



## **TRIBUNALE DI MASSA**

*Sezione Fallimenti*

### **FALLIMENTO**

“**[REDACTED]** – S.R.L. – IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA”  
**R.F.4/2020**

La sezione fallimentare del Tribunale di Massa, in composizione monocratica, in persona del giudice designato, Dott.ssa Elisa Pinna ha pronunciato la seguente

### **ORDINANZA DI VENDITA**

**VISTA** l'istanza presentata da curatori fallimentari in data 29.12.2020;

**LETTI** gli artt. 104 *ter*, comma 7, 105 e 107 e segg. L. Fall.;

**LETTI** gli artt. 570 e segg. c.p.c.;

**ESAMINATI** gli atti;

### **ORDINA**

la vendita mediante la procedura competitiva di

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA**

ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. *f*), del D.M. 26.2.2015, n. 32, secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile in un unico lotto del seguente bene del “FALLIMENTO **[REDACTED]** – S.R.L. – IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA” (di seguito, per brevità, “*Fallimento*”).

### **1) OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA**

1.1) Azienda di proprietà della fallita “**[REDACTED]** - S.R.L. – IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA” sita in Massa (MS), via Massa-Avenza n. 55, attualmente concessa in affitto alla **[REDACTED]** s.r.l.s. (di seguito, per brevità, “*Affittante*”), esercente “*l'attività di commercio al dettaglio di macchine, attrezzature ed articoli tecnici, fertilizzanti anticrittogamici, stuoie, vasi, articoli per giardinaggio, pubblicazioni editoriali, uccelli, pesci, animali vivi, articoli per modellismo aeronavale terrestre e vendita per corrispondenza degli stessi articoli, nonché lavori di giardinaggio per conto terzi, commercio al dettaglio articoli casalinghi, elettrodomestici (ex tabella merceologica XII), piante, erbe, bulbi, ed antiparassitari, coltivazioni floricole e piante ornamentali*”

1.2) Per una migliore individuazione dell'azienda posta in vendita, dei beni che la compongono e delle loro caratteristiche si rimanda all'inventario fallimentare redatto il 20.11.2020 e al contratto di affitto di azienda stipulato dalla “**[REDACTED]** – s.r.l.” (di seguito anche “*Affittante*”) il 13.6.2018 con atto notaio Arnaldo Di Fazio (Rep. n. 19833/ Racc. n. 7323), registrato in Massa il 19.6.2018 al n. 3566, serie T1, iscritto il 20.6.2018 nel Registro delle Imprese di Massa Carrara con prot. n. 7839, con il quale, a decorrere dal 14.6.2018, l'azienda posta in vendita è stata concessa in affitto alla **[REDACTED]** s.r.l.s., con sede legale in Massa (Ms), via Massa Avenza n. 55, Partita I.V.A. **[REDACTED]** (di seguito, per brevità, “*Affittuaria*”), per la durata di 36 mesi con possibilità di proroga di ulteriori dodici mesi e così successivamente di anno in anno salvo disdetta da inviarsi da una delle parti contraenti con preavviso di sei mesi rispetto alla scadenza.

In particolare, si precisa che l'azienda posta in vendita consiste in quella attualmente condotta e gestita dall'*Affittuaria* e che, quindi, la vendita disposta con la presente ordinanza ha ad oggetto



l'azienda sopradescritta ed è composta da tutti i beni ricompresi nel perimetro del sopra citato contratto di affitto d'azienda e, segnatamente, da:

- tutti gli impianti, i macchinari, i mobili e gli arredi, le macchine d'ufficio, le attrezzature varie e minute, di cui all'elenco allegato *sub* lettera A) al predetto contratto comprendenti i seguenti mezzi: - autocarro per trasporto di cose - uso proprio, marca Nissan Motor Iberica F24.35.130/3, modello Cabstar 35.13, targa [REDACTED], telaio [REDACTED], portata kg. 800; - autovettura per trasporto di persone - uso proprio, marca/ tipo: BMW X1 VP71 5A000 XDRIVE18D, targa [REDACTED], telaio [REDACTED], cilindrata c.c. 1.995 (con la precisazione che l'Affittante utilizza l'autovettura in via temporanea, giusto comodato scaduto il 31 dicembre 2019); - carrello elevatore marca Caterpillar, modello EP 20 CN elettrico, matricola ETB17-20066; - transpallet elettrico a timone, marca Caterpillar, modello NPP 16 M, matricola 2AM00530;

- n. 14 (quattordici) contratti di lavoro subordinato con i dipendenti dall'Affittante in forza alla data del 13.6.2018 (ridottisi, alla data odierna, a n. 11 unità per effetto dell'intervenuta cessazione di n. 3 rapporti di lavoro durante la vigenza del contratto di affitto d'azienda);

- i contratti di somministrazione conclusi dall'Affittante, concernenti essenzialmente le utenze;

- ogni e qualsiasi autorizzazione, permesso e/o approvazione di qualsivoglia natura ed emessa da qualsivoglia competente autorità pubblica e/o privata, che sia necessario e/o utile per lo svolgimento delle attività inerenti all'azienda;

- l'avviamento commerciale, ivi compresi gli indirizzi dei fornitori e dei clienti nazionali ed esteri attualmente riferibili all'azienda oggetto di affitto;

- i beni immateriali rappresentati dall'insegna e dal marchio non registrato;

- tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda affittata e non aventi carattere personale esistenti alla data di stipula del contratto di affitto di azienda e nei quali è subentrata l'Affittuaria ai sensi dell'art. 2558 cod. civ.

1.3) Si precisa inoltre che: (i) risultano attualmente impiegati nell'azienda affittata n. 11 (undici) lavoratori a tempo indeterminato, già in forza della società fallita alla data della stipula del suddetto contratto di affitto d'azienda, di cui n. 5 con la qualifica di operaio (dei quali n. 3 inquadrati al 4° livello e n. 2 inquadrati al 5° livello del C.C.N.L. Commercio) e n. 6 con la qualifica di impiegato (di cui n. 4 inquadrati al 4° livello, n. 1 inquadrato al 3° livello e n. 1 inquadrato al 2° livello del suddetto C.C.N.L.), i cui contratti di lavoro si sono trasferiti all'Affittuaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 cod. civ.; (ii) i suddetti rapporti di lavoro subordinato, oltre ad essere soggetti alla disciplina prevista dal Codice Civile e dalle altre leggi applicabili ai lavoratori subordinati, sono soggetti all'applicazione del C.C.N.L. Commercio; (iii) il suddetto contratto di affitto di azienda non prevede un diritto di prelazione a favore dell'Affittuaria; (iv) nel predetto contratto, l'Affittuaria ha formulato una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda affittata per l'importo di € 250.000,00 valevole per tutta la durata del medesimo contratto; (v) il predetto contratto di affitto prevede la facoltà della fallita "[REDACTED] - s.r.l." di recedere *ad nutum* dal medesimo contratto a mezzo invio di raccomandata a.r. previo preavviso di 60 giorni senza diritto ad alcuna somma/indennizzo/rimborso a favore dell'Affittuaria nonché la facoltà della Curatela di recedere dal suddetto contratto anche oltre il termine di cui all'art. 79 l. fall. senza che all'Affittuaria spetti alcun diritto economico.

