

TRIBUNALE DI LUCCA
Sezione Liquidazioni Giudiziali
Liquidazione Giudiziale: **SCUOLA NON PARITARIA "FRANCO MANETTI" SRL IN LIQUIDAZIONE**
n° 24 anno: 2023
Giudice Delegato: **Dott.ssa Cecilia Ciolfi**
Curatore: **Dott.ssa Tommasi Giulia**

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI COMPLESSO AZIENDALE

La sottoscritta Dott.ssa Giulia Tommasi, con studio in Pietrasanta (LU) via Aurelia Nord km 367, curatore della Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca,

PREMESSO CHE

- con sentenza dichiarativa di apertura della Liquidazione giudiziale depositata in data 21 marzo 2023, il Tribunale di Lucca— Sez. Crisi d'Impresa dichiarava l'apertura della Liquidazione Giudiziale della Società **"Scuola non paritaria Franco Manetti Srl in liquidazione"** (L.G. 24/2023);
 - la procedura deve procedere alla vendita del complesso aziendale di seguito indicato, dettagliatamente descritto come **lotto unico** nella perizia redatta dall'esperto stimatore della procedura, Dott.ssa Chiara Brizzi, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca;
 - che è pervenuta alla curatela una offerta irrevocabile di acquisto del complesso aziendale di seguito descritto al prezzo di **€ 66.000,00 (sessantaseimila/00)** oltre imposte, spese ed accessori.
 - con provvedimento ex artt. 140 comma 4 e 213 comma 7 CCII, emesso il 07/07/2026, il Giudice delegato ha autorizzato la presente vendita, da eseguirsi a mezzo procedura competitiva ex. art. 214, 216 e 217 CCII, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2);
 - tale modalità di svolgimento cd. sincrona mista prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al Curatore;
 - le offerte possono essere presentate, sia telematicamente previa registrazione sul sito www.spazioaste.it (offerente telematico), sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del Curatore Dott.ssa Giulia Tommasi, in Pietrasanta (LU), Via Aurelia Nord km 367 (offerente tradizionale);
 - gli offerenti telematici, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.spazioaste.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparendo presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B;
 - gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, il disciplinare di gara, le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché le perizie di stima sul sito internet www.spazioaste.it;
 - i beni oggetto della vendita potranno essere visionati previo appuntamento telefonando al numero telefonico del Curatore, Dott.ssa Giulia Tommasi, 0584/361559.
 - la partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, delle condizioni generali di vendita, nonché della perizia di stima e dei relativi allegati in atti.
- Tutto ciò premesso, il Curatore, Dott.ssa Giulia Tommasi

AVVISA

che il giorno **27/11/2026 alle ore 10.00** presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B, avrà luogo la

LOTTO UNICO
Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca

VENDITA COMPETITIVA

in forma unitaria ed inscindibile, del **complesso aziendale** in appresso descritto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui i beni che lo compongono si trovano.

1.1. INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO UNICO RAMO D'AZIENDA

Descrizione:

I diritti pari all'intero su **complesso aziendale** di proprietà della Scuola non paritaria "Franco Manetti" S.r.l. in Liquidazione (di seguito anche "Franco Manetti S.r.l.") sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale, composto da attrezzature, impianti, mobili, arredi e strutture leggere, avente ad oggetto lo svolgimento dell'attività di insegnamento scolastico privato.

L'azienda oggetto di stima è attualmente in funzionamento.

