

TRIBUNALE DI FIRENZE

Sezione V- Concorsuale

R.G. 3/2026

CONCORDATO SEMPLIFICATO: Luisa Via Roma S.p.a.

AUSILIARIO: Dr. Fausto Nediani

**INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE IRREVOCABILE D'INTERESSE PER
L'ACQUISTO DEL RAMO DELL'AZIENDA DELLA PROCEDURA AI SENSI DELL'ART.****25 SEPTIES, COMMA 3, CCII**

L'Ausiliario del Concordato Semplificato in epigrafe invita a presentare manifestazione irrevocabile d'interesse, in proseguo anche offerta, per l'acquisto del ramo dell'azienda concordataria Luisa Via Roma S.p.a. (in proseguo indicata anche come "LVR") con sede legale a Firenze (FI), via Benedetto Varchi n. 61, numero codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 00607970480, Partita Iva 00607970480, Registro Economico Amministrativo (REA) di Firenze 53386, capitale sociale Euro 1.813.493,00 interamente versato, avente le caratteristiche ed in base alle condizioni indicate in proseguo. Tale offerta non potrà essere intesa quale offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile e/o quale promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del Codice Civile.

Tutte le offerte ricevute, compresa quella della società ATO S.p.a. indicata in seguito, non sono impegnative per la procedura.

I. RAMO D'AZIENDA

Il ramo d'azienda in oggetto risulta in affitto, in base a regolare contratto stipulato, dopo aver ricevuto le autorizzazioni dagli organi della procedura, in data 14/07/2026 e registrato il 15/07/2026

al n. 28532 presso l'Ufficio di Registro di Firenze, ed operante nel settore della moda di lusso in particolare tramite l'*e-commerce*.

Il ramo d'azienda oggetto di offerta **comprende** il complesso aziendale attualmente condotto in affitto, rimandando comunque al citato contratto sottoscritto in data 14/07/2026, costituito dai beni come di seguito, in sintesi, indicati:

a) Tutti i diritti di proprietà intellettuale tra cui:

- i marchi "Luisa Via Roma", "LVR", "Playground", "SOTF", "Annagreta", "1929", "The Core" e tutti gli altri marchi ed il relativo uso esclusivo;
- i segni distintivi;
- i nomi a dominio;

b) Il sistema informatico composto da hardware, *software* proprietario e *software* in licenza, gli apparati di comunicazione ed ogni altro apparato connesso, i servizi di terzi, le reti, le piattaforme, le piattaforme *e-commerce*, i dispositivi periferici e la documentazione associata, che sia di proprietà o usato dalla società LVR nell'ambito delle proprie attività, ivi inclusa l'attività di *e-commerce*.

c) Il *know-how*.

d) Tutti i beni mobili, impianti, attrezzature, arredi, macchinari strumentali all'esercizio dell'impresa, ubicati presso tutte le sedi dell'impresa o presso terzi, come risultanti dal libro cespiti aziendale.

e) Le rimanenze di magazzino (materie prime, semilavorati, prodotti finiti, imballaggi e materiali di consumo), che si assume alla data di perfezionamento dell'Operazione siano per un valore congruo al funzionamento aziendale, pur nel contesto in cui opera la società LVR.

f) I *database* clienti e fornitori (ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, CRM, *mailing list*, storici d'acquisto, dati relativi alle campagne *marketing e performance*, nel rispetto della normativa applicabile).

g) L'avviamento commerciale e digitale (ivi inclusi il posizionamento del *brand*, la reputazione *online*, i contenuti e gli *asset* digitali, nonché gli *asset* relativi al “negozio” *online*, la cui interruzione operativa ne determinerebbe una repentina ed irreversibile perdita di valore).

h) Le autorizzazioni, licenze e concessioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa, nei limiti della loro trasferibilità.

i) I contratti per la fornitura di beni e servizi, funzionali all'esercizio dell'attività.

j) Tutti i contratti di assicurazione.

k) I contratti di locazione inerenti.

l) I contratti relativi alle utenze degli immobili delle unità locali inerenti.

m) Ogni altro contratto pendente necessario per la prosecuzione dell'attività.

n) La partecipazione totalitaria (100%) detenuta dalla società LVR nella società FFW S.r.l. con sede a Firenze (FI), via Mannelli n. 121/A, codice fiscale 02196080978 (di seguito indicata anche come “FFW”), quale *asset* oggetto di trasferimento