1.4) Si precisa che sono esclusi e non fanno parte dell'azienda posta in vendita:

- la proprietà del compendio immobiliare in cui è insediata ed esercitata l'azienda il quale è attualmente utilizzato e occupato dall'Affittuaria in forza del contratto di locazione ad uso diverso avente durata di anni 6 (sei), con decorrenza dall'1.7.2017, stipulato dalla "[REDACTED] s.r.l." in data 2.7.2018 nel quale l'affittuaria [REDACTED] s.r.l.s. è subentrata ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392/1978 del 20.6.2018;

- i debiti e i crediti dell'azienda affittata sorti anteriormente alla stipula del suddetto contratto



di affitto d'azienda in quanto rimasti in capo all'Affittante ai sensi dell'art. 105, comma 4, L. Fall., ivi compresi il T.F.R. e gli oneri differiti (ratei ferie, mensilità aggiuntive, ecc.) maturati a carico della [REDACTED] s.r.l. verso tutti i dipendenti occupati nella stessa prima della decorrenza della data di efficacia del contratto di affitto i quali, pertanto, al netto di quanto pagato da parte dell'Affittuaria in favore dei predetti dipendenti, rimarranno a carico della procedura fallimentare fatta salva la facoltà di accollo in conto prezzo di detto debito da parte dell'aggiudicataria ai sensi dell'art. 105, ultimo comma, l. fall.;

- le merci costituenti il magazzino dell'azienda affittata e le rimanenze di magazzino;
- le partecipazioni detenute in altre società dalla fallita [REDACTED] s.r.l.;
- tutti obblighi e oneri anche verso le pubbliche autorità, amministrazioni e terzi per fatti comunque riferibili alla gestione dell'azienda affittata;
- gli oneri economici e le competenze maturati durante l'affitto di azienda derivanti dall'eventuale obbligo di prosecuzione dei nuovi contratti di lavoro stipulati in aggiunta a quelli trasferiti all'Affittuaria ai sensi dell'art. 2112 cod. civ., i cui oneri, nei rapporti interni, ai sensi dell'art. 4 del predetto contratto di affitto d'azienda, rimarranno a carico dell'Affittuaria;
- i crediti sorti successivamente alla data di decorrenza del suddetto contratto di affitto di azienda in quanto sorti in capo all'Affittuaria;
- tutti i diritti inerenti e/o connessi all'esercizio di azioni revocatorie, di responsabilità e, in genere, tutti i diritti e le azioni aventi natura fallimentare e non facenti capo al Fallimento "[REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA";
- i crediti relativi ai finanziamenti erogati dalla società dalla fallita [REDACTED] s.r.l. a società collegate e/o controllate e/o partecipate, anche indirettamente, dalla [REDACTED] s.r.l. e/o tramite i propri soci, amministratori, collaboratori e/o dipendenti;
- ogni altro bene, diritto, attività, obbligo, passività, contratto e/o rapporto giuridico ed economico non espressamente elencato al punto 1.3) del presente provvedimento e/o nell'avviso di vendita.

1.5) Si evidenzia che la descrizione e la composizione dell'azienda posta in vendita è riferita alla data della stipula del predetto contratto di affitto di azienda e a quella (20.11.2020) di redazione dell'inventario fallimentare e che l'azienda posta in vendita è esclusivamente quella come sopra descritta e individuata nella presente ordinanza di vendita con esclusione di ogni altro bene, attività, obbligo, passività, contratto e/o rapporto non espressamente indicato nella presente ordinanza.

## **2) MODALITA' E PREZZO BASE DI VENDITA**

2.1) La vendita telematica avrà luogo con modalità telematica sincrona ai sensi del D.M. n. 32/2015, con rilanci formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione dei Referenti della procedura e di tutti gli offerenti, presso le stanze del Tribunale di Massa, P.za De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1, dinanzi ai Curatori, tramite il gestore della vendita telematica EDICOM FINANCE s.r.l. e la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) alle seguenti condizioni:

### **LOTTO UNICO**

- **prezzo base d'asta**: Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00)
- **offerta minima**: pari al prezzo base d'asta (Euro 250.000,00)
- **offerta minima in aumento**: Euro 5.000,00 (cinquemila/00)

2.2) I Curatori Fallimentari avranno cura di indicare nell'avviso di vendita:

- a) il numero di ruolo della procedura, Tribunale e Giudice delegato;
- b) il nome e recapiti dei Curatori fallimentari;



- c) la descrizione della azienda oggetto della procedura competitiva;
- d) i beni materiali e immateriali, i rapporti giuridici e contrattuali, i diritti, gli obblighi e le passività che compongono l'azienda posta in vendita;
- e) i contratti relativi all'azienda nel quale subentrerà l'acquirente ai sensi dell'art. 2558 cod. civ.;
- f) i contratti di lavoro in essere con l'affittuaria nei quali subentrerà l'Acquirente dell'azienda ai sensi dell'art. 2112 cod. civ.;
- g) il prezzo base pari a € 250.000,00 e l'offerta minima pari a tale prezzo base;
- h) la necessità del versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo complessivo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento " [REDACTED] - IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA";
- i) la previsione che il versamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire contestualmente alla stipula del rogito notarile di vendita dell'azienda a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento " [REDACTED] - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA" con le modalità indicate nella presente ordinanza;
- j) la condizione che le offerte dovranno, a pena di inammissibilità, contenere le indicazioni e gli allegati previsti dal provvedimento;
- k) l'indicazione della data, del luogo e dell'ora fissati per l'esame delle offerte;
- l) la condizione che l'acquirente, salvo patto contrario, non subentrerà nei debiti e nei crediti dell'azienda posta in vendita, nonché i crediti e i debiti che rimarranno rispettivamente a carico del Fallimento e/o dell'Affittuaria anche in via solidale;
- m) la condizione che i cespiti aziendali saranno venduti liberi da diritti, garanzie, privilegi, pignoramenti, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli;
- n) la condizione che le spese, gli oneri, le tasse e le imposte di legge relative all'atto notarile di cessione dell'azienda e al trasferimento della stessa saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto della stipula del rogito notarile di vendita dell'azienda affittata.
- o) l'avviso che il presente provvedimento potrà essere reperito sui siti *internet* indicati al successivo art. 13.