In particolare, il complesso è così composto:

- **Beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività:** a titolo esemplificativo e non esaustivo, arredi, macchine elettroniche, attrezzature, e cc oggetto lo svolgimento dell'attività di insegnamento scolastico;
- **Avviamento commerciale;**
- **Licenze:** a titolo esemplificativo e non esaustivo: autorizzazioni amministrative, licenze, marchi, permessi e concessioni rilasciate per l'esercizio dell'azienda, se ed in quanto valide ed efficaci all'atto della stipula del contratto e fatto salvo quanto esplicitato nelle perizie;
- **Contratti di lavoro:** Fanno parte del perimetro della vendita i rapporti di lavoro dipendente – che, alla data di pubblicazione del presente bando di gara risultano n. 3 – individuati, con riferimento a inquadramento, mansioni, anzianità di servizio, come da elenco visionabile presso il Curatore o quel minore numero di rapporti di lavoro esistenti al momento del trasferimento del Ramo di Azienda, ai sensi dell'art. 2112 c.c., salvo eventuali diversi accordi che potranno intervenire tra le organizzazioni sindacali e l'aggiudicatario successivamente all'esperimento della procedura di consultazione sindacale prevista dal disposto di cui all'art. 47 Legge n. 428 del 1990. Per completezza informativa si segnala che i rapporti di lavoro subordinato risultano, alla data di predisposizione del presente avviso di vendita, in corso essendo l'impresa in funzionamento in virtù di contratto di affitto di azienda in corso.. In forza del dettato di cui all'art 191 CCII, *"al trasferimento di azienda nell'ambito delle procedure di liquidazione giudiziale, concordato preventivo e al trasferimento d'azienda in esecuzione di accordi di ristrutturazione si applicano l'articolo 47 della legge 29 dicembre 1990, n. 428, l'articolo 11 del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito nella legge 21 febbraio 2014, n. 9 e le altre disposizioni vigenti in materia"*. Con riferimento, pertanto, ai dipendenti impiegati nel complesso aziendale, si farà luogo ad onere e cura dell'aggiudicatario, all'esperimento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 Legge n. 428 del 1990; sulla questione si evidenzia che il comma 1-bis dell'art. 47 della Legge n. 428 del 1990 prevede che *«nei casi di trasferimenti di aziende [...] delle procedure di insolvenza disciplinati dal decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, la comunicazione di cui al comma 1 può essere effettuata anche solo da chi intenda proporre offerta di acquisto dell'azienda o proposta di concordato preventivo concorrente con quella dell'imprenditore; in tale ipotesi l'efficacia degli accordi di cui ai commi 4-bis e 5 può essere subordinata alla successiva attribuzione dell'azienda ai terzi offerenti o proponenti"*. Si evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 47, primo comma, della Legge n. 428 del 1990 l'interessato deve dare comunicazione per iscritto in ordine al trasferimento di azienda almeno venticinque giorni prima che sia perfezionato l'atto da cui deriva il trasferimento o che sia raggiunta un'intesa vincolante tra le parti. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi dell'aggiudicatario verso la Liquidazione giudiziale previsti dal presente bando e dalla legge,

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo. Quanto agli aspetti normativi riguardanti il passaggio dei lavoratori dipendenti si rappresenta che:

i) l'art. 47, comma 5, della Legge n. 428 del 29 dicembre 1990 dispone che *“qualora il trasferimento riguardi imprese nei confronti delle quali vi sia stata apertura della Liquidazione giudiziale [...] nel caso in cui la continuazione dell'attività non sia stata disposta o sia cessata, i rapporti di lavoro continuano con il cessionario. Tuttavia, in tali ipotesi, nel corso delle consultazioni di cui ai precedenti commi, possono comunque stipularsi, con finalità di salvaguardia dell'occupazione, contratti collettivi ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, in deroga all'articolo 2112, commi 1, 3 e 4, c.c.”*;

