

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

(Sezione Procedure Concorsuali)
Liquidazione Giudiziale n.1 / 2026

AVVISO DI VENDITA

senza incanto
ed eventuale gara con modalità sincrona telematica

La sottoscritta avv. Francesca Tiradritti (C.F.: TRD FNC 78B58 A390B), con studio in Arezzo in Via Fonte Veneziana n.6, delegata per le operazioni di vendita del complesso aziendale di seguito descritto giusta approvazione del programma di liquidazione come per legge data con provvedimento del 9.6.2026 dall'ill.mo sig. Giudice Delegato dott. Federico Pani, e successiva specifica autorizzazione alla vendita del 17.7.2026

AVVISA

che il giorno **8 ottobre 2026 ore 9,00**
presso la sala delle Aste Telematiche ubicata all'interno del Tribunale di Arezzo (sala n.007 - piano terra), in Arezzo, Piazza Falcone e Borsellino n.1, **si procederà all'esame delle offerte per la**

vendita

con modalità di vendita sincrona telematica ex art.21 d.m. n.32/2015 del lotto di seguito descritto, mediante verifica delle buste telematiche recanti le offerte di acquisto, alle condizioni e modalità appresso specificate, e

FISSA

Il PREZZO BASE nella somma di euro 971.000,00= (novecentosettantunomila virgola zero zero), **con offerte in aumento non inferiori ad euro 5.000,00** (cinquemila virgola zero zero)
[OFFERTA MINIMA valida ed efficace (cfr. art.216 CCII comma 7) euro € 728.250,00 =)]
oltre imposta di registro ed oneri accessori nella misura di legge,
per la vendita dei seguenti beni.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

Lotto UNICO

Sono posti in vendita in **Lotto unico** i seguenti Rami d'Azienda:

- (i) ramo di azienda 'Produzione'**, posto in Marciano della Chiana in Via Molino n.2/b costituito dal complesso dei rapporti e ben organizzati per la gestione dell'attività di produzione di capi di abbigliamento ed accessori di alta gamma per adulti, per conto proprio o di terzi;
- (ii) ramo di azienda 'Commerciale'**, costituito dall'unità locale destinata al commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, ubicata in Reggio Emilia in Via Emilia San Pietro n.2/A (punto vendita "Reggio Emilia"), comprensivo degli arredi dello showroom.

I rami d'azienda in questione, oggetto di valutazione a cura del prof. Fabrizio di Lazzaro con studio in Roma con perizia del 29.5.2026 e successiva integrativa del 16.7.2026, nonché a cura di PBG S.r.l. con sede in Roma (per quanto attiene alle attrezzature industriali e commerciali) e dell'arch. Alessandro Stocchi di Arezzo (per quanto attiene all'immobile oggetto di contratto di leasing immobiliare), vengono individuati quale insieme dei beni, diritti, rapporti giuridici ed altri elementi così di seguito specificati:

- **Attrezzature industriali e commerciali, e mobili arredi.** Si tratta principalmente di macchine da cucire, stazioni da stiro e arredi showroom, rinvenute presso le unità locali di Marciano della Chiana (Ar) e di Reggio Emilia per come risultanti dalla catalogazione e stima effettuata d PBG S.r.l. in data 31.3.2026 ed allegata al presente avviso.

- **Marchi aziendali.** Si tratta dei marchi di seguito descritti:

- **Marchio domanda n.302006901422400, registrazione n. 0001177226 depositato presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi.**
Data domanda 13.6.2006, registrato il 10.3.2009, rinnovato al n.362026000047893 con domanda presentata in data 16.3.2026.

- **Marchio domanda n.302013902202854 registrazione n. 0001595751, depositato presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi.**
Data domanda 29.10.2013, registrato il 3.6.2014, rinnovato al n.362023000162123 con domanda presentata in data 6.11.2023, registrato in data 5.3.2024.

- **Marchio domanda n.302015000030048, registrazione n. 302015000030048, depositato presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi.**
Data domanda 2.7.2015, registrato il 1.4.2019, rinnovato al n.362025000095632 con domanda presentata in data 12.6.2025, registrato in data 4.2.2026.

- **Marchio domanda n.302025000030885, registrazione n. 302025000030885, depositato presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi.** Registrato in data 9.1.2026, data presentazione 21.2.2025.

