

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA**

Concordato

R.C.P. 3/18

Giudice delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Commissari Giudiziali: Rag. Massimo Bellavigna - Avv. Giannino Bettazzi – Dott. Roberto Serafini

Liquidatori Giudiziali: Avv. Davide Cagetti – Dott. Del Fiandra Paolo

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON GARA**

**SINCRONA TELEMATICA**

\*\*\*\*\*

I sottoscritti Rag. Massimo Bellavigna, Avv. Giannino Bettazzi e Dott. Roberto Serafini nella qualità di Commissari Giudiziali del Concordato in oggetto indicato, demandati, tra l'altro al compimento delle operazioni di vendita nella procedura di cui in epigrafe del complesso aziendale di titolarità della debitrice

**AVVISANO**

che **il giorno 18/11/2022 alle ore 9,00**, presso il Tribunale di Massa Piazza De Gasperi 1 - Palazzo di Giustizia, piano 1, presso l'aula delle udienze civili, o altra eventuale, procederà alla vendita telematica sincrona tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile in un **UNICO LOTTO** del seguente bene:

**Ramo di azienda (già oggetto del contratto d'affitto d'azienda concluso tra**

**registrato in Massa Carrara il giorno 11 gennaio 2018**

**("Contratto d'Affitto d'Azienda"), svolgente l'attività di agenzia di spedizioni, nazionali ed internazionali, gestione depositi e magazzinaggio containers e altre merci e deposito doganale ecc.), esercitato in Carrara, via Frassina n.21 B/C, avente ad oggetto il complesso dei beni strumentali, materiali e immateriali finalizzato all'esercizio**

dell'attività di agenzia di spedizioni, nazionali e internazionali, gestione depositi e magazzinaggio containers e altre merci e deposito doganale, nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni ai sensi dell'art. 570 e ss. C.p.c.

**LOTTO UNICO:**

**PREZZO BASE D'ASTA: Euro 735.000,00 (settecentotrentacinquemila/00)**

**OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): Euro 551.250,00  
(cinquecentocinquantunomiladuecentocinquanta/00)**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 10.000,00**

**CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto**

**DESCRIZIONE LOTTO:**

**Diritti della piena proprietà su:**

Ramo d'azienda, da intendersi nella sua unitarietà, sito nella sede operativa di Carrara, via Frassina n.21, composto da beni strumentali, materiali e immateriali di seguito indicati:

- a)** ogni e qualsiasi autorizzazione, permesso e/o approvazione di qualsivoglia natura ed emessa da qualsivoglia competente autorità pubblica e/o privata, che sia trasferibile per atto tra vivi e necessario e/o utile per lo svolgimento delle attività inerenti il "Ramo d' Azienda";
- b)** i beni materiali rappresentati dai macchinari, attrezzature, mobili meglio identificati nell'allegato C al 'Contratto d'Affitto d'Azienda';
- c)** il portafoglio clienti e l'avviamento commerciale di \_\_\_\_\_ relativo al "Ramo d'Azienda";
- d)** il pieno ed esclusivo diritto di utilizzo di ogni e qualsivoglia marchio e diritto di proprietà intellettuale di titolarità e/o nella disponibilità giuridica e/o materiale di \_\_\_\_\_ ivi incluso il nome e l'insegna \_\_\_\_\_ il dominio internet ed ogni segno distintivo;

e) I seguenti contratti (non aventi carattere personale in corso e funzionali all'esercizio dell'attività del 'Ramo d'Azienda'):

- Assicurazioni
- Energia elettrica
- Gas
- Acqua
- Telefonia mobile, fissa e linea dati
- Manutenzioni
- Licenze software
- Assistenza hardware e software + eventuali abbonamenti

(la cui copia è allegata al contratto di affitto del 'Ramo d'Azienda' sub allegato D in cui l'Affittuario abbia accettato di subentrare).

f) n. 13 rapporti di lavoro, a tempo indeterminato e full time, come individuati nell'allegato "F" al contratto di affitto del 'Ramo d'Azienda', che riporta data di assunzione, qualifica, livello, retribuzione mensile lorda di ogni dipendente alla data del 30 novembre 2017 e, per due dipendenti, anche i relativi accordi sindacali.