ii) l'art. 47, comma 5-bis, della Legge n. 428 del 29 dicembre 1990 dispone che *“nelle ipotesi previste dal comma 5, non si applica l'articolo 2112, comma 2, del Codice civile e il trattamento di fine rapporto è immediatamente esigibile nei confronti del cedente dell'azienda”*. Si precisa inoltre che in forza del dettato di cui all'art. 189, primo comma, CCII *“i rapporti di lavoro subordinato in atto alla data della sentenza dichiarativa restano sospesi fino a quando il Curatore, con l'autorizzazione del Giudice delegato, sentito il comitato dei creditori, comunica ai lavoratori di subentrarvi, assumendo i relativi obblighi, ovvero il recesso”*. In forza poi del successivo quinto comma del medesimo art. 189 CCII *“le eventuali dimissioni del lavoratore nel periodo di sospensione tra la data della sentenza dichiarativa fino alla data della comunicazione di cui al comma 1, si [intenderanno] rassegnate per giusta causa ai sensi dell'articolo 2119 del codice civile con effetto dalla data di apertura della liquidazione giudiziale”*, stante l'assenza di trattamenti di cui al titolo I del decreto legislativo 14 settembre 2015 n. 148, ovvero di accesso alle prestazioni di cui al titolo II del medesimo decreto legislativo o ad altre prestazioni di sostegno al reddito. In ragione di quanto sopra, il numero del personale dipendente rientrante nel perimetro del Complesso aziendale potrebbe risultare inferiore rispetto a quello in essere alla data di predisposizione del bando di gara. Con la partecipazione al procedimento competitivo l'interessato rinuncia, sin da ora, a sollevare qualsiasi contestazione, eccezione ovvero richiesta conseguente o derivante dalla riduzione dell'effettivo numero definitivo di personale dipendente che verrà trasferito. La riduzione numerica del personale dipendente alla data di trasferimento non potrà quindi condurre alla richiesta di alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, con conseguente esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo in capo alla procedura ed ai suoi Organi.

Il soggetto acquirente dovrà accollarsi, con efficacia liberatoria nei confronti della procedura e previo esperimento delle citate procedure di consultazione sindacale, i debiti nei confronti del personale dipendente relativi al trattamento di fine rapporto. Tali debiti, stimanti in via presuntiva in € 50.247,19, saranno portati in decurtazione dal prezzo di aggiudicazione.

Per una migliore individuazione dei beni, materiali ed immateriali, che compongono il complesso aziendale si rimanda alle perizie di stima predisposte dal Perito IVG di Lucca per i beni mobili e dalla Dott.ssa Chiara Brizzi per il complesso aziendale che devono intendersi qui interamente richiamate e trascritte *(la documentazione integrale senza i riferimenti oscurati per segretezza e privacy potrà essere inviata al richiedente dopo aver sottoscritto e inoltrato via Pec l'accordo di riservatezza scaricabile nella sezione Download del portale di vendita, così come tutti gli altri documenti inerenti la vendita)*.

1.2. CONDIZIONI DI VENDITA - ASSENZA DI GARANZIA

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo è **forzata** e quindi **non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né potrà essere risolta e/o revocata per alcun motivo. La liquidazione giudiziale non assume alcuna garanzia o conseguente responsabilità circa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato dei luoghi, l'esistenza, la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio della impresa; con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, ambiente, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'acquirente del Lotto, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni ricompresi nel complesso aziendale ceduto, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo, risarcimento, indennità, indennizzo e/o rimborso

Gli oneri, gli adempimenti e gli interventi, di qualsiasi genere, connessi all'eventuale necessità di adeguamento di mobili, macchinari, impianti, ecc. alle normative di legge resteranno ad esclusivo ed integrale carico dell'aggiudicatario. La Liquidazione giudiziale n. 24/2023 non assume alcuna garanzia né responsabilità e/o impegno in ordine all'esistenza, alla validità e/o alla volturabilità (o alla trasferibilità) di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né circa la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività aziendale trasferita. Allo stesso modo la Liquidazione giudiziale non rilascia alcuna garanzia circa la conformità di impianti e macchinari alle normative attualmente vigenti, anche con riferimento all'art. 23 del D.Lgs. n. 81/2008, né circa il rispetto – quanto a tutti i beni inseriti nel perimetro del ramo aziendale, ivi compresi, gli immobili, impianti, macchinari, le attrezzature e gli arredi – delle normative di carattere ambientale, sanitario, tecnico, amministrativo, di sicurezza e salute sul lavoro. La cessione del compendio aziendale deve intendersi a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova lo stesso compendio aziendale e i singoli elementi, beni e rapporti che lo compongono. È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza, alla sussistenza ed alla conformità e/o idoneità all'uso dei singoli beni e/o del Complesso aziendale della presente vendita. L'offerente, con la stessa formulazione della propria offerta, riconosce inoltre di aver preso visione di tutto il complesso aziendale e di ogni sua componente, nonché delle relative perizie di stima e documentazione alla stessa allegata, e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni ovvero di riduzione del prezzo. L'offerente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la procedura da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata nei suoi confronti da soggetti terzi (pubblico o privato), relativamente al Complesso aziendale ceduto e/o ai singoli elementi, beni e/o rapporti ricompresi nel medesimo. L'offerente si impegna a sostenere ogni costo e/o onere necessario per il subentro/attivazione delle utenze, licenze, contratti di noleggio, polizze, ecc. liberando da ogni obbligazione l'esecuzione collettiva, senza che il già menzionato costo possa essere scomputato dal prezzo di vendita e senza che l'offerente possa comunque pretendere il rimborso dalla Liquidazione giudiziale. In ogni caso il mancato subentro/attivazione nelle utenze per qualsivoglia motivo non legittimerà l'offerente a invocare la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo.