- **Marchio domanda n. 019146326 depositato presso l'Ufficio dei Marchi EUIPO - EUIPO**
Registrato in data 8.6.2025 data presentazione 21.2.2025, scadenza 21.2.2035

- **Marchio Vietnam domanda n. VN-4-2017-18290, registrazione n. 4-0334277-000, depositato presso l'Ufficio dei Marchi Viet Nam – IPVIETNAM.**
Data domanda 20.6.2017, registrato il 23.10.2019 con scadenza al 20.6.2027.

- **Rapporti di lavoro in essere.** Con i rami di azienda verrà trasferito tutto il personale in organico, facente carico alla società in procedura, e pari a n. 50 dipendenti alla data del 28.2.2026. Fermo restando che l'effettiva forza lavoro trasferita sarà quella effettivamente disposta al trasferimento e comunque esistente ed addetta ai rami d'azienda alla data di stipula dell'atto di trasferimento. Nel caso in questione trovano applicazione a carico del soggetto acquirente l'art.2112 cc ed ogni disposizione di legge inerente il caso di specie, riferibile e/o collegata anche per quanto attiene alle consultazioni sindacali occorrenti e necessarie al passaggio del personale dipendente; ragione per cui costituirà esclusivo onere del soggetto medesimo il tempestivo compimento (nelle forme di legge) delle attività inerenti quanto sopra.

- **Avviamento.** Si tratta della valorizzazione data al ramo di azienda "Commerciale" nell'ambito della perizia di stima a firma del prof. Fabrizio di Lazzaro.

- **Contratto di leasing immobiliare.** Si tratta del contratto di locazione finanziaria n. IF 983223, del 25.1.2008, avente ad oggetto il fabbricato ad uso laboratorio tessile e pun

- to vendita, sito in Marciano della Chiana (Ar), attualmente censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 14, particella 350, subalterno 10 cat. C/1 (piano terra e primo) e al foglio 14, particella 350, subalterno 14 cat. A/10 (piano primo) e subalterno 13 cat. D/7 (piano seminterrato) oltre i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili. Si precisa che i subalterni 14 e 13 derivano dal subalterno 9 della medesima particella 350 oggi soppresso.

Condizioni economiche contratto leasing:

La locazione è stata a suo tempo concessa da LOCAT Spa (gruppo Unicredit S.p.A.), venditore FASTINVEST Srl e con utilizzatore la società oggi in liquidazione giudiziale. Il contratto, così come l'immobile, sono stati oggetto di cessione da parte di Unicredit nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione in forza della quale ESINO SECURITISATION Srl è divenuta cessionaria del contratto di locazione nel mentre EFESTO LEASCO Srl è divenuta proprietaria esclusiva del bene oggetto del contratto di leasing.

In origine il contratto prevedeva il pagamento di un canone iniziale pari ad euro 7.665,89 oltre iva e di n.215 canoni mensili di pari importo per un corrispettivo globale di euro 1.655.832,24 oltre iva, e un prezzo di eventuale acquisto finale pari ad euro 224.433,60 oltre iva; a seguito di modifiche intercorse (l'ultima delle quali in occasione della pandemia Covid) il contratto prevede ad oggi il pagamento di canoni mensili pari ad euro 7.644,87, oltre euro 144,89 a titolo rimborsi premi assicurativi ed euro 4,85 per addebito spese di incasso, per un importo complessivo mensile pari ad euro 7.794,61 oltre iva, con ultima rata prevista in pagamento in data 25.9.2029 e prezzo di riscatto, rimasto immutato, pari ad euro 224.433,60 oltre iva.

Descrizione dell'immobile

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli: piano seminterrato, piano terra e piano primo, ed è così composto: al piano seminterrato si trovano locale laboratorio, quattro magazzini, locale ufficio, locale tecnico, locale centrale termica, mensa, ripostiglio e bagno con relativo antibagno; al piano terra: locale laboratorio e bagni con relativi antibagni; al piano primo: tre uffici, bagno, terrazza coperta, locale negozio, due ripostigli e un bagno con antibagno. I tre livelli risultano collegati internamente mediante vano scala; il piano terra e il piano primo sono inoltre collegati da due scale esterne. L'area esterna pertinenziale è dotata di resede ad uso esclusivo e di ampi spazi destinati a parcheggio. Il tutto per una superficie commerciale di circa mq 3.635.

