

TRIBUNALE DI LUCCA
Sezione fallimentare

FALLIMENTO MALI SRL N.64/2018

Giudice Delegato: Dott. Giacomo Lucente

Curatore: Dott. Luca Musso

Il sottoscritto Dott. Luca Musso, Curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- la società fallita è proprietaria del complesso aziendale esercente attività di bar/pasticceria/ristorante, comprensivo di Autorizzazione Amministrativa rilasciata dal Comune di Lucca per l'esercizio di attività di somministrazione con suolo pubblico, già condotto in affitto in Lucca, via Santa Croce 77 e acquisito all'attivo del fallimento della società;
- Vista l'approvazione del Programma di Liquidazione presentato dal sottoscritto, da parte della S.V. e l'autorizzazione all'esecuzione degli atti ad esso conformi, in data 08/01 u.s., nonché la specifica Autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita del 04/04/2019;

AVVISA

Che il giorno **21/05/2019 ore 11,00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, si darà luogo allo svolgimento della vendita senza incanto, in modalità **sincrona mista**, del complesso aziendale succintamente sopra descritto e meglio indicato nella Perizia di Stima del perito estimatore Dott. Alessandro Migliorini del 29/03/2019, a mezzo Commissionario, individuato nell'Istituto Vendite Giudiziarie Di Lucca;

STABILISCE

1) Per l'offerente telematico

Registrazione al portale per la vendita telematica

È possibile partecipare alla vendita in modalità telematica. In questo caso l'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile

tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente **registrarsi al portale www.spazioaste.it** procedendo come descritto nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "Accetta condizioni e crea utenza", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l’utente potrà accedere al portale cliccando sulla voce "Accedi" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi.

L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell’indirizzo e-mail.

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL’OFFERTA

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” presente all’interno del portale www.spazioaste.it, **entro le ore 12.00 del giorno 20/05/2019.**

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” presente sul portale.

L’offerta telematica dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “**Manuale utente**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse

entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: "C/C intestato a "Fallimento Mali Srl IBAN IT26J0872670220000000039377.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il **bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo** per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione fallimento 64/2018 lotto unico".

Le cauzioni si riterranno versate solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura all'IBAN sopra indicato entro il termine per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net**, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

2) Per l'offerente tradizionale

E' possibile anche presentare l'offerta in modalità "tradizionale"; in questo caso, per partecipare, occorre il deposito delle offerte in busta chiusa e dei loro allegati che dovrà avvenire **presso gli uffici dell'IVG di Lucca**, in Lucca (LU) Viale San Concordio 996/B entro **il giorno 20/05/2019 alle ore 12.00 (termine perentorio)**.

Dette offerte, corredate da marca da bollo da Euro 16,00, dovranno contenere:

a) i dati dell'offerente:

- se **ditta individuale**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A., le generalità del titolare, l'indirizzo di posta elettronica certificata e un recapito telefonico;

- se **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata e un recapito telefonico;
- b) la dichiarazione con la quale l'offerente afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni e le informazioni riportate nell'avviso di vendita e nei documenti ivi richiamati, ivi comprese la perizia indicata nel bando;
- c) l'indicazione del prezzo offerto espresso sia in cifre che in lettere, senza correzione alcuna e recante il calce la sottoscrizione dell'offerente, non inferiore al prezzo base di seguito indicato;
- d) l'espresso impegno che, in caso di aggiudicazione, il pagamento del prezzo, al netto della cauzione già versata, avverrà prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del complesso aziendale, presso Notaio scelto a cura e spese dell'acquirente;

all'offerta dovrà essere allegato:

- e) il certificato della Camera di Commercio in originale ed aggiornato (dal quale risulti, per le persone giuridiche, la legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima e che il rappresentante legale sia dotato dei relativi poteri) e la copia della carta di identità del titolare se ditte individuali e del legale rappresentante se società;
- f) assegno circolare non trasferibile intestato a "fallimento n. 64/2018 – Dott. Luca Musso", a titolo di deposito cauzionale per l'importo corrispondente al 10% del prezzo offerto che verrà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con le modalità difformi da quelle descritte l'offerta sarà considerata inefficace; a coloro che, al termine della gara, non risultassero aggiudicatari saranno restituiti gli assegni circolari consegnati a titolo di cauzione.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita senza incanto in modalità **sincrona mista**. Tale forma di vendita prevede:

- che le offerte possano essere presentate sia nella tradizionale forma cartacea, sia telematicamente previo accesso sul portale del gestore della vendita telematica al sito www.spazioaste.it;
- che gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno presentato l'offerta con le modalità telematiche, partecipino alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipino comparando innanzi al Curatore nel luogo di vendita;
- che i rilanci possano essere effettuati nella medesima unità di tempo sia in via telematica sia comparando fisicamente innanzi al Curatore.

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore.

PREZZO OFFERTO

Il complesso aziendale sarà posto in vendita al prezzo di **euro 41.100,00 (EURO quarantunmila/100)**.

In caso di gara tra gli offerenti le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € **1.000,00 (Euro mille/00)** sull'offerta più alta.

L'offerta deve considerarsi irrevocabile ed incondizionata e verrà intesa al netto delle spese nonché di qualsiasi onere fiscale.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA (GARA TRA GLI OFFERENTI)

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte d'acquisto avverrà presso la Sala aste dell'I.V.G. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, nel giorno stabilito.

In caso di **unica offerta** di un importo pari o superiore al prezzo base del complesso aziendale, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta, l'offerente sarà dichiarato provvisoriamente aggiudicatario. L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo nei confronti dell'offerente anche ove non sia presente all'apertura delle buste.

Qualora siano formulate **più offerte**, alla data fissata per la vendita si procederà alla gara tra gli offerenti presenti; la gara si svolgerà mediante rilanci verbali assumendo quale prezzo base della gara l'importo corrispondente alla offerta più alta formulata; tra un rilancio e l'altro vi sarà un intervallo di **due minuti**; decorsi **due minuti** dall'ultima offerta non seguita da un'altra di importo maggiore, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'ultimo offerente. Qualora la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente al maggior offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta la più alta quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che abbia depositato l'offerta in data o ora anteriore.

Ad ogni offerente che non risulti aggiudicatario, sarà restituita la somma depositata come cauzione.

Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto, pertanto l'aggiudicatario acquisterà il diritto di proprietà del complesso aziendale e l'aggiudicazione dovrà ritenersi definitiva solamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria; decorso tale termine, la mancata stipula dell'atto pubblico per inerzia dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, che avrà luogo nei confronti del successivo maggiore offerente.

In questo caso la curatela tratterà la cauzione versata dall'aggiudicatario inadempiente e fisserà entro trenta giorni altra data per la stipula dell'atto pubblico.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il Prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, dovrà essere versato, in unica soluzione prima della stipula del rogito notarile sul conto corrente della curatela intestato alla società fallita codice **IBAN IT26J087267022000000039377**, oppure mediante presentazione di assegno circolare intestato a “**Fallimento n. 64/2018 – Dott. Luca Musso**”.

L’aggiudicatario dovrà corrispondere il pagamento dell’importo del compenso, soggetto ad IVA (22%), spettante all’Istituto Vendite Giudiziarie - So.Fi.R. S.r.l. nella misura del **10%** da calcolarsi sul prezzo dell’aggiudicazione, tramite assegno circolare intestato a So.Fi.R. S.r.l. o bonifico bancario le cui coordinate sono IT78C053871370000001509144.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine previsto, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione e la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

Tutte le spese relativi al trasferimento e al passaggio di proprietà dell’azienda (quali onorari notarili, imposta di registro, bollo, etc.) sono a carico dell’aggiudicatario.

La vendita è soggetta ad imposta di registro in misura proporzionale.



CONSEGNA DEL COMPENDIO

La consegna dell’azienda avverrà, nel rispetto di tutte le condizioni sopra indicate, contestualmente alla stipula del rogito notarile che avrà luogo presso il notaio scelto dalla parte acquirente nei termini sopra indicati.

Con Osservanza

Lucca, lì 12/04/2019

Il Curatore

(Dott. Luca Musso)