Tutti i **contratti, gli ordini, ecc.** saranno trasferiti all'aggiudicatario senza alcuna garanzia di fruttuosità, di validità ed efficacia, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura, accettandosi altresì anche la verifica di una loro minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato; a tal riguardo l'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsiasi azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione.

1.3. COMPENSAZIONE

Il soggetto acquirente dovrà accollarsi, con efficacia liberatoria nei confronti della procedura e previo esperimento delle citate procedure di consultazione sindacale, i debiti nei confronti del personale dipendente

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

relativi al trattamento di fine rapporto. Tali debiti, stimanti in via presuntiva in € 50.247,19, saranno portati in decurtazione dal prezzo di aggiudicazione;

Ad eccezione del debito per TFR accollato con efficacia liberatoria, l'aggiudicatario/acquirente non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Liquidazione giudiziale con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa. L'aggiudicatario/acquirente rinuncia – a seguito della stessa presentazione della propria offerta – a sollevare qualsiasi eccezione di qualsivoglia natura, nonché ad esercitare qualunque azione o pretesa, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione del contratto di vendita, al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Liquidazione giudiziale ed i suoi Organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita. L'aggiudicatario, a seguito della stessa presentazione della propria offerta, deve ritenersi edotto della peculiarità, della natura e della consistenza di tutti gli *assets* rientranti nel perimetro della vendita. Qualsiasi discordanza tra quanto indicato in inventario e l'effettiva consistenza fisica riscontrabile, non potrà essere oggetto di contestazione da parte dell'aggiudicatario/acquirente rinunciando, ora per allora, ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata alla non sottoscrizione del contratto di cessione – ovvero alla risoluzione del contratto di vendita una volta stipulato – al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Liquidazione giudiziale ed i suoi Organi da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze.

1.4. RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario sarà esclusivo responsabile dell'osservanza delle normative in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché in materia ambientale, ecologica ed energetica, applicabili in relazione ad ogni eventuale attività connessa a smontaggio, asporto, trasporto, demolizione, rottamazione e/o smaltimento dei beni venduti – o anche solo di parte degli stessi – e di eventuali materiali rinvenuti negli stessi, assumendosene ogni rischio e costo nonché sollevando e manlevando completamente la Curatela da ogni responsabilità al riguardo.

Tutto quanto sopra premesso, rappresentato e disciplinato, il curatore

FISSA

La vendita **COMPETITIVA del complesso aziendale** sopra descritto ed alle condizioni precisate con le seguenti modalità:

Inizio Asta: 27/11/2026 ore 10.00 presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) - So.Fi.R.

