

## 1. Premessa

Il presente Disciplinare determina le condizioni per la presentazione dell’offerta ferma, irrevocabile ed incondizionata fino al 30.09.2025, e lo svolgimento della procedura di aggiudicazione della azienda di proprietà della società LU.PA. S.r.l., in procedura di Concordato Preventivo n 108/2019 LU.PA. S.r.l. (di seguito “la procedura”).

## 2. Oggetto della vendita

La vendita ha ad oggetto la seguente azienda:

azienda di proprietà della società LU.PA. S.r.l., la cui attività è esercitata nei locali siti in Pomezia via Tre Cannelle mn. 7/9, avente ad oggetto l’attività di servizi per l’ambiente e l’ecologia espletati in via prevalente nei confronti della Pubblica Amministrazione, concessa in affitto alla Società \*\*\* in virtù del contratto redatto dal Notaio Fabio Orlandi, in data 5.11.2019, Rep. 17420, Racc 11288, il cui atto integrativo del 22.11.29 sempre del Dott. Fabio Orlandi, Rep. 17519, Racc. 11343, disciplina la condizione risolutiva in caso di vendita tramite procedura competitiva ai sensi dell’art. 163 bis L.F..

La proposta concordataria, presentata dalla LU.PA. S.r.l. conteneva, tra l’altro, l’offerta irrevocabile di acquisto dell’azienda - così come descritta nel contratto d’affitto del 5.11.2019 - formulata dalla Società affittuaria \*\*\* , al prezzo di euro 300.000,00, con esclusione del magazzino già oggetto di contratto estimatorio, dei debiti e dei crediti aziendali.

## 3. Prezzo base

Il prezzo base è così stabilito:

lotto unico) euro 300.000,00;

## 4. Modalità di presentazione dell’Offerta Vincolante

I soggetti interessati dovranno formulare l’Offerta Vincolante dei beni secondo le seguenti modalità. L’Offerta Vincolante dovrà pervenire, in busta chiusa, mediante raccomandata A/R, corriere o “a mano”, presso lo studio del Commissario Liquidatore, dott.ssa Marina Di Ciommo, sito in Roma, viale Giuseppe Mazzini n. 131, entro le ore 18,00 (diciotto) del giorno **30 giugno 2025** pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul PVP.

Il termine orario finale di presentazione delle offerte è da considerarsi perentorio.

A tal fine farà fede la data e l’orario di arrivo, come registrati dal Commissario Liquidatore, restando a carico del partecipante il rischio per l’eventuale ritardo postale.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Sulla busta contenente l'Offerta Vincolante dovrà essere apposta la dicitura "OFFERTA DI ACQUISTO CONCORDATO PREVENTIVO 108/2019 LOTTO UNICO".

## 5. Contenuto dell'Offerta Vincolante

L'Offerta Vincolante dovrà essere sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente.

L'offerta vincolante potrà essere redatta come da modello che si allega in bollo da **euro 20,00** e dovrà riportare a pena di inammissibilità:

- le complete generalità, l'indicazione del codice fiscale e i recapiti, indirizzo e-mail e PEC (obbligatoria) dell'offerente;
- in caso di offerta da parte di persona giuridica la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA con allegazione del certificato camerale (aggiornato a non oltre 30 giorni) dal quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale (che dovrà essere parimenti allegata), nonché la PEC (obbligatoria);
- il prezzo offerto espresso in cifre e lettere; qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per la procedura;
- all'offerta deve essere allegato un **assegno circolare** intestato a "C.P. n. 108/2019 LU.PA. S.r.l." per un **importo** pari ad **euro 50.000,00**, a titolo di caparra.

Ulteriori importi dovranno essere versati in acconto prezzo a mezzo bonifico bancario:

euro 50.000,00 entro il 30.10.2025

euro 50.000,00 entro il 30.04.2026.

(il saldo, al netto degli importi già corrisposti, contestualmente alla vendita dell'azienda).

L'Offerta Vincolante deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate al successivo art. 6 del presente Disciplinare.

## 6. Condizioni dell'Offerta Vincolante

L'offerta vincolante si intende formulata alle seguenti condizioni:

- a) la mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario;

b) ogni costo, onere e spesa, anche fiscale e notarile, successive o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

## 7. Apertura delle buste

L'apertura delle buste avverrà presso lo studio del Commissario Liquidatore nella data e all'ora indicate nell' Avviso di vendita pubblicato (**01 luglio 2025 ore 16:00**).

L'offerta non sarà considerata valida se inferiore al prezzo base stabilito per l'perimento di vendita.

Dopo l'apertura, si procederà alla eventuale gara tra gli offerenti presenti e, quindi, all'aggiudicazione sulla base dell'offerta più alta di importo non inferiore ad **euro 5.000,00**.

Ove il maggiore offerente non sia presente si procederà all'aggiudicazione in suo favore qualora i presenti non formulino offerte superiori.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Commissario Liquidatore aggiudicherà i beni in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Nel caso in cui due o più soggetti formulino offerte di pari importo, le medesime risultino le più alte e non vengano formulate nell'ambito della gara offerte superiori, si procederà all'aggiudicazione in favore di chi abbia presentato l'offerta per primo; a tal fine farà fede la data e ora di arrivo registrata dal Commissario Liquidatore.

Il Commissario Liquidatore procederà all'**aggiudicazione** dell'azienda, in via **provvisoria**, in favore di coloro che, al termine della gara, risulteranno aver formulato l'offerta maggiore e comunicherà prontamente a ciascun offerente l'esito delle operazioni a mezzo pec.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà contestualmente restituito l'assegno allegato all'offerta.

Il Commissario Liquidatore relazionerà gli Organi della Procedura chiedendo l'autorizzazione ad assegnare la partecipazione all'aggiudicatario in via definitiva.

## 8. Disposizioni su imposte e spese

Tutti gli oneri accessori (quali ad esempio le spese e gli onorari per l'acquisto dell'azienda) sono a carico dell'aggiudicatario, al quale sarà consegnata copia del verbale di aggiudicazione, successivamente al versamento del prezzo e al suo deposito. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.p.c., salvo il risarcimento del maggior danno.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese attinenti alla procedura competitiva (pubblicità, PVP e Aste Giudiziarie).

## 9. Legge applicabile. Foro competente

L'intera procedura ed ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana.



Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.



L'autorizzazione degli Organi della Procedura alla vendita, unitamente al presente avviso, sono disponibili nel "portale delle vendite pubbliche" e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).



Al fine di accedere alle ulteriori informazioni relative alla attività, le richieste dovranno essere trasmesse entro il 15.06.2025, all'indirizzo pec della procedura: [cp108.2019roma@pecconcordati.it](mailto:cp108.2019roma@pecconcordati.it). La richiesta dovrà essere corredata da un documento di identità e visura camerale del soggetto interessato (società/ditta individuale).

Le informazioni saranno fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore, previo appuntamento telefonico al numero: 06 3721108 – 343.