2.3) Referenti della procedura sono i Curatori fallimentari rag. Massimo Bellavigna, con studio in Sarzana (Sp), via Gori n. 80, e-mail [studiobellavigna@gmail.com](mailto:studiobellavigna@gmail.com); p.e.c. [massimo.bellavigna@pec.commercialisti.it](mailto:massimo.bellavigna@pec.commercialisti.it) e l'avv. Davide Cagetti con studio in Massa (Ms), via Marina Vecchia n. 4/36, email [davide.cagetti@tiscalinet.it](mailto:davide.cagetti@tiscalinet.it) – p.e.c. [avv.davidecagetti@pec.it](mailto:avv.davidecagetti@pec.it).

2.4) Tutti gli adempimenti pubblicitari e i servizi inerenti alla vendita telematica che saranno eseguiti su richiesta del Fallimento dalla società EDICOM FINANCE s.r.l.

### **3) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – DISPOSIZIONI GENERALI**

3.1) Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate **entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello di apertura delle offerte (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre un giorno non festivo)**.

3.2) L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e a cui è possibile accedere anche dal portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

3.3) L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta, così come i suoi allegati,



con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005.

Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015).

#### **4) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE – PRECISAZIONI**

4.1) Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.

4.2) L'offerente che intende partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.

4.3) Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

4.4) Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

Il presentatore - titolare di PEC ordinaria – compilato il modulo web “*Offerta Telematica*”, firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di “*offertaintegrale.xml.p7m*”). In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. Il modulo web “*Offerta Telematica*” rende disponibile la busta dell'offerta in formato *zip.p7m* (es. “*offerta12345.zip.p7m*”). Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato *zip.p7m*) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. Il file – in formato *zip.p7m* – dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite PEC all'indirizzo [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

#### **5) CONTENUTO DELL'OFFERTA DI ACQUISTO E ALLEGATI**



5.1) L'offerta a pena di inammissibilità e irricevibilità non potrà contenere condizioni o termini o qualunque altra clausola tesa a limitarne o escluderne in tutto o in parte l'efficacia.

5.2) L'offerta può essere formulata da persone fisiche, imprese individuali o società di diritto dell'Unione Europea e, a pena di inammissibilità, dovrà essere redatta, come i suoi allegati, in lingua italiana. Non sono ammesse offerte per persone, società o enti da nominare e le stesse, ove presentate, si intenderanno inefficaci e *tam quam non esset*.

5.3) L'offerta presentata in via telematica è considerata irrevocabile e dovrà contenere a pena d'inammissibilità i seguenti contenuti:

a) le generalità e i dati identificativi del soggetto offerente e, in particolare:

- se l'offerente è una persona fisica, l'offerta dovrà contenere: il cognome e nome, luogo e data di nascita, stato civile, codice fiscale e/o partita IVA, residenza o domicilio eletto nel comune in cui ha sede il Tribunale; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- se il soggetto offerente è persona fisica coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà contenere la copia del documento di identità in corso di validità e la copia del codice fiscale del coniuge; in caso di cittadini stranieri non comunitari la copia del permesso di soggiorno in corso di validità; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare di cui dovrà essere allegata copia all'offerta;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare di cui dovrà essere allegata copia all'offerta;

- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto diverso da persona fisica, l'offerta dovrà contenere le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive (nome, cognome, data di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale), i dati identificativi del soggetto rappresentato (denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale Partita I.V.A., numero iscrizione al Registro delle Imprese) e l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale;

b) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;

d) l'indicazione del numero o altro dato identificativo del lotto per il quale si vuole formulare l'offerta;

e) l'indicazione dei referenti della procedura;

f) l'indicazione della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al prezzo base);

h) l'indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, con l'avvertenza che esso dovrà essere inderogabilmente versato contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'azienda con le modalità indicate nella presente ordinanza;

i) la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.;

j) l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;

k) l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il



versamento della cauzione; qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero di CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;

l) l'indicazione del codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

m) l'indicazione dell'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e presso cui verranno fatte tutte le comunicazioni e le notificazioni previste;

n) l'indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste inerenti alla presente procedura competitiva;

o) l'espressa dichiarazione di non appartenere ad una delle categorie di soggetti per i quali l'art. 1471 codice civile dispone divieto assoluto di comprare, direttamente o per interposta persona, anche all'asta pubblica;

p) l'espressa dichiarazione di: (i) aver preso cognizione e di integrale accettazione dell'intero contenuto dell'avviso di vendita e di ogni condizione ivi riportata e contenuta; (ii) accettazione che la ricezione dell'offerta, il procedimento di scelta sino al completamento dell'iter della vendita e la definitiva scelta dell'aggiudicatario, non comportano alcun impegno da parte della Curatela e, più in generale, del Fallimento, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo all'offerente e/o agli offerenti se non quello della restituzione della cauzione, senza interessi, nei casi previsti; (iii) essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti l'azienda oggetto della vendita e di accettare senza alcuna riserva che la stessa viene venduta nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova alla data dell'offerta e si troverà al momento della consegna;

q) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare senza alcuna riserva che l'acquisto avviene senza alcuna garanzia per vizi e mancanza di qualità o di difformità dell'azienda e/o dei singoli beni che la compongono e che gli stessi, ove venissero riscontrati, non potranno dar luogo all'annullamento e/o alla risoluzione del contratto di cessione dell'azienda, ovvero alla sua dichiarazione di nullità e/o d'inefficacia, né ad alcun risarcimento, riduzione di prezzo e/o indennizzo di sorta anche a titolo di mancato, ridotto o ritardato godimento dell'azienda e dei beni che la compongono e di quant'altro forma oggetto della presente vendita;

r) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza che tutto quanto necessario ad ottenere la voltura e/o il rilascio delle licenze, delle autorizzazioni, dei permessi, delle concessioni e di ogni altro titolo o atto amministrativo inerente all'azienda, così ogni attività materiale o giuridica inerente o funzionale ai procedimenti di rilascio, rinnovazione e/o di volturazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario senza alcuna garanzia da parte del Fallimento e, quindi, senza diritto ad alcun risarcimento, indennizzo, ristoro, rimborso, riduzione di prezzo in favore dell'acquirente;

s) l'espressa dichiarazione di essere a conoscenza che la mancanza o l'intervenuta scadenza, ovvero la revoca, l'annullamento o il mancato rinnovo, anche parziale, delle autorizzazioni, dei permessi, delle concessioni, delle licenze e di ogni altro atto o provvedimento amministrativo rilasciato alla fallita [REDACTED] s.r.l. e/o all'affittuaria non potrà costituire motivo di risoluzione, annullamento e/o di dichiarazione d'inefficacia del contratto di cessione dell'azienda fallita, né di riduzione di prezzo, indennizzo, rimborso o di risarcimento del danno in favore dell'acquirente;

t) la dichiarazione sottoscritta dall'offerente o, in sua rappresentanza dal presentatore, di accettazione che il contenuto del contratto di cessione dell'azienda verrà redatto ad opera del Notaio che verrà scelto in accordo con i Curatori Fallimentari e a spese dell'acquirente;

u) la sottoscrizione dell'offerta nei termini e con le modalità indicate nel presente provvedimento e dal D.M. n. 32/2015 e s.m.i.