S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/B

Termine della presentazione dell'offerta: 26/11/2026 ore 12.00;

Base d'asta: € 66.000,00 (oltre oneri di legge se dovuti) pari all'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta;

Rilancio minimo: € 2.000,00 (duemila/00);

Cauzione: 10 % del prezzo offerto;

Offerta minima ex art 571 c.p.c.: non ammessa;

Notaio per la stipula del rogito dopo l'aggiudicazione: a scelta del curatore con spese a carico dell'aggiudicatario

DETERMINA

le seguenti modalità di:

VENDITA

Alla vendita può partecipare chiunque, tranne il debitore. La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Le offerte di acquisto dovranno pervenire entro le **ore 12.00 del giorno 26/11/2026.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE "CARTACEE"

Le offerte di acquisto di cui all'art 571 c.p.c. cartacee, dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso lo studio del curatore, Dott.ssa Giulia Tommasi, in Via Aurelia Nord Km 367 Pietrasanta (LU) **entro e non oltre le**

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

12.00 del giorno 26/11/2026.

Le offerte non saranno efficaci se:

- pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- contenenti un prezzo inferiore alla base d'asta (offerte minime non ammesse);
- non corredate da cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate a norma dell'art. 571 c.p.c. personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c. I procuratori legali, sempre ex art. 579 c.p.c., possono fare offerte per persone da nominare ed in tale ipotesi in caso di aggiudicazione si applicherà l'art. 583 c.p.c. Il ricevente annoterà sulla busta, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del curatore ai sensi del 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte, irrevocabili ex art. 571 comma 4 c.p.c., corredate da marca da bolla da euro 16,00 dovranno contenere:

a) le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico, eventuale numero di fax ed indirizzo email, copia di valido documento d'identità, stato civile e, in caso di comunione dei beni anche la generalità del coniuge).

Nel caso di più soggetti offerenti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa dei dati di tutti gli offerenti, e da essi sottoscritta. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale).

Qualora l'offerente sia un minore, e/o un interdetto, e /o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, e dovrà essere allegata una copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Qualora offerente fosse una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da una copia del documento d'identità di questi, dovrà indicare i dati della società rappresentata nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata. L'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato, con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero di esecuzione e del lotto prescelto per l'offerta, così come indicato nel presente avviso di vendita;

c) la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel comune di Lucca, in mancanza della quale le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Lucca;

d) l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, tra cui l'indicazione di eventuali garanzie offerte per il pagamento del prezzo (fidejussione di istituto di credito o primaria compagnia assicuratrice), con la relativa documentazione asseverativa;

e) un assegno circolare **non trasferibile** intestato a **"Scuola non paritaria Franco Manetti Srl in liquidazione"**, per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con l'avvertimento che detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace;

f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia e del presente avviso di vendita, documenti visionabili anche sui siti internet: www.ivglucca.com, www.asteimmobili.it, www.spazioaste.it; www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.astagiudiziaria.com nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) istituito con D.L. n. 83/2015.

g) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;

h) il nome del curatore ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte.

LOTTO UNICO

Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 3° comma c.p.c..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO "TELEMATICHE"

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate accedendo al Portale delle Vendite Telematiche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure dal portale del gestore della vendita telematica SPAZIOASTE (<https://www.spazioaste.it>) entro il suindicato termine.

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere redatte tramite Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile da apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato su www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Il tutto **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/11/2026**.

Nelle pagine web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizioni dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione l'invio dell'offerta telematica.

L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere:

- a) le generalità complete dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, a pena di esclusione dalla partecipazione, e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) la data, l'orario ed il numero di CRO o TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione stessa, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma;
- k) le coordinate bancarie - IBAN - per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- l) l'indirizzo di casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le successive comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste;
- n) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nella forma di atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere eseguito con bonifico bancario con accredito del conto corrente della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 (IBAN: : IT 77 E 08726 70220 000000040718) indicando nella causale **"cauzione per offerta di acquisto LG 24/2023 lotto unico"**, con **data di valuta NON successiva al giorno precedente l'asta. Il mancato rispetto dell'importo minimo della cauzione ovvero del termine previsto per l'accredito comporta l'invalidità dell'offerta.**

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

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

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

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia in modo cartaceo saranno esaminate e valutate dal curatore Dott.ssa Giulia Tommasi, presso gli Uffici dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Lucca (I.V.G.) – So.Fi.R. S.r.l. in Lucca, Viale San Concordio, 996/b, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario: **27/11/2026 alle ore 10.00**.