**Non fanno parte del "Ramo d'Azienda":**

- Il diritto di utilizzo del compendio immobiliare ubicato in Carrara, Via Frassina n. 21 (attuale collocazione del ramo d'azienda) composto da una porzione di capannone identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara al foglio 84 mappale 547, categoria catastale D/1 per complessivi mq. 2.841, nonché la porzione dell'area urbana retrostante la suddetta unità immobiliare avente medesima identificazione catastale per complessivi mq. 12.857, *né qualsiasi diritto su beni immobili di proprietà di Sp.Inter.Mar.*

*S.r.l.:*

- il complesso dei beni organizzati per lo svolgimento delle attività di trasporto;
- i crediti e i debiti, di qualsiasi natura, anche se afferenti e riferibili al Ramo d'Azienda, comunque sorti antecedentemente alla data di efficacia del contratto di affitto del 'Ramo

d'Azienda', i quali resteranno, rispettivamente, a favore e a carico di \_\_\_\_\_ con eccezione degli eventuali debiti per TFR ed altri debiti verso il personale dipendente, maturati fino alla data del trasferimento, che saranno trasferiti in capo alla Aggiudicataria.

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una valutazione del Ramo d'Azienda oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita Data Room contenente dati ed informazioni relative al "Ramo d'Azienda".

Si precisa che all'interno della Data Room potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione - qualora ritenuti superati dai commissari giudiziali - sino alla medesima data.

L'accesso alla Data Room è finalizzato alla partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dai commissari giudiziali, anche in via disgiunta, nel rispetto delle condizioni di cui all'Accordo di Riservatezza che verrà predisposto dai medesimi commissari e che dovrà essere sottoscritto dall'interessato.

Ogni richiesta dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec della Procedura: [cp3.2018massa@pecconcordati.it](mailto:cp3.2018massa@pecconcordati.it)

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA PRECISA CHE**

- la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura. Qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi

genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e comunque non evidenziati nella documentazione di riferimento**, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- I beni mobili ricompresi nel Ramo di Azienda vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.
- Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili se presenti.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie in cui fanno parte anche beni immobili, non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o Iva di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie, saranno a carico del soggetto aggiudicatario, nonché le spese notarili.
- Ad esclusiva cura e spese dell'aggiudicatario saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o smaltimento di eventuali beni mobili, materiale e sostanze di qualsiasi tipo e quant'altro fosse presente sui beni immobili oggetto di attuale utilizzo del Ramo d'Azienda al momento della consegna, salvo diversa comunicazione scritta dei Commissari Giudiziali.
- L'aggiudicatario sarà immesso nell'effettivo possesso dei beni facenti parte del complesso aziendale oggetto della presente vendita, al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

## **MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA**

**GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA:** Edicom Finance S.r.l.

**PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA:** [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

**REFERENTI DELLA PROCEDURA:** Rag. Massimo Bellavigna - Avv. Giannino Bettazzi -  
Dott. Roberto Serafini

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

**Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita sopra indicata ossia entro le ore 23:59 del giorno 17/11/2022 (termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo).**

**L'offerta dovrà essere compilata** tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile **accedere dal portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)** dalla scheda del lotto in vendita, in ogni caso si precisa che Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, 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 ed 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. 32/2015, 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 DPR 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 (**questa modalità di 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. 32/2015**).

## ATTENZIONE

### PRECISAZIONI

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.

L'offerente è quindi colui che formula l'offerta, mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive e invia l'offerta. Pertanto:

**1. L'offerente che intenda 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.**

**2. 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 (*art. 571 c.p.c. primo comma ognuno tranne il debitore è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 ultimo comma c.p.c.*). La procura deve essere 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.

**3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente: uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta tramite la propria casella**

di posta elettronica certificata e **gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale all'offerente presentatore ai sensi dell'art. 12 c.5 ultimo periodo D.M. 32/15,** (la procura dovrà essere 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).

In alternativa, la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti all'offerente titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (cioè della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 c. 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15), allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa; **se nessuno tra gli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e che può essere allegata anche in copia per immagine" ex art 12 comma 4 quarto periodo D.M. 32/15) ad un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c..**

#### *Modalità di presentazione*

Il presentatore – titolare della 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"). A questo punto, il modulo web "Offerta Telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata.

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, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta1234567.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. 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.