Edilizia ed Urbanistica:

Dalla perizia di stima redatta a firma dell'archetto Alessandro Stocchi di Arezzo si evince che la concessione edilizia originaria per la costruzione del laboratorio artigianale è la n.34 del 13 maggio 1995. Successivamente è stata approvata una variante, con rilascio della concessione edilizia n.20 del 23.4.1996. Il fabbricato è stato quindi oggetto di ampliamento mediante Concessione edilizia n.7 del 13.3.2000, nonché di variante in corso d'opera assentita con Concessione edilizia n.3 del 8.4.2002. L'abitabilità è stata rilasciata con prot. n.9671 del 22.1.2007. La medesima relazione **evidenzia l'assenza della conformità catastale e di quella edilizia-urbanistica** degli immobili locati, e la necessità di costi per adeguamento di circa euro 12.000,00 dei quali l'esperto ha già tenuto in considerazione nel determinare il valore di stima.

Nessuna licenza e/o autorizzazione è oggetto di trasferimento.

Nessuna partecipazione è oggetto di trasferimento.

Rilevato inoltre che entrambi i rami d'azienda oggetto di vendita sono attualmente oggetto del contratto di affitto autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Cirianni del 25 giugno 2025 rep. n.39383 e racc. n.26440 come modificato con atto autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Martini di Arezzo del 9 aprile 2026, rep. n.40689 e racc. n.27436 (e per come meglio specificato nella successiva sezione 'Condizioni particolari di vendita'), **resta espressamente escluso dal perimetro del ramo di azienda ogni debito e credito** maturato in data anteriore alla data di stipula del contratto di affitto di azienda. Resteranno altresì di spettanza esclusiva dell'affittuaria i crediti e debiti relativi alla gestione del ramo di azienda sorti successivamente alla stipula del contratto di affitto di azienda e/o prima della stipula dell'atto di cessione della stessa.

La presente vendita quindi non comprende i crediti e debiti relativi all'azienda ceduta che abbiano titolo costitutivo anteriore alla data del trasferimento definitivo (art.214, co.4, CCII). A questa prescrizione potrà darsi deroga solo per il caso di acollo del TFR come da seguente punto n.4 delle condizioni particolari della vendita.

Il tutto in ogni caso per come risulta dalla relazione di stima dei rami di azienda a cura del Prof Fabrizio di Lazzaro con studio in Roma del 29.5.2026 e successiva integrativa del 16.7.2026,, nonché dalla relazione sui beni mobili a cura di PBG S.r.l. con sede in Roma (si tratta della relazione inerente le attrezzature industriali e commerciali) e dalla relazione inerente l'immobile in locazione finanziaria redatta dell'architetto Alesandro Stocchi di Arezzo alle quali espressamente si rimanda e che dovranno essere consultate dall'offerente costituendo parte integrante del presente avviso e pubblicate sul sito pvp.giustizia.it.

CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

1. Entrambi i rami d'azienda di cui al presente avviso di vendita sono oggetto del contratto di affitto autenticato nelle firme dal Notaio Francesco Cirianni di Arezzo in data 25 giugno 2025 rep. n.39383 e racc. n.26440 registrato in Arezzo il di 1 luglio 2025 al n.7222 serie 1T. In termini di tempo, il predetto contratto prevedeva la durata dell'affitto di anni due (a far tempo dal 25.6.2025), tacitamente rinnovabile di anno in anno salvo disdetta di una delle parti da inviarsi con raccomandata con ricevuta di ricevimento almeno tre mesi prima della data di scadenza. Con atto modificativo di contratto di affitto di rami di azienda autenticato nelle firme dal Notaio Andrea Martini di Arezzo del 9 aprile 2026, rep. n.40689 e racc. n.27436 registrato in Arezzo in data 15 aprile 2026, **è stato convenuto che il contratto di affitto dei rami d'azienda in parola terminerà al momento della cessione dei rami di azienda sopra descritti** da eseguirsi in esito all'aggiudicazione in sede di procedura competitiva di vendita (quest'ultima da eseguirsi a cura dalla intestata procedura di liquidazione giudiziale). Sarà pertanto obbligo dell'affittuaria riconsegnare i rami di azienda all'acquirente all'atto della sottoscrizione del trasferimento definitivo dei rami di azienda. Il possesso e la materiale disponibilità dei rami di azienda verranno pertanto concessi all'aggiudicatario dall'affittuaria con esclusione di ogni responsabilità a carico della Procedura di Liquidazione Giudiziale.