Coloro che hanno effettuato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al curatore all'indirizzo sopra indicato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal curatore ed inserite dallo stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale www.spazioaste.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al curatore.

In caso di **unica offerta** di un importo pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa sarà senz'altro accolta e l'offerente sarà dichiarato aggiudicatario. **Non sono ammesse offerte minime ex art 571 c.p.c..**

In caso di **pluralità di offerte valide**, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con rilanci non inferiori all'importo indicato per ciascun lotto.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al curatore saranno riportati nel portale a cura del curatore, e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al curatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (**UN Minuto**) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Trasferimento del bene: L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al **pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di giorni 45 (quarantacinque)**, decorrenti dall'avvenuta aggiudicazione. **Non è ammesso il pagamento rateale del bene.** L'adempimento dovrà effettuarsi mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura (IBAN: IT 77 E 08726 70220 000000040718) ovvero a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato **"Scuola non paritaria Franco Manetti Srl in liquidazione"**. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti di cancelleria e marche e quant'altro necessario per l'emissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative volture catastali, compreso l'onorario dovuto al Notaio per la redazione dell'atto definitivo di trasferimento. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto di compravendita comporterà per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dall'acquisto, con conseguente incameramento della cauzione versata, violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente e salva ogni azione di maggior danno da far valere in sede competente, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Sospensione della vendita ai sensi dell'art. 217, primo comma, CCII.

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

Ai sensi dell'art. 217, primo comma, CCII il Giudice delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, nono comma, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

ALTRE CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita del complesso aziendale che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il complesso aziendale ed i beni materiali ed immateriali che lo compongono si trovano, come dettagliatamente descritto nelle perizie redatte dagli esperti stimatori della procedura di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità del complesso aziendale e dei beni che fanno parte venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura;

- eventuali adeguamenti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura concorsuale della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.

- Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, onorari notarili e quant'altro occorrente), ivi compresi anche gli onorari ed accessori del notaio rogante scelto dalla procedura.

- Entro il termine per il saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà inviare al curatore il modulo relativo alla dichiarazione antiriciclaggio- debitamente compilato - allegato al presente avviso e reperibile in formato word sul sito internet del Tribunale <https://tribunale-lucca.giustizia.it/> nella sezione dedicata alle esecuzioni immobiliari. Il mancato invio della dichiarazione antiriciclaggio comporta la mancata emissione del decreto di trasferimento e la revoca dell'aggiudicazione

FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Lucca.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITÀ

Il Curatore indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- almeno 30 giorni prima della vendita, si provvederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito del Tribunale di Lucca, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, e su uno o più siti *internet*

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**

(www.ivglucca.com, www.asteimmobili.it, www.spazioaste.it; www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.astagiudiziaria.com) specializzati in tali forme di pubblicità.

ASPETTI FISCALI DELLA VENDITA

La cessione del fabbricato avverrà in regime di Imposta di registro.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Maggiori informazioni potranno essere assunte gratuitamente dai siti www.ivglucca.com, www.asteimmobili.it, www.spazioaste.it; www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.astagiudiziaria.com, sul portale nazionale delle vendite pubbliche, nonché sul sito del Tribunale di Lucca, compresa la perizia di stima dell'immobile, indicando il Tribunale competente (Lucca) ed il numero della procedura (liquidazione giudiziale n. 24/2023) o richieste via mail all'indirizzo g.tommasi@associatibss.it, oppure presso lo studio del Curatore, previa richiesta telefonica al n. 0584/361559.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Lucca, il giorno 06/10/2026

Il Curatore
Dott.ssa Giulia Tommasi

LOTTO UNICO

**Avviso di vendita senza incanto complesso aziendale
Liquidazione Giudiziale n. 24/2023 Tribunale di Lucca**