5.4) A pena di inammissibilità, all'offerta dovranno essere altresì allegati i seguenti



documenti:

a) copia del documento d'identità (in corso di validità) e del codice fiscale del soggetto offerente (che coinciderà con il presentatore) se persona fisica; nel caso in cui il soggetto offerente sia uno straniero non cittadino comunitario, dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

b) copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del presentatore, antecedente alla data di deposito dell'offerta (se soggetto diverso dall'offerente stesso, in caso l'offerente sia persona fisica, o diverso dal legale rappresentante, in caso l'offerente sia persona giuridica), oltre alla procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata;

c) se il soggetto offerente è persona fisica coniugato in regime di comunione legale dei beni, le copie del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge; in caso di cittadini stranieri non comunitari la copia del permesso di soggiorno in corso di validità; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;

d) se il soggetto offerente è una persona giuridica o una società: la copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della persona giuridica o della società e che parteciperà alla gara; copia del documento (ad esempio, certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese o visura camerale con data di rilascio non antecedente a 2 giorni la data della vendita) da cui risultino i poteri del rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;

e) fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei poteri, oltre alla copia del documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante e del codice fiscale, se l'offerente è soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;

f) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua e sottoscrive l'offerta titolare della casella di posta elettronica certificata da cui viene trasmessa l'offerta;

g) copia della contabile del bonifico bancario attestante il versamento della cauzione sul conto intestato al Fallimento "**Tribunale Ordinario di Massa C.F. 80001780453 – procedura n. 4/2020 R.F.**" - IBAN: **IT19Z0623013601000035821614**, presso Credit Agricole Italia S.p.A., filiale di Massa, via Vincenzo Giudice n. 3, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

h) copia dell'avviso di vendita, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto in calce, per integrale accettazione senza alcuna riserva dello stesso da parte del soggetto offerente (o, in sua rappresentanza, dal presentatore), con dichiarazione di accettazione espressa e incondizionata da parte dell'offerente (o, in sua rappresentanza, dal presentatore), di tutte le condizioni dell'avviso di vendita anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ. mediante l'apposizione, in calce alla copia dell'avviso, della seguente formula "*Per espressa accettazione e conferma di tutti i termini, le clausole e le condizioni del presente avviso di vendita*" cui dovrà seguire la sottoscrizione dell'offerente "*L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e segg. cod. civ. dichiara di aver preso visione e di accettare espressamente e integralmente gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14 del presente avviso di vendita*" e la seconda sottoscrizione dell'Offerente.

5.5) L'offerente o, in sua rappresentanza, il presentatore, deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica e deve essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*", tramite carta di credito o bonifico bancario, allegando l'attestazione di avvenuto pagamento in formato PDF sulla PEC utilizzata per l'invio dell'offerta d'acquisto. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato, scansionato ed inserito tra gli allegati all'offerta di acquisto. Il mancato





versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

5.6) Tutti i documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi e dovranno essere cifrati e congiunti mediante strumenti informatici ai sensi dell'art. 12, comma 6, del D.M. n. 32/2015 e s.m.i.

## **6) CAUZIONE**

6.1) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato al Fallimento "**Tribunale Ordinario di Massa C.F. 80001780453 – procedura n. 4/2020 R.F.**", presso Credit Agricole Italia S.p.A., filiale di Massa, via Vincenzo Giudice n. 3, Cod. IBAN IT **19Z0623013601000035821614** con l'avvertenza che tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

6.2) Il bonifico di versamento della cauzione dovrà contenere nella causale il nome del Fallimento e la data fissata per la gara e la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori di almeno 3 (tre) giorni rispetto alla data di apertura delle offerte. Qualora, nella data fissata per l'apertura delle offerte stesse, non si sia potuto verificare l'avvenuto accredito della cauzione sul conto intestato al Fallimento, le offerte saranno dichiarate inammissibili.

6.3) La suddetta cauzione sarà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito di esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione o di mancata aggiudicazione. L'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito senza maggiorazione di interessi e senza alcun rimborso di spese e commissioni bancarie al soggetto offerente esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di quindici giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci e, nell'ipotesi di presentazione di offerta migliorativa irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, L. Fall., dalla data di aggiudicazione definitiva.

6.4) La cauzione non verrà restituita e sarà definitivamente acquisita dal Fallimento a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, qualora l'offerente risultato aggiudicatario rimanesse inadempiente agli impegni indicati nell'offerta e/o nell'avviso di vendita.

## **7) ESAME DELLE OFFERTE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

7.1) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuate nel giorno e nell'orario fissato nell'avviso di vendita con modalità telematiche tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

7.2) Alle operazioni di vendita potranno partecipare solo gli offerenti i quali saranno identificati mediante le credenziali inviate dal gestore della vendita telematica ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.M. n. 32/2015. Alle operazioni di vendita senza incanto potranno prendere parte, ovvero assistervi, i soggetti indicati all'art. 20 del D.M. n. 32/2015 con le modalità e alle condizioni previste da tale norma.

7.3) Il Gestore della vendita telematica effettuerà le verifiche per le operazioni di vendita di cui all'art. 17 del D.M. n. 32/2015 e ne comunicherà immediatamente l'esito ai Referenti della procedura.

7.4) Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai professionisti solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.



7.5) La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con la comunicazione dell'avviso di connessione che sarà effettuata dal gestore della vendita telematica ai sensi dell'art. 16 del D.M. n. 32/2015 alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/15.

7.6) Qualora per l'unico lotto posto in vendita venisse presentata un'unica offerta ammissibile, se l'offerta sarà pari o superiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'unico offerente anche qualora quest'ultimo non si colleghi telematicamente il giorno fissato per l'esame delle offerte e nell'eventuale successivo avvio della gara ex art. 573 c.p.c.

7.7) Nell'ipotesi in cui per l'unico lotto posto in vendita siano presentate più offerte ammissibili, i professionisti procederanno anzitutto ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI, anche in presenza di due o più offerte di identico importo.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità e di regolarità di tutte le offerte ricevute ai sensi dell'art. 18 del D.M. n. 32/2015 e s.m.i.

I rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione dei Referenti della procedura e di tutti gli offerenti.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Ogni partecipante ammesso alla gara, durante il periodo della gara, potrà formulare offerte in aumento; l'aumento minimo del rilancio, a pena d'inefficacia, non potrà essere inferiore a € 5.000,00.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportati dal Gestore per le operazioni di vendita nel proprio portale e saranno rese visibili ai sensi dell'art. 19 del D.M. n. 32/2015.

La gara durerà fino a quando, **trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida più alta**, non ne segua un'altra di importo superiore.

7.8) Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà come di seguito indicato:

(i) maggior importo del prezzo offerto.

(ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo cauzione versata.

(iii) parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo.

(iv) a parità di termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito offerta.

7.9) Alla conclusione della gara, i Curatori fallimentari procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale. A tal fine, essi potranno utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli immessi nel corso delle operazioni ai sensi dell'art. 23 del suddetto D.M. n. 32/2015. Tali dati saranno trasmessi dal Gestore della vendita ai referenti della procedura al termine delle operazioni di vendita e, in ogni caso, il gestore dovrà trasmettere le elenco di cui all'art. 23 del suddetto D.M. n. 32/2015.

7.10) Terminata la procedura di vendita verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida e i Curatori provvederanno ad informare l'aggiudicatario provvisorio con comunicazione all'indirizzo p.e.c. indicato nell'offerta, nonché ad informare il Giudice Delegato e (se costituito) il Comitato dei Creditori ai sensi dell'art. 107 L. Fall. mediante deposito di apposita informativa corredata dalla documentazione relativa all'esperimento della



procedura di vendita.

7.11) L'offerente eventualmente scelto al termine della procedura di vendita telematica sarà considerato aggiudicatario definitivo soltanto dopo che sia decorso il termine di cui all'art. 108 L. Fall. e, quindi, dopo che siano trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa dei Curatori di cui al punto 7.10).

Decorso tale termine, in assenza di offerte migliorative, i Curatori invieranno all'offerente conferma dell'aggiudicazione definitiva all'indirizzo p.e.c. indicato nell'offerta.

7.12) Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito nell'avviso di vendita o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle condizioni previste ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, i Curatori fallimentari procederanno ad effettuare nuovi esperimenti di vendita secondo le direttive di cui alla presente ordinanza e previa determinazione di un prezzo base d'asta di volta in volta inferiore del 25% a quello precedente.

## **8. MODALITA' DI SVOLGIMENTO VENDITA TELEMATICA - PRECISAZIONI**

8.1) Con riguardo alle modalità di svolgimento della vendita telematica, si precisa che:

a) anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;

b) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo *mail* indicato dai Referenti della procedura;

c) nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

d) il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

8.2) Resta salva e impregiudicata la facoltà della Curatela di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, L. Fall. laddove, entro il decimo giorno successivo al termine della procedura di vendita telematica pervenga un'offerta migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'offerente scelto all'esito della predetta procedura accompagnata dal versamento con le modalità indicate all'art. 6) della presente ordinanza di una cauzione d'importo non inferiore al 40% del nuovo prezzo offerto.

In presenza dell'avvenuta presentazione di una o di più offerte migliorative nel termine sopra indicato, verrà indetta una nuova procedura di vendita telematica con le modalità indicate nella presente ordinanza e nel D.M. n. 32/2015 e s.m.i. ad un prezzo base pari all'importo offerto in via migliorativa (ovvero, in caso di più offerte migliorative, con un prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa avente il prezzo più elevato) e con una cauzione di importo pari a quella versata in via migliorativa (o, in caso di più offerte, pari all'importo della maggiore cauzione versata).

8.3) Resta altresì salva la facoltà del Fallimento di sospendere la vendita in qualunque momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia altro titolo o ragione in capo agli offerenti. In ogni caso, il Giudice Delegato potrà procedere a sospendere le operazioni di vendita o ad impedire il perfezionamento della cessione nelle ipotesi previste



dall'art. 108 L.Fall. senza che da ciò possa derivare alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia altro titolo o ragione in capo all'offerente e/o agli offerenti.

## **9) SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE**

9.1) L'aggiudicatario definitivo, dovrà provvedere al saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione già versata, contestualmente alla stipulazione dell'atto di cessione dell'azienda da stipularsi con scrittura privata con firme autenticate da Notaio, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento [REDACTED] n. 4/2020 Tribunale fallimentare di Massa", ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al suddetto Fallimento il quale dovrà avere valuta e data di disponibilità anteriori alla data fissata per la stipula della suddetta scrittura privata. Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare dell'imposta di registro (e/o l'I.V.A. se dovuta), nonchè ogni altra imposta, tassa o onere accessorio nella misura prevista dalla legge.

9.2) Qualora l'aggiudicatario, in alternativa a quanto previsto dall'art. 9.1), intenda avvalersi della facoltà di corrispondere il prezzo di cessione dell'azienda mediante accollo ai sensi dell'art. 105, ultimo comma, L. Fall., detto accollo sarà consentito sino alla concorrenza massima del prezzo di aggiudicazione e nel limite massimo in cui sono stati ammessi al passivo fallimentare e potrà essere esercitato a patto che l'accollo non alteri la graduazione delle cause legittime di prelazione e preveda l'espressa e incondizionata liberazione del Fallimento "[REDACTED] - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA" da ogni vincolo di solidarietà e da qualsiasi responsabilità per i debiti oggetto di accollo.

9.3) Qualora l'aggiudicatario, in alternativa a quanto previsto dall'art. 9.1), intenda avvalersi della facoltà di corrispondere il prezzo di cessione dell'azienda mediante accollo ai sensi dell'art. 105, ultimo comma, L. Fall., sino alla concorrenza massima del prezzo di aggiudicazione e nel limite massimo in cui sono stati ammessi al passivo fallimentare, di tutti i debiti per Trattamento di Fine Rapporto "in azienda" e per gli oneri differiti (ratei ferie, ROL, mensilità aggiuntive, ex Festività, ecc.) maturati fino alla data del trasferimento all'affittuaria [REDACTED] s.r.l.s. dei rapporti di lavoro che a tale data erano in essere con la Società fallita, tale facoltà potrà essere esercitata a patto che siano cumulativamente e contemporaneamente soddisfatte dall'accollante-aggiudicatario tutte le seguenti condizioni:

(i) l'accollo non alteri la graduazione delle cause legittime di prelazione e preveda l'espressa e incondizionata liberazione del Fallimento "[REDACTED] - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE VOLONTARIA" da ogni vincolo di solidarietà e da qualsiasi responsabilità per i debiti di lavoro sopra indicati e da ogni altra obbligazione, rivendicazione, somma e/o pretesa dipendente e/o ricollegabile a qualunque titolo e/o causale ai rapporti di lavoro trasferiti all'Affittuaria anche se non più esistenti alla data della stipula del contratto di vendita dell'azienda affittata;

(ii) tutti i dipendenti trasferiti all'Affittuaria (o i loro eredi e/o aventi causa) accettino di liberare il Fallimento da ogni obbligazione, rivendicazione, somma e/o pretesa dipendente e/o ricollegabile a qualsiasi titolo ai rapporti di lavoro subordinato intercorsi con la fallita [REDACTED] mediante la sottoscrizione di appositi accordi ai sensi e nelle forme di cui agli artt. 2112, 2113 e 410 e segg. c.p.c. anteriormente alla data di stipula dell'atto notarile di vendita dell'azienda;

(iii) tutti i dipendenti trasferiti all'Affittuaria (o i loro eredi e/o aventi causa) dichiarino nei predetti accordi da stipularsi in sede protetta di rinunciare a chiedere il pagamento al Fondo di Garanzia costituito presso l'I.N.P.S. ai sensi della legge n. 297/1982 e s.m.i. del T.F.R. e/o degli oneri differiti maturati presso la fallita [REDACTED] s.r.l., ovvero, nel caso avessero già richiesto detto pagamento, di rinunciare allo stesso obbligandosi a comunicarlo all'I.N.P.S. a mezzo raccomandata a.r. spedita entro 2 (due) giorni dalla data di sottoscrizione dei suddetti



accordi;

(iv) l'aggiudicatario – anteriormente alla stipula dell'atto di cessione dell'azienda – rinunci a surrogarsi nei diritti derivanti dai predetti rapporti di lavoro nei confronti del Fallimento sia per il T.F.R. e gli oneri differiti oggetto di accollo, sia per tutti i debiti di lavoro maturati anteriormente al 13.6.2018 e pagati dall'attuale Affittuaria.

Resta inteso e si precisa che se anche uno solo dei lavoratori trasferiti all'Affittuaria (o i loro eventuali eredi o aventi causa) non dovesse acconsentire alla liberazione del Fallimento e/o all'accettazione delle predette condizioni, non sarà consentito procedere al pagamento, neanche parziale, del prezzo di vendita dell'azienda mediante accollo in conto prezzo ai sensi dell'art. 105, ultimo comma, L. Fall.

Nel caso in cui il prezzo di vendita dell'azienda dovesse essere inferiore all'ammontare dei debiti per T.F.R. "in azienda" e per gli oneri differiti maturati in capo alla società fallita anteriormente alla data di decorrenza (14.6.2018) del contratto di affitto di azienda stipulato con l'attuale Affittuaria, l'accollo potrà avvenire sino alla concorrenza massima del suddetto prezzo e, in tale ipotesi, il Fallimento procederà alla restituzione della cauzione con le modalità e nella misura indicata all'art. 6 della presente ordinanza contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'azienda.

Qualora, invece, il prezzo di vendita dell'azienda fosse superiore all'ammontare dei suddetti debiti per T.F.R. e oneri differiti, l'aggiudicatario, detratta la cauzione e l'importo dell'accollo dei debiti anzidetti, dovrà versare il saldo del residuo prezzo contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'azienda con le modalità e nei termini indicati nella presente ordinanza.

9.4) Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo fosse l'attuale Affittuaria, la stipula dell'atto di cessione dell'azienda dovrà avvenire nel termine indicato nell'avviso di vendita e, comunque, entro e non oltre il termine (non soggetto a sospensione feriale e/o a proroga se cadente in giorno festivo) di 30 giorni dalla data di ricevimento da parte dell'offerente della comunicazione a mezzo p.e.c. della aggiudicazione definitiva che sarà inviata dai Curatori ai sensi dell'art. 7.10).

9.5) Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo non fosse l'attuale Affittuaria dell'azienda posta in vendita, l'atto notarile di cessione dell'azienda, in deroga a quanto previsto dall'art. 9.3), verrà stipulato non prima di 70 (settanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di recesso dal contratto di affitto d'azienda attualmente in essere con la ██████████ s.r.l.s. che sarà inviata dalla Curatela entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva. In tal caso, la consegna dell'azienda e il trasferimento del possesso all'acquirente avverranno entro 15 giorni dall'avvenuto rilascio e riconsegna dell'azienda al Fallimento da parte dell'Affittuaria ove detto rilascio o riconsegna avvenga successivamente alla stipula dell'atto notarile di cessione dell'azienda. In ogni caso, resta comunque inteso e accettato dai partecipanti alla procedura di vendita che il mancato o ritardato rilascio e/o riconsegna dell'azienda da parte dell'attuale Affittuaria (o da suoi eventuali aventi causa) non comporterà alcuna responsabilità per il Fallimento e l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun risarcimento, indennizzo, ristoro e/o riduzione di prezzo da parte del Fallimento, né avrà titolo e diritto alla risoluzione, alla revoca, all'annullamento e/o alla dichiarazione di inefficacia dell'atto notarile di cessione dell'azienda.

9.6) L'atto di compravendita verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con i Curatori fallimentari. Ogni spesa ed onere inerente o conseguenti alla cessione e/o al trasferimento dell'azienda, ivi compresi gli oneri e gli onorari notarili, le tasse, le imposte e le spese e gli oneri tutti necessari per la cancellazione di eventuali pignoramenti o formalità pregiudizievoli trascritte, iscritte e/o annotate nei Pubblici Registri in danno della Società fallita e/o dell'Affittuaria, saranno a totale, esclusivo e definitivo carico dell'aggiudicatario-acquirente.

9.7) L'inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario comporterà l'automatica decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite all'attivo fallimentare



titolo di multa e/o di penale salvo il risarcimento del maggior danno. In tal caso, i Curatori fallimentari procederanno a fissare immediatamente un nuovo esperimento di vendita telematica con le medesime modalità previste dalla presente ordinanza. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

## **10) CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

10.1) Il lotto unico e i singoli beni che compongono l'azienda saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e in cui si troveranno alla data di stipulazione dell'atto di cessione, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, a rischio e pericolo dell'offerente/aggiudicatario, con tutti i diritti, le ragioni, gli accessori, le pertinenze, le servitù attive o passive (apparenti e non), senza alcuna garanzia per vizi, difetti, mancanze di qualità e, quindi, con esonero del Fallimento da qualsiasi garanzia per vizi, difetti, difformità, mancanza di qualità, evizione ed altresì per l'effettiva sussistenza e consistenza dei beni e/o dei rapporti giuridici trasferiti, ivi comprese le licenze, le autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento dell'attività dell'azienda, senza che alcuna eccezione, pretesa, contestazione, diritto, azione, richiesta di riduzione di prezzo e/o di risoluzione, annullamento e/o rescissione dell'atto notarile di cessione dell'azienda possano essere sollevati e/o fatti valere nei confronti del Fallimento intendendosi quest'ultimo liberato da ogni e qualsivoglia responsabilità.

10.2) Trattandosi di una vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di procedura competitiva assimilabile ad una vendita forzata, essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata e/o risolta, annullata e/o rescissa per qualunque motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'azienda venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti, dei macchinari, degli automezzi e delle attrezzature alle leggi vigenti, 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, né potranno costituire motivo di risoluzione, revoca, annullamento e/o rescissione dell'atto notarile di cessione dell'azienda.

Si precisa che sarà esclusa ogni garanzia con riferimento al Lotto Unico e ai beni che lo compongono quali, a mero titolo esemplificativo, gli impianti, i macchinari, le macchine d'ufficio, gli utensili, gli arredi, i *computer*, la rete informatica, ovvero ad ogni altra dotazione aziendale e/o a sopravvenienze passive, insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero per qualsiasi garanzia per vizi o mancanza di qualità.

10.3) Il Fallimento non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità delle autorizzazioni, delle concessioni, dei permessi, delle licenze e di tutti i titoli amministrativi necessari per l'esercizio dell'attività dell'azienda, né per la sussistenza in capo all'aggiudicatario definitivo di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività oggetto dell'azienda venduta il quale dovrà preventivamente verificare, a sua totale cura e spesa, di essere in possesso di tutti i requisiti e le qualità necessarie (ivi comprese quelle soggettive dei suoi soci e/o amministratori) per l'esercizio dell'attività dell'azienda e per il rilascio, la rinnovazione o il subentro delle (o nelle) eventuali autorizzazioni, licenze, nulla-osta, permessi e/o concessioni il cui ottenimento è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione e che dovrà essere curato ed eseguito ad esclusiva cura e spesa dell'aggiudicatario-acquirente senza alcuna garanzia al riguardo da parte del Fallimento.

10.4) Il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nella perizia di stima relativa all'azienda, intendendosi liberato da ogni e qualsiasi



responsabilità al riguardo e sarà onere esclusivo dell'offerente-aggiudicatario effettuare a proprie spese, cura, onere e responsabilità ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni compresi nel Lotto Unico.

10.5) La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure e le verifiche amministrative, legali e commerciali di qualsiasi genere e sorta, nonché dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Gli offerenti, rinunciano pertanto sin d'ora espressamente a: (i) far valere nei confronti del Fallimento qualsivoglia responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie, negli elenchi, negli inventari e, in genere, in ogni documento predisposto dal Fallimento e/o dalla società fallita relativamente alle componenti e ai beni che compongono l'azienda e/o alla loro consistenza e quantità anche economica; (ii) a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo di vendita dell'azienda e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti del Fallimento nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati in tutto o in parte da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi, ovvero nel caso in tutti o alcuni degli eventuali rapporti giuridici trasferiti che dovessero risultare invalidi, risolti, o comunque sciolti e non più sussistenti alla data dell'aggiudicazione; (iii) a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno, alla riduzione del prezzo o alla risoluzione e/o caducazione dell'atto notarile di cessione dell'azienda, esonerando il Fallimento da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza o insussistenza dell'oggetto della vendita, ovvero in ordine e/o in relazione all'eventuale minore consistenza dei beni costituenti l'azienda.

10.6) L'offerente con la presentazione dell'offerta accetta incondizionatamente i beni che compongono l'azienda, assumendo la sua piena ed esclusiva responsabilità per ogni rischio relativo al loro funzionamento e/o utilizzo, nonché ogni eventuale rischio e responsabilità connessi: (i) al rispetto della normativa e delle prescrizioni in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e delle malattie professionali e in materia d'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e alla loro conformità alle normative vigenti e di futura emanazione che dovessero sopravvenire anche successivamente alla data di stipula dell'atto notarile di cessione dell'azienda; (ii) all'idoneità dei beni che compongono l'azienda a servire all'esercizio dell'azienda, esonerando il Fallimento da qualsivoglia responsabilità con obbligo dell'offerente/acquirente a porre in essere – a sua cura e spese – tutte le attività, le opere e gli interventi, nessuno escluso, necessari per la messa a norma dei beni che lo necessitassero prima del loro utilizzo, ovvero a dismettere i beni per i quali la messa a norma non sia possibile o risulti antieconomica.

Tutti gli oneri, le spese e gli esborsi, nessuno escluso ed eccettuato, relativi alle opere e agli interventi che precedono saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'offerente/acquirente dell'azienda con esonero del Fallimento da qualsivoglia responsabilità anche nel caso in cui tale adeguamento e/o messa a norma dei beni trasferiti non sia per qualsivoglia motivo possibile e/o economico.

10.7) Saranno ad esclusivo e integrale carico dell'acquirente tutti gli oneri e le spese relativi al rinnovo e/o al rilascio delle licenze, delle autorizzazioni, dei permessi, dei nulla osta, delle concessioni e di ogni altro titolo amministrativo e/o abilitativo necessario per l'esercizio dell'azienda in virtù della normativa e/o delle disposizioni applicabili all'azienda offerta in vendita vigenti alla data della stipula dell'atto di cessione dell'azienda e/o sopravvenute a tale atto, con impegno dell'acquirente a far fronte a tutti gli obblighi, gli oneri e le prescrizioni di qualsiasi natura e specie inerenti all'esercizio dell'attività dell'azienda venduta con assunzione di tutte le relative responsabilità anche verso pubbliche autorità, amministrazioni, Enti e terzi e con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità del Fallimento al riguardo.

10.8) Tutti gli eventuali costi e oneri di asporto, ritiro, stoccaggio, deposito e/o smaltimento dei beni dell'azienda venduta, così come ogni costo ed oneri per lo smaltimento di tutti i rifiuti, gli



scarti, le sostanze inerenti all'attività economica, produttiva e/o commerciale esercitata dalla fallita [REDACTED] s.r.l. o dall'affittuaria [REDACTED] s.r.l.s., anche se scoperti successivamente alla consegna dell'azienda, saranno ad esclusivo e integrale carico dell'aggiudicatario/acquirente senza alcun diritto di rivalsa, regresso, rimborso, ristoro e/o risarcimento da parte del Fallimento.

10.9) I contratti oggetto dell'azienda nei quali subentrerà l'Acquirente ai sensi dell'art. 2558 cod. civ. saranno trasferiti senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e potenzialità futura, accettandosi anche la verifica di una loro minor consistenza rispetto a quanto diversamente indicato.

10.10) L'offerente-aggiudicatario accetta sin d'ora l'alea che uno o più beni componenti l'azienda possa aver già formato o possa formare in futuro oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione, rinunciando espressamente in tali ipotesi, a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione del contratto di cessione dell'azienda nei confronti del Fallimento nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della procedura fallimentare in proposito. Il tutto fermo restando l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare – a proprie esclusive cure e spese – immediatamente i beni di terzi alla procedura fallimentare e/o agli aventi diritto a semplice richiesta della Curatela Fallimentare.

10.11) La vendita avverrà ai sensi e per gli effetti dell'art. 105 L.Fall. e, quindi, con esclusione, salvo patto contrario, della responsabilità dell'aggiudicatario/acquirente per debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima della stipula dell'atto di cessione.

## **11. SPESE ED ONERI INERENTI E CONSEGUENTI**

Tutte le spese e gli oneri inerenti, preliminari e/o conseguenti e/o comunque connessi o ricollegabili per qualsivoglia ragione o fatto alla vendita dell'azienda e alla sua cessione o trasferimento della stessa e/o dei beni e dei rapporti giuridici ed economici che la compongono e che formano oggetto di vendita, ivi comprese quelle relative alle volturazioni, alla cancellazione e/o all'annotamento di ogni pignoramento, vincolo, iscrizione, trascrizione e formalità pregiudizievole, nonché i diritti d'asta, i costi relativi alla vendita telematica e alla inerente pubblicità sui siti *internet* e sui quotidiani locali e nazionali, il costo dell'atto notarile e le spese, le imposte, le tasse e tutti i compensi professionali e gli oneri accessori collegati a tale atto notarile e/o alla sua trascrizione, registrazione, volturazione e/o iscrizione, così come l'imposta di registro e ogni altra imposta e/o tassa, sono a carico integrale dell'aggiudicatario senza alcun diritto di rivalsa e/ o regresso nei confronti del Fallimento.

## **12. DISPOSIZIONI VARIE**

12.1) Il presente provvedimento, la ricezione e la presentazione di eventuali offerte e l'aggiudicazione non comportano per la società fallita, per il Fallimento e per i suoi organi alcun obbligo di stipulazione e non determineranno nell'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione, né diritto ad altra pretesa.

12.2) Sino all'accettazione della migliore offerta il Fallimento si riserva la facoltà di sospendere o interrompere la procedura di vendita, ovvero di modificare i termini e/o le condizioni di vendita, senza che da ciò gli offerenti possano vantare o avanzare alcun diritto, domanda, pretesa, azione e/o rivendicazione nei confronti del Fallimento e degli organi fallimentari anche a titolo di risarcimento del danno e/o indennizzo.

12.3) Si precisa che l'avviso di vendita non costituirà invito ad offrire, né offerta al pubblico ai





sensi dell'art. 1336 cod. civ. o una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 e segg. del D.Lgs. 24.2.1998, n. 58 e s.m.i.

12.4) La procedura di vendita e l'atto di cessione dell'azienda, così come ogni atto ad essi inerente, connesso e/o conseguente, saranno esclusivamente regolati dalla legge italiana e per qualsiasi controversia inerente all'avviso di vendita, alla vendita dell'azienda e/o all'atto notarile di cessione della stessa, ovvero alla loro interpretazione, esecuzione, validità, efficacia, impugnazione, annullamento, risoluzione, caducazione e/o rescissione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Massa anche con riguardo ad ogni azione e/o domanda o vertenza inerente e/o derivante dalla fase pre-contrattuale.

12.5) Ferma restando la facoltà del Giudice Delegato di adottare i provvedimenti i cui all'art. 108 L. Fall., resta salva la facoltà del Giudice Delegato e del Tribunale di valutare autonomamente l'offerta migliore anche in relazione alla solidità dell'offerente e alla serietà delle garanzie offerte anche con riguardo alla conservazione posti di lavoro attualmente in essere con l'Affittuaria, precisandosi altresì che tale requisito costituirà titolo di preferenza ai fini dell'aggiudicazione dell'azienda e della scelta dell'Acquirente a parità di prezzo offerto.

### **13. PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA DI VENDITA E DOCUMENTAZIONE INFORMATIVA**

13.1) A norma dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno **30 (trenta)** giorni prima dell'udienza di vendita telematica deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte: sul "*Portale delle Vendite Pubbliche*", sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e sulla relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) nonché sui quotidiani "*Il Sole 24 ore*", "*La Nazione*" edizione di Massa Carrara nelle pagine locali dedicati alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa, su Free press "*Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa*" e "*Rivista Aste Giudiziarie ed. Lombardia*" e nei servizi di pubblicità complementare: [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e servizio "*Gestionale Aste*".

13.2) Gli interessati potranno richiedere ai Curatori di visionare l'azienda, nonché potranno assumere maggiori notizie e informazioni rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso gli studi dei Curatori Fallimentari avv. Davide Cagetti, con studio in Massa (Ms), via Marina Vecchia n. 4/36, tel. 0585-43216, mail: [davide.cagetti@tiscalinet.it](mailto:davide.cagetti@tiscalinet.it); p.e.c. [avv.davidecagetti@pec.it](mailto:avv.davidecagetti@pec.it) e rag. Massimo Bellavigna, con studio in Sarzana (Sp), via Gori n. 80, tel. 0817-603182, mail: [studiobellavigna@gmail.com](mailto:studiobellavigna@gmail.com); p.e.c. [massimo.bellavigna@pec.commercialisti.it](mailto:massimo.bellavigna@pec.commercialisti.it).

Gli interessati potranno altresì chiedere ai Curatori di mettere a loro disposizione i documenti e/o i dati ritenuti rilevanti ai fini della formulazione delle offerte concorrenti mediante apposita richiesta da inviarsi a mezzo p.e.c. all'indirizzo del fallimento [f4.2020massa@pecfallimenti.it](mailto:f4.2020massa@pecfallimenti.it) con indicazione analitica dei motivi della richiesta e dei dati identificativi del soggetto interessato, sede, recapiti via fax e di posta elettronica certificata, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza che verrà predisposto dai Curatori fallimentari.

I Curatori fallimentari, previa sottoscrizione del suddetto accordo di riservatezza, forniranno le informazioni le documentazioni sull'azienda messa in vendita e sui beni che la compongono su supporto informatico, ovvero tramite *mail*.

Fermo restando quanto precede, saranno comunque resi disponibili mediante pubblicazione sul portale di vendita, i seguenti documenti:

- a) Contratto di affitto di azienda stipulato il 13.6.2018;
- b) Scrittura modificativa contratto di affitto di azienda del 30.12.2019
- c) Contratto di locazione ad uso non abitativo del 2.7.2018;
- d) Comunicazione di subentro nel contratto di locazione ex art. 36 legge n. 392/1978;
- e) Inventario fallimentare;



f) Tabella occupazionale dell'azienda aggiornata.

#### **14) DISPOSIZIONI FINALI**

Nel caso di insorgenza di difficoltà o contestazioni, anche relative alla comparabilità delle offerte e alla determinazione dell'offerta migliore, i Curatori si rivolgeranno al Giudice Delegato per i provvedimenti conseguenti.

Si richiamano espressamente a valere quale parte integrante del presente provvedimento gli artt. 105, 107 e 108 l. fall., nonché altra norma di legge o di qualsiasi altro rango applicabile

Massa, 30/12/2020

**Il Giudice Delegato  
Dott.ssa Elisa Pinna**