2. Il locale ove viene esercitata l'attività destinata al commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, ubicata in Reggio Emilia in Via Emilia San Pietro n.2/A è di proprietà di terzi è concesso in locazione direttamente da questi alla società affittuaria i rami di azienda posti in vendita. La **Procedura di Liquidazione Giudiziale pertanto non garantisce la disponibilità di tali locali e l'aggiudicatario, ove intenda continuare l'esercizio dell'azienda in detto luogo, dovrà procurarsi idoneo titolo per l'utilizzo dell'immobile presso la società proprietaria dello stesso.**

3. La cessione comprende il contratto di locazione finanziaria immobiliare n.IF 983223, del 25.1.2008 sopra descritto nei limiti consentiti dalla legge e perciò restando impregiudicati i diritti di recesso della concedente di cui all'art.2558 co.2 cc. In ragione di ciò, avvenuta l'aggiudicazione dei rami di azienda oggetto di vendita (da intendersi come provvisoria in ragione di quanto qui di seguito spiegato), **il trasferimento definitivo in favore dell'aggiudicatario resterà SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO al consenso espresso dalla società concedente la locazione finanziaria al subentro dell'aggiudicatario nel contratto di leasing ovvero al mancato esercizio del diritto di recesso entro il termine previsto dall'art.2558 co.2 cc.** La Procedura di Liquidazione comunicherà pertanto senza indugio alla concedente l'avvenuta aggiudicazione dei rami di azienda. Decorso inutilmente il termine di tre mesi dalla ricezione della comunicazione senza che sia stato esercitato il recesso, ovvero ricevuto il consenso della società concedente la condizione si intenderà avverata. In caso contrario, la vendita resterà inefficace e il prezzo sarà restituito all'aggiudicatario senza incrementi o aggravii per interessi e/o spese e senza che ciò possa comportare responsabilità della Procedura di Liquidazione Giudiziale del Curatore o del Professionista Delegato per danni, indennizzi o mancati guadagni.

4. In sede di versamento del saldo prezzo (da eseguirsi nei modi e nei tempi di cui al seguente 'Disciplinare di Vendita') sarà in facoltà dell'aggiudicatario -in quanto modalità di pagamento espressamente autorizzata in sede di approvazione di programma di liquidazione- procedere all'accollo del debito per TFR previa verifica, *in primis*, del rispetto delle cause di prelazione ex art.214 co.8 CCII,

nonché, in caso di fattibilità dell'accollo, del perfezionamento della conciliazione sindacale ex art.411 cpc, ai fini della piena liberazione della Procedura di Liquidazione Giudiziale. Sarà a tal fine onere esclusivo degli interessati prendere visione e cognizione di ogni contratto, atto e/o documento inerente il personale dipendente che sarà messo a disposizione da parte del Curatore, su richiesta degli interessati e previa trasmissione idoneo impegno di riservatezza, da trasmettersi a mezzo pec all'indirizzo della procedura lg1.2026arezzo@pecliquidazionigiudiziali.it.

5. L'offerente -con la semplice presentazione dell'offerta e per effetto automatico di questa- accetta tutte le condizioni di vendita contenute nel presente avviso e in particolare le 'Condizioni Particolari della Vendita' sin qui trascritte, rinunciando sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca o alla risoluzione del contratto di cessione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

a) Il complesso aziendale viene ceduto "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che la procedura assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente -con la semplice presentazione dell'offerta- che la vendita dei due Rami di Azienda costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità.

b) Eventuali difformità di misura rispetto a quanto descritto nel presente avviso o nelle relazioni redatte dagli esperti non potranno dar diritto ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo. L'azienda viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione, quanto ai beni immobili, ad eventuali edificazioni abusive di cui alla Legge n.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Alla presente vendita, che è da considerarsi come vendita forzata, non si applica la disciplina della garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta, né quella della risoluzione, della rescissione o della nullità di cui alla Legge n.47/85 e successive modificazioni e/o integrazioni. Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, così come l'esistenza di oneri e/o pesi di qualsiasi genere e/o natura (ivi compresi, a titolo di esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla legge vigente, morosità per spese condominiali, ecc.) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irrisconoscibili o comunque non evidenziati nelle e perizie redatte dagli esperti incaricati non potranno dar luogo ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'offerente -con la semplice presentazione dell'offerta- rinuncia quindi a pretendere alcunché a titolo di rimborso e/o riduzione del prezzo o di risoluzione del contratto di cessione.

c) La procedura non assume alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'identità, la consistenza, la qualità dei beni, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, le potenzialità di sviluppo commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, l'esistenza, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di certificazioni e/o autorizzazioni e/o licenze necessarie e per l'esercizio dell'attività e/o la possibilità che l'offerente possa ottenerle -quale che sia il titolo- dalle competenti autorità.

d) L'offerente -con la semplice presentazione dell'offerta- rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca o alla risoluzione del contratto di cessione, esonerando in ogni caso la Procedura da ogni pretesa di terzi che riguardi il periodo successivo alla sottoscrizione del contratto di cessione. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposi-

zioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt.1479, 1480, 1482 cc, la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt.1483, 1484, 1486, 1488 cc, la risoluzione di cui all'art.1489 cc.

e) L'offerente -con la semplice presentazione dell'offerta- dà atto di aver preso visione di tutte le componenti il complesso aziendale di cui si tratta e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e dà atto di rinunciare espressamente a qualsiasi eccezione al riguardo come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del prezzo.

f) L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla Procedura con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa. Agli effetti del D.M. 2 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. n.192/05 e s.m.i, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nella perizia di stima in ordine agli impianti e macchinari, dispenserà esplicitamente la procedura di liquidazione giudiziale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

g) Tutti gli oneri fiscali derivanti e/o conseguenti la vendita saranno a **carico dell'aggiudicatario, a carico del quale saranno posti anche i compensi del Notaio individuato dalla Procedura nello Studio Notarile del dott. Andrea Martini di Arezzo.**

h) La proprietà dell'azienda ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento. E' inteso che, nel caso in cui l'aggiudicatario non versi in modo tempestivo ed integrale l'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed onorari conseguenti al trasferimento, si determinerà la decadenza dell'aggiudicatario dalla aggiudicazione con diritto della Procedura ad incamerare la cauzione versata salvo il suo diritto alla ripetizione del maggior danno rispetto al prezzo di successiva effettiva aggiudicazione.

* * *

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TELEMATICA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. **Il bollo virtuale pari ad € 16,00 dovrà essere versato a parte sul portale dei servizi telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione Servizi, Pagamenti PagoPA Bollo su documento, tramite la funzione nuova richiesta di pagamento), in quanto non soggetto a restituzione.** La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale. Le offerte di acquisto potranno essere presentate unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., **sino alle ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, ad eccezione del sabato e festivi - tramite il modulo web "Offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica www.fallcoaste.it previo collegamento e registrazione gratuita al sito), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC

del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

A pena d’inammissibilità, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 casella di posta elettronica certificata (dell’offerente o del suo procuratore legale); in alternativa è possibile trasmettere l’offerta e gli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l’offerta dovrà essere depositata ai sensi dell’art. 15 D.M. cit.

CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L’offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o il domicilio, lo stato civile e, in caso di impresa, la partita IVA, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata l’azienda (non sarà possibile intestare l’azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minore di età o comunque non ha piena capacità di agire, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal genitore che esercita in via esclusiva la responsabilità genitoriale o comunque dal legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e 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/delegato alle operazioni di vendita;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore al valore d’asta indicato nel presente avviso ;**
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere difforme da quanto indicato al successivo articolo *TERMINI PER IL SALDO PREZZO*;
- l) l’importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al dieci per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto;
- m) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (nel caso in cui nell’attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
- o) 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 ed il recapito di telefonia mobile ove ricevere le eventuali comunicazioni previste;
- p) l’espressa dichiarazione di aver preso visione *dalla relazione di stima dei rami di azienda a cura del Prof Fabrizio di Lazzaro con studio in Roma del 29.5.2026 e successiva integrativa del 16.7.2026, nonché della relazione sui beni mobili a cura di PBG S.r.l. con sede in Roma (si tratta della relazione inerente le attrezzature industriali e commerciali) e dalla relazione inerente l’immobile in locazione finanziaria redatta dell’architetto Alesandro Stocchi di Arezzo;*
- q) l’esplicita dispensa degli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall’attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA.

Dovranno essere allegati all'offerta telematica:

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere rinvenuta sul conto dedicato – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto offerente è minorenne o non ha piena capacità di agire, 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;
- g) copia - anche per immagine della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni di:
 - aver preso visione *dalla relazione di stima dei rami di azienda a cura del Prof Fabrizio di Lazzaro con studio in Roma del 29.5.2026 e successiva integrativa del 16.7.2026, nonché della relazione sui beni mobili a cura di PBG S.r.l. con sede in Roma (si tratta della relazione inerente le attrezzature industriali e commerciali) e dalla relazione inerente l'immobile in locazione finanziaria redatta dell'architetto Alesandro Stocchi di Arezzo;*
 - di esplicita dispensa degli organi della procedura sia dalla produzione della certificazione di conformità degli impianti alle norme della sicurezza che dall'attestato della prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze, **da effettuarsi in separato modulo, insieme a dichiarazione di espressa accettazione delle condizioni generali e particolari della presente vendita e di cui ai precedenti paragrafi;**
- i) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

L'offerente verserà a titolo cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, unitamente all'importo della marca da bollo (attualmente pari ad € 16,00 il cui pagamento si ricorda dovrà essere effettuato su pst.giustizia.it) esclusivamente tramite bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, presso **BANCA TEMA IBAN IT48K088511410100000243175** , e tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale 1/2026 versamento cauzione vendita complesso aziendale" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito della somma avvenga entro le ore 13.00 del giorno precedente alla data fissata per l'udienza di vendita.**

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA.

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita; gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta. **Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.**

Il Delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

in caso di offerta unica:

- qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta. Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta risultasse inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si procederà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'azienda a prezzo superiore, il Professionista Delegato ed il Curatore disporranno che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta risultasse inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;

in caso di pluralità di offerte:

qualora siano proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come sopra determinato.

I rilanci effettuati saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dai Curatori, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Nella vendita non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Non è consentito la formulazione di offerte con decimali di euro.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, i Curatori disporranno l'aggiudicazione a favore dell'offerente che abbia formulato l'offerta più alta o, in caso di offerte di pari importo, l'offerta più vantaggiosa secondo i seguenti criteri:

- a parità di prezzo, maggior importo della cauzione prestata;

- a parità di cauzione prestata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo;

- in subordine, laddove più migliori offerte risultassero equiparabili, verrà disposta l'aggiudicazione a favore di colui tra i migliori offerenti che abbia depositato per primo l'offerta.

TERMINI PER IL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese tutte, comprese le spese e competenze per il professionista Delegato alla vendita non potrà essere superiore a quello di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Nell'ipotesi in cui non sia stato indicato il termine ovvero sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese tutte dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, **dovrà dichiarare al sottoscritto delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta**, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

(B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

Salvo quanto disposto al successivo capoverso, **il saldo del prezzo di aggiudicazione** (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, presso **BANCA TEMA IBAN IT48K0885114101000000243175 con causale "Liquidazione Giudiziale 1/2026 saldo prezzo vendita complesso aziendale"** entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, **entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;**

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo e con le medesime modalità l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al Professionista delegato (e da liquidarsi a cura del Giudice Delegato in favore del Professionista Delegato integralmente a carico dell'aggiudicatario).

Il Curatore unitamente all'istanza di autorizzazione al trasferimento, depositerà:

- (i) apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario degli oneri dovuti, verificando eventualmente presso la banca l'effettivo accredito dell'importo;
- (ii) documentazione comprovante l'avveramento della condizione sospensiva di cui alle 'Condizioni Particolari di Vendita' del presente avviso.

L'opzione di accollo del debito per TFR in conto versamento del saldo prezzo (ricorrendo i presupposti della sua accoglibilità per come indicati nelle 'Condizioni Particolari di Vendita') non muta e non potrà costituire ragione per addivenire al versamento del saldo prezzo in termini temporali differenti a quanto poco sopra precisato.

