conseguimento da parte della curatela della disponibilità dei rami aziendali, alla data fissata per il loro trasferimento.

Laddove l'offerente non sia presente all'apertura delle buste, l'eventuale esclusione sarà comunicata dai curatori all'indirizzo pec indicato.

Le offerte di importo inferiore al Prezzo base, comunque nei limiti dell'offerta minima sopra indicata, dovranno rispettare tutte le prescrizioni del presente Discipinare e saranno vincolanti esclusivamente per l'Offerente, mentre non vincoleranno la procedura.

Il Prezzo-base è indicato al netto degli ulteriori importi dovuti per imposte e altri oneri di legge, i quali saranno interamente a carico dell'acquirente, così come tutte le spese e gli oneri connessi alla stipula dell'atto di vendita che saranno tempestivamente comunicati dai curatori successivamente all'aggiudicazione.

L'Offerta dovrà essere accompagnata, a pena di esclusione, dal deposito cauzionale pari 10% (10 per cento) del prezzo offerto da eseguirsi mediante allegazione di n. 3 (tre) assegni circolari di primario istituto di credito "non trasferibili" all'ordine di:

"Liquidazione giudiziale n. 319 /2026 Cap", per il 2% del relativo ammontare;

"Liquidazione giudiziale n. 320/2026 Vair" per il 86% del relativo ammontare;

"Liquidazione giudiziale n. 321/2026 Mix" per il 12% del relativo ammontare.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'Offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico chiuso e sigillato che all'esterno dovrà recare **esclusivamente**:

- 1) **i dati del soggetto che ne cura la presentazione;**
- 2) **la dicitura "RISERVATA VENDITA COMPETITIVA TRIBUNALE DI ROMA – OGGETTO: Offerta Irrevocabile d'acquisto";**
- 3) **la data della vendita.**

Nessuna ulteriore indicazione dovrà essere presente.

L'offerta dovrà essere consegnata presso lo studio del Notaio Umberto Scialpi in Roma – Via Pietro Tacchini n. 22 (di seguito il “Notaio”), entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita. Il suddetto plico potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mani dall'offerente o suo incaricato, purché munito di fotocopia di documento personale di identità che verrà consegnata unitamente al plico.

La consegna del plico contenente l'Offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Curatela venditrice, se, per qualunque motivo, il plico non dovesse pervenire entro il predetto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso ricevuti i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza (giorno e orario).

4. PROCEDURA DI VENDITA

Il Notaio, nella data ed ora fissata per la vendita, alla presenza dei curatori e dei soli soggetti dichiaratisi offerenti, procederanno:

- alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché all'apertura dei plichi medesimi;
- alla constatazione della presenza dei documenti ivi contenuti, come indicati nel punto sub. 2);
- avvierà la procedura di vendita del Lotto unico.

L'unica Offerta, di importo pari o superiore al Prezzo-base, sarà vincolante per la Procedura.

In caso di pluralità di offerte valide, (anche di importo pari o superiore al prezzo base) si procederà alla gara tra gli offerenti presenti, sul prezzo più alto offerto, con gli aumenti minimi sopra prestabiliti.

In caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, si procederà all'aggiudicazione all'Offerente che abbia offerto il prezzo più elevato e, in caso di offerte di pari importo, in favore dell'Offerente che abbia formulato l'offerta ricevuta per prima dal Notaio (in caso di offerte pressoché concomitanti si procederà con sorteggio).

Essendo l'offerta presentata irrevocabile, si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente ovvero del maggiore offerente, in caso di mancata adesione alla gara, anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Laddove gli offerenti aderiscano alla gara, tra un rilancio e l'altro, dovranno intercorrere non più di sessanta secondi. All'esito, si procederà all'aggiudicazione definitiva in favore di chi avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di aggiudicazione, la cauzione allegata all'offerta, sarà trattenuta dai curatori e versata sul conto Corrente di ciascuna procedura in conto prezzo di vendita.

Per i soggetti non aggiudicatari, la cauzione verrà immediatamente restituita a mani dell'offerente.

Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito verbale a cura del Notaio.

La stipula dell'atto di trasferimento avrà luogo solo all'esito dell'integrale versamento del prezzo/ di prestazione delle garanzie inerenti il pagamento dilazionato, delle imposte e degli oneri tutti stimati per il trasferimento, come di seguito indicate.

La consegna dell'azienda avrà luogo in esito alla stipula dell'atto di trasferimento.

SECONDO ESPERIMENTO _ VENDITA SUBORDINATA IN LOTTI SEPARATI

In caso di assenza di offerte nel primo esperimento per il lotto unico come sopra descritto, si procederà alla dichiarazione di diserzione del primo esperimento e nello stesso giorno, a seguire, si darà immediato avvio alle operazioni di vendita mediante singoli lotti relativi a ciascun ramo di azienda (SECONDO ESPERIMENTO) come di seguito:

LOTTO 1 _ RAMO DI AZIENDA VAIR (LG n.320/2026)

Prezzo base euro 705.000,00 (settecentocinquemila/00)

LOTTO 2 _ RAMO DI AZIENDA MIX FUTURE (LG n.321/2026)

Prezzo base euro 97.500,00 (novantasettemilacinquecento/00)

LOTTO 3 _ RAMO DI AZIENDA CAPOLAVORO ITALIANO (LG n.319/2026)

Prezzo base euro 18.750,00 (diciottomilasettecentocinquanta/00).

Potranno essere valutate offerte minime subordinate inferiori al Prezzo base, come sopra indicato per ciascun lotto, con riduzione massima del 10%.

Con riferimento alla PRESCRIZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE, alle MODALITA' DI PRESENTAZIONE, allo SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA, si applicano anche per il SECONDO ESPERIMENTO, le disposizioni dei precedenti artt. 2, 3 e 4 del presente disciplinare con le seguenti precisazioni:

a. le offerte dovranno espressamente indicare il riferimento al secondo esperimento ed al lotto per il quale si intende partecipare ed il relativo prezzo;

b. potranno essere presentate unicamente offerte per singoli lotti e, quindi, saranno dichiarate inammissibili offerte riferite a più lotti;

c. la cauzione del 10%, costituita a mezzo assegno circolare non trasferibile, dovrà essere intestata alla liquidazione giudiziale cui si riferisce il ramo di azienda oggetto di offerta;

d. all'esito della verifica di regolarità delle offerte si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente per singolo lotto ed in caso di più offerte su ciascun lotto si procederà alla gara, per singoli lotti, a partire dall'offerta più alta tra quelle ritenute ammissibili, con aumenti minimi pari a:

- euro 35.000,00 (trentacinquemila/00) per il LOTTO 1;
- euro 5.000,00 (cinquemila/00) per il LOTTO 2;
- euro 1.000,00 (mille/00) per il LOTTO 3.

PREVISIONI COMUNI AD ENTRAMBI GLI ESPERIMENTI

5. SALDO PREZZO, ONERI DI TRASFERIMENTO, DIRITTI DI INTERMEDIAZIONE

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura di liquidazione giudiziale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo individuato dal presente disciplinare.

Il termine è perentorio e NON è soggetto a sospensione feriale.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento) nonché le spese notarili.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dai curatori successivamente all'aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Con la conseguenza che il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre alla eventuale condanna ex artt. 587, 2° co, c.p.c. e 177 disp att. c.p.c.

Saranno altresì ad esclusivo carico dell'acquirente eventuali oneri spettanti a soggetti che abbiano curato l'intermediazione.

S I R E N D E N O T O C H E

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 del prezzo;
- b) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali 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 di impianti alle leggi vigenti, oltre le criticità già segnalate per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Sono esclusi i diritti di credito maturati antecedentemente alla cessione in relazione ai rapporti afferenti il ramo d'azienda.
- c) al trasferimento troverà applicazione la disciplina dell'art. 214 c. 3 CCII, con conseguente espressa esclusione della responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti prima del trasferimento (anche se accertati successivamente);
- d) **il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217 CCII può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo ovvero in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.**

Per l'accesso alla documentazione e la visione dei rami di azienda **si prega di fare riferimento alla liquidazione giudiziale anche mediante richiesta sul Portale delle vendite pubbliche ed al sito www.astegiudiziarie.it.**

Roma, li 11.06.2026

I curatori

Avv. Massimo BOTTARI

Dott. Alessandra CECI