### **L'OFFERTA D'ACQUISTO**

#### **L'OFFERTA DI ACQUISTO È IRREVOCABILE E DEVE CONTENERE:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio del soggetto offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà 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 coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite PEC (*posta elettronica certificata*) per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- in caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di

una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri;

- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.;

**L'offerta di acquisto deve inoltre contenere:**

- Indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero, o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile (pari al 75% del prezzo base);
- **il termine per il versamento del saldo prezzo (detto termine soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai gg 120, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;**
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;**
- **il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;**

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste. Si precisa che **quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta, ovvero**, a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15 **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. 32/2015);**
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico “
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo); invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.
- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;
- se il soggetto offerente decida di avvalersi del presentatore, o se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, come specificato ai punti 2 e 3 delle sopraindicate "PRECISAZIONI";
- la richiesta di agevolazioni fiscali nel caso di presenza di beni immobili (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

## **CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma **PARI AD ALMENO AL DIECI PER CENTO (10%) DEL PREZZO OFFERTO**, esclusivamente tramite **bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "SPINTERMAR SRL REG 3/2018 C.P. TRIBUNALE FALLIMENTARE DI MASSA", Cod. Iban IT21N0617513618000081039280** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Concordato Sp.Inter.Mar Srl RCP 3/2018 Tribunale fallimentare di Massa, cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale da consentire**

**l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, si precisa che, qualora nel giorno fissato per la verifica dell'ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, i sottoscritti Commissari non riscontrino l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione da eseguirsi nel termine di due 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.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

## **ESAME DELLE OFFERTE**

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai Commissari solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicata.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita 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 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla 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. n. 32/2015;**

### **IN CASO DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta ammissibile:

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

### **IN CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**

**I Commissari Giudiziali procederanno ad avviare la gara telematica con modalità**

#### **SINCRONA**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità **sincrona** sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute; i rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; l'aumento minimo del rilancio sia pari almeno ad euro 10.000,00.

**La gara avrà inizio nel momento in cui i professionisti avranno completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.**

**Alla conclusione della gara, i Commissari Giudiziali procederanno all'aggiudicazione,**

stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 Commissari Giudiziali 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.

**Si precisa inoltre:**

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

-che 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 Ministro della Giustizia ai sensi dell'art. 15 primo comma, D.M. n° 32/2015, l'offerta sia formulata mediante invio all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dal professionista delegato;

- che 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° 32/2015, 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;

- che 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.

### **SALDO PREZZO e SPESE DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà depositare **mediante bonifico bancario** sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico, **oppure** potrà consegnare ai Commissari Giudiziali un assegno **circolare non trasferibile intestato a “Concordato Spintermar Srl Reg 3/2018 C.P. Tribunale fallimentare di Massa”**. Detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione; in caso di omessa indicazione del termine o nel caso i cui nell'offerta sia indicato un termine superiore ai **gg 120**, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di **120 giorni** dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA, (se e del caso sia dovuta come per legge) ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico,

L'atto di compravendita verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con i Commissari Giudiziali. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili ed oneri connessi.



In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; i professionisti procederanno a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita.

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..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

La vendita è esclusa dall'ambito di applicazione dell'iva ai sensi dell'art. 2, comma 2 lett b) del DPR 633/72 per carenza del presupposto oggettivo, e, di conseguenza si applica per l'alternatività IVA/Registro, l'imposta di Registro nonché le imposte Ipotecarie e Catastali secondo le modalità di tassazione dell'atto di cessione d'azienda di cui all'art.23 del DPR 131/86. In caso di variazioni di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza il diritto alla risoluzione della vendita.

**Nella vendita troveranno applicazione gli art. 107 L.F. e articolo 108 L.F.** In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per effetto degli articoli 107 e/o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto e risarcimento di sorta.

I Commissari Giudiziali provvederanno ad effettuare, se del caso ed in presenza di beni immobili, la denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del

paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

\*\*\* \*\*

Si informa inoltre che la richiesta di visionare i beni facenti parte del Ramo d'Azienda nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio del Commissario Giudiziale, Dott. Roberto Serafini (ubicato in Pietrasanta (LU) via Aurelia Nord Km 367, tel. 0584/361559; fax 0584/361560; PEC: serafini.roberto@pec.it, e-mail: serross@tiscali.it)

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale e, in particolare, al Piano primo cancelleria esecuzioni immobiliari/cancelleria fallimentare del Palazzo di Giustizia sito in Massa Piazza De Gasperi n° 1 è attivo SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA TECNICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE "**GRUPPO EDICOM SRL**", operativo dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni di martedì, giovedì e venerdì, recapito: 0585 488132.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della documentazione di riferimento;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica nel caso di presenza di beni immobili.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. e dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia: 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”;

Massa, 08/09/2022

## I Commissari Giudiziali

Rag. Massimo Bellavigna  
Avv. Giannino Bettazzi  
Dott. Roberto Serafini