Per i partecipanti/offendenti telematici si precisa inoltre che:

- la partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente mediante l'area riservata presente nel Portale www.fallcoaste.it;
- in caso di omessa connessione da parte dell'offerente telematico e se l'offerta è l'unica ad essere stata presentata, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non connesso;
- le offerte dichiarate ammissibili abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, mediante effettuazione dei rilanci;
- nell'effettuazione dei rilanci non è consentito l'inserimento di importi con decimali;
- i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore provvederà alla loro sostituzione con pseudonimi o altri elementi distintivi idonei ad assicurarne l'anonimato;
- decorso il lasso di tempo stabilito per lo svolgimento della gara, l'offerta recante il prezzo maggiore sarà visibile a tutti i partecipanti mediante la piattaforma Fallcoaste.it;
- l'aggiudicazione verrà stabilita dal Professionista Delegato che si avvarrà della medesima piattaforma;
- tutte le comunicazioni afferenti la gara d'asta e l'udienza di vendita verranno effettuate agli offerenti/ partecipanti telematici all'indirizzo di posta elettronica certificata e/o all'indirizzo di posta elettronica indicato dagli offerenti e/o mediante sms, **fermo restando l'esclusivo utilizzo della piattaforma Fallcoaste.it per la partecipazione alle operazioni di vendita;**

- l'eventuale mancata ricezione, per qualsivoglia ragione, delle comunicazioni mediante posta elettronica e sms non determina alcuna invalidità dello svolgimento della vendita né può dar luogo ad eccezione o doglianze di qualsivoglia genere o natura;

- in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia:

a) per l'ipotesi di interruzioni programmate l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore che provvederà a darne informativa agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti ovvero sui siti nei quali risulta pubblicata la vendita. Gli interessati dovranno provvedere a presentare le offerte in forma cartacea;

b) per l'ipotesi di interruzioni non programmate l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore della casella di posta elettronica certificata purché l'offerente trasmetta detta ricevuta di accettazione;

c) eventuali interruzioni o problemi di connessione relative alla linea dell'offerente/partecipante non inficeranno in alcun caso lo svolgimento o la prosecuzione delle operazioni di vendita;

Tutte le informazioni afferenti alla presente vendita potranno essere assunte presso il Curatore dott. Massimo Borri con studio in Arezzo, Via Martiri di Civitella, 3 appuntamento telefonico al numero 0575 355443 , ovvero presso il professionista delegato alla vendita avv. Francesca Tiradritti, con studio in Arezzo, Via Fonte Veneziana 6,,

*

Pubblicità

Ai sensi e per gli effetti dell'art.490 cpc, come sostituito dall'art.13 comma 1 lett.b) n.1 del D.L. n.83/2015, il presente avviso sarà pubblicato per almeno 30 giorni precedenti la data di scadenza della presentazione delle offerte nell'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" presente nel portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> per il tramite della società Zucchetti Software Giuridico Srl) che procederà anche alla pubblicità sul sito "www.fallcoaste.it".

Il presente avviso sarà altresì pubblicizzato, per il tramite di Astalegale.net spa, nel sito www.spazioaste.it; e per il tramite di Aste Giudiziarie Inlinea spa, nel sito - www.astetelematiche.it. Per il tramite dell'Istituto Vendite Giudiziarie per il Tribunale di Arezzo e Siena" il presente avviso di vendita verrà altresì pubblicizzato nei siti internet www.giustiziaivg.it; www.astegiustizia.it.

Allegati:

-sono parte integrante del presente avviso la *relazione di stima dei rami di azienda a cura del Prof Fabrizio di Lazzaro con studio in Roma del 29.5.2026 e successiva integrativa del 16.7.2026, la relazione sui beni mobili a cura di PBG S.r.l. con sede in Roma (si tratta della relazione inerente le attrezzature industriali e commerciali) e la relazione inerente l'immobile in locazione finanziaria redatta dell'architetto Alesandro Stocchi di Arezzo.*

Arezzo, addì 24 luglio 2026

Firmato digitalmente

Il Professionista Delegato

Avv Francesca Tiradritti