



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
Sezione Fallimentare – G.D. Dott. Stefano Cardinali
Fallimento N. 639/2017 - BALA DEL DELFINO S.R.L.

DISCIPLINARE E
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Notaio Francesco Balletta, con sede in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, in qualità di Professionista Delegato ai sensi dell'articolo 107 della Legge Fallimentare, giusta programma di liquidazione approvato in data 3 giugno 2021 e pedissequo decreto autorizzativo del Giudice Delegato Dott. Cardinali emesso in data 6 giugno 2021,

AVVISA CHE

presso il proprio Studio, sito in Roma, Via Antonio Bertoloni n. 26A, dinanzi a sé, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA DEI SEGUENTI BENI

LOTTO UNICO

- **Complesso immobiliare in località Cala del Rio Isola di Capri (Comune di Anacapri) costituito da terreni, fabbricati, piscina scoperta e darsena privata**

TERRENI distinti al Catasto Terreni del Comune di Anacapri in carico al

Foglio 1 Particelle 1617, 1704, 1707, 1708, 1709, 1711, 1712, 1713, 1716, 1717, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 432, 441, 493, 494, 495, 496, 519

Foglio 3 Particelle 1502, 1507, 1508, 1510, 1631, 1633, 402

Foglio 5 Particelle 411, 412, 12, 17, 18, 1893, 1894, 1895, 1897, 1898, 1899, 19, 1900, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1967, 2, 20, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2064, 21, 2127, 2128, 23, 24, 25, 3, 29, 30, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 574, 581, 583, 590, 6

Per un totale di ha 14.24.83

FABBRICATI ED UNITA' COLLABENTI distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Anacapri in carico al

- **Foglio 3**
- **Particella 1634, Subalterno 1, Categoria catastale C/2 Cisterna per la raccolta dell'acqua piovana Consistenza catastale di 140 mq Rendita € 1272,55;**
- **Foglio 5**

- Particelle 2127, Subalterno 2 e Subalterno 3, Edificio principale piano terra e primo con annessa piscina scoperta, parte Categoria catastale A/7, consistenza 18 vani, Superficie catastale escluse le aree scoperte 451 mq, rendita € 5.345,33; Edificio principale parte Categoria catastale A/7 8 vani rendita catastale € 1.693,98;
 - Particella 2127, Subalterno 4, Categoria catastale C/2 Darsena, consistenza 74 mq, superficie catastale 95 mq rendita € 917,23;
 - Particella 2062, Subalterno 1, Categoria catastale A/3, Consistenza 4 vani, Superficie catastale escluse aree scoperte 75 mq rendita € 877,98;
 - Particella 2063, Subalterno 1, Categoria catastale A/3 Consistenza 3 vani Superficie catastale escluse le aree scoperte 61 mq, rendita € 658,18;
 - Particella 912, Subalterno 1, Categoria catastale A/7 Consistenza 3,5 vani Superficie catastale 65 mq escluse le aree scoperte rendita € 741,12;
 - Particella 911, Subalterno 2, Categoria catastale A/3, consistenza 4 vani, superficie catastale escluse le aree scoperte 69 mq, rendita € 743,70;
 - Particella 911, Subalterno 1, Categoria catastale C/2, consistenza 45 mq Superficie catastale 67 mq rendita € 478,76;
 - Particelle 907, Subalterno 1, Subalterno 2 e Subalterno 3 parte, Categoria catastale A/7, consistenza 7 vani, rendita € 1482,23; parte Categoria catastale C/2 consistenza 27 mq superficie catastale 41 mq rendita € 245,42; parte Categoria catastale A/3 1,5 vani Superficie catastale escluse aree scoperte 26 mq rendita € 236,28
 - Particella 2061, in attesa di dichiarazione;
 - Particella 2060, Subalterno 1, Categoria catastale C/2 Consistenza 139 mq Rendita € 1471,82;
 - Particella 2067, Subalterno 1, Categoria catastale C/2 Consistenza 8 mq Rendita € 99,16;
 - Particella 2050, Subalterno 1 - categoria catastale C/6 consistenza 115 mq superficie catastale 133 mq rendita €813,68;
 - Particella 2056, Subalterno 1, unità collabente;
 - Particella 2046, Subalterno 1, unità collabente;
- Particella 2039, Subalterno 1, unità collabente;
- Particella 2044, Subalterno 1, unità collabente;
- Appezamento di terreno in località Cetrella Isola di Capri (Comune di Anacapri)

TERRENI

Foglio 4, Particelle 111, 35, 36, 37, 47, 61, 62

Per un totale di ha 06.51.45

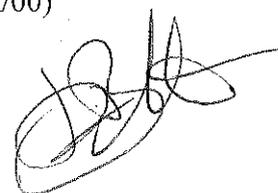
I beni sopraindicati, risultano essere stati individuati e stimati dall'Architetto Elisabetta Persico nella Perizia, poi integrata con un elaborato relativo agli usi civici gravanti su alcuni terreni.

STATO DI OCCUPAZIONE: libero

alle seguenti date

I ESPERIMENTO:

valore d'asta: Euro 36.500.000,00 (trentaseimilionicinquecentomila/00)
offerta minima di acquisto: Euro 24.000.000,00 (ventiquattromilioni/00)



Rilanci minimi: 500.000,00 (cinquecentomila/00)

Orario di apertura delle buste: 30 luglio 2021 alle ore 11.00 presso lo studio del Professionista Delegato, in Roma (RM), Via Antonio Bertoloni n. 26/A - 00197.

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il tutto come meglio descritto nella stima dei beni immobili redatta dal perito dianzi menzionato, in atti, liberamente consultabile ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

Per l'acquisto del compendio sopra descritto la Curatela ha ricevuto un'offerta irrevocabile dell'ammontare di Euro 24.000.000,00 (ventiquattromilioni/00) e, pertanto, in assenza di altre offerte detto compendio immobiliare verrà aggiudicato all'offerente il quale, a tal fine, si è comunque impegnato a partecipare all'asta, nel rispetto delle modalità individuate nel presente disciplinare.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA COMPETITIVA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire in busta chiusa presso la Segreteria dello studio del Professionista Delegato in Roma (RM), Via Antonio Bertoloni n. 26/A, sede sopra indicata, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,30 alle 18,00 dei giorni feriali ad eccezione del sabato, fino alle ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

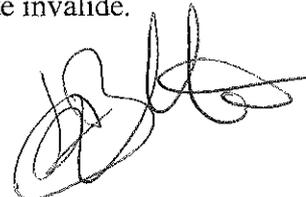
La materiale consegna delle buste (pliche) contenenti le offerte potrà essere eseguita dall'interessato o da persona munita di delega scritta anche non autenticata.

Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), nome e numero della procedura ("Fallimento n. 639/2017 BAIÀ DEL DELFINO S.R.L.") e la data della gara.

La busta dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura.

Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

Il termine e l'orario orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto sono da considerarsi perentori. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta, resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dalla segreteria del Notaio all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Notaio Delegato per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i pliche pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i pliche inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali pliche non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva. Le offerte segrete potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta ovvero all'offerta minima sopra indicati. Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide.



3

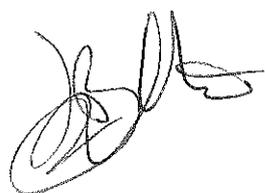
Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:

- devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso lo studio del Notaio delegato resta ad esclusivo rischio del mittente.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- la domanda di partecipazione all'asta, datata e con indicazione dell'offerta economica, redatta in marca da bollo da Euro 16,00, sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente se soggetto diverso dalla persona fisica ovvero da procuratore speciale munito di procura speciale rilasciata per unico affare. La domanda dovrà indicare:
 - per le persone fisiche: il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale, e il proprio recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni recapiti; l'offerente dovrà altresì indicare il proprio stato civile e ove coniugato il regime patrimoniale;
 - per le persone giuridiche e/o gli enti o organismi di qualsiasi tipo, ovvero gli imprenditori individuali: la denominazione o la ragione sociale, le sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante (il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale) con allegazione del certificato camerale dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato procura speciale alla persona che abbia sottoscritto l'offerta per conto del soggetto giuridico rappresentato che dovrà essere parimenti allegata, nonché il recapito telefonico ed indirizzo mail o PEC, al quale il Curatore fallimentare potrà eseguire le comunicazioni recapiti.
- L'indicazione del LOTTO per il quale l'offerta si intende effettuata;
- la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo **punto 3**;
- copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;
- visura camerale dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione presso il Registro delle Imprese), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);
- di aver preso visione della perizia in atti (inclusa quella integrativa), del supplemento di programma di liquidazione con cui è stata disposta la vendita del compendio immobiliare oggetto di gara, della certificazione notarile ex articolo 567 del codice di procedura civile, della determina del Comune di Anacapri in cui sono quantificati i diritti di affrancazione di parte dei beni messi in vendita;
- procura notarile speciale rilasciata per un unico affare, in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia sottoscritta dal procuratore del soggetto offerente);



- h) in caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona da nominare": la dichiarazione e comunicazione del nome della persona per la quale il procuratore legale ha fatto l'offerta deve essere formalizzata a mezzo pec inviata alla curatela all'indirizzo di posta elettronica f639.2017roma@pecfallimenti.it, entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza del tempestivo deposito, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del procuratore legale che ha presentato l'offerta.

L'offerta vincolante deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette, **di aver preso visione delle 2 perizie redatte sugli immobili, del supplemento di programma di liquidazione con cui è stata disposta la vendita, della certificazione notarile ex articolo 567 del codice di procedura civile e di non aver nulla da eccepire.**

La certificazione notarile potrà essere richiesta, alternativamente ai mezzi di pubblicità previsti dalla procedura, anche mediante richiesta scritta, corredata da fotocopia del documento di identità del richiedente sottoscritta, inoltrata con posta elettronica certificata al Professionista Delegato, all'indirizzo francesco.balletta@postacertificata.notariato.it o al Curatore Fallimentare all'indirizzo f639.2017roma@pecfallimenti.it.

In ogni caso, si intende che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili costituenti il lotto, anche se difforme dalle risultanze delle Perizie depositate agli atti della Procedura.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- a) - offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- b) - offerte condizionate.

3. **MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

3.1 **Versamento cauzione**

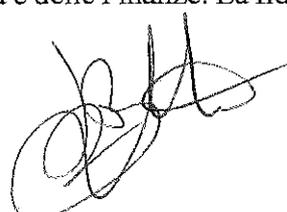
La cauzione, di importo pari 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta di assegni bancari circolari non trasferibili emessi - da agenzia operante in Italia, ovvero vaglia della Banca D'Italia - di cui uno all'ordine del "Fallimento n. 639/2017 BAIA DEL DELFINO S.R.L."

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni di sorta.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

In alternativa alla consegna di assegno circolare, la cauzione, sempre di importo pari al 10% del prezzo offerto, potrà essere costituita mediante:

- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, rispettivamente rilasciata da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzia, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione



bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà avere durata non inferiore a 60 (sessanta) giorni dal termine di presentazione dell'offerta e prevedere: a) la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (articolo 1944, comma 2 del codice civile); b) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'articolo 1957 del codice civile; c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Curatela; d) l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando la Curatela non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso.

- bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT 60 J 02008 05340 000105617357, specificando nella causale "Fallimento n.639/2017 BAIA DEL DELFINO S.R.L."

Eventuali costi di restituzione della cauzione sono sempre a carico dell'offerente.

4. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**: salvo quanto previsto dall'articolo 571 del codice di procedura civile, l'offerta presentata nella vendita è da ritenersi irrevocabile per 120 (centoventi) giorni. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5. **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**: le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti ovvero di propri rappresentanti muniti di procura speciale per unico affare, da consegnare in originale al Professionista Delegato, all'orario sopra indicato. Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà immediatamente restituita.

6. **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 (centoventi) giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita avanti il Notaio prescelto dall'aggiudicatario che potrà avvenire solo successivamente al saldo con le modalità indicate nel paragrafo che segue.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli articoli 107 e 108 della Legge Fallimentare.

In particolare, il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita, avrà la facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi dell'articolo 107 della Legge Fallimentare ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 del codice civile, fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà. Per il calcolo dei 10 (dieci) giorni sopra indicati - entro i quali potrà essere inviata offerta

 6

migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione - si terrà conto anche del periodo di sospensione feriale dei termini processuali (1-31 agosto). Inoltre il Curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 della Legge Fallimentare, anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'articolo 108 della Legge Fallimentare.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti e i compensi inerenti il verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

7. Pagamento del prezzo

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in unica soluzione, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre IVA se dovuta) dovrà essere versata in un'unica soluzione, mediante consegna al Curatore di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Fallimento n. 639/2017 BAlA DEL DELFINO S.R.L.", ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate IBAN: IT 60 J 02008 05340 000105617357 specificando nella causale "Saldo prezzo asta del 30 luglio 2021" oggetto dell'aggiudicazione entro 7 (sette) giorni prima della data della stipula.

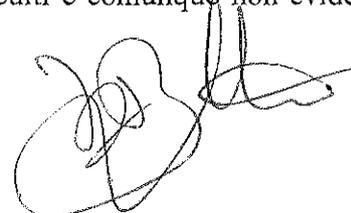
Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo, il mancato versamento dei compensi e delle spese di vendita comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza e disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'articolo 587 del codice di procedura civile, fermo restando il diritto del Notaio a pretendere dall'aggiudicatario le spese di vendita eventualmente anticipate.

All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari) e della sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'articolo 108 della Legge Fallimentare. Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto di compravendita a mezzo di assegni circolari intestati al Notaio prescelto ovvero mediante bonifico eseguito 5 giorni prima della data di stipula, un importo corrispondente a quello delle spese relative alla procedura d'asta ed alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. Il tutto nella misura che sarà comunicata dal Notaio prescelto dall'acquirente.

Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'articolo 2922 del codice civile. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati



nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.
L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli articoli 40 della Legge n. 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita sarà data dal curatore pubblica notizia mediante:

- 1) pubblicità per due volte, sul “*Financial Times*”, nonché una sola volta sul “*Sole 24 Ore*” almeno 30 (trenta) giorni prima di quello fissato per l’asta, come da preventivo (allegato. 9);
- 2) pubblicazione sul PVP con allegato programma di liquidazione, disciplinare di vendita e perizie, almeno 30 (trenta) giorni prima di quello fissato per l’asta;
- 3) pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it almeno 30 (trenta) giorni prima di quello fissato per l’asta;
- 4) notifica dell’avviso di vendita ai creditori ipotecari ex articolo 498 del codice di procedura civile.

Il compendio immobiliare e i beni mobili ivi presenti saranno visionabili, previo appuntamento con il Curatore, Dottor Fabio Ubaldi da contattare al numero di telefono 392.4071801.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche, e del Regolamento UE 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati saranno gli organi della procedura.

Roma, 8 giugno 2021

Il Professionista Delegato
Notaio Francesco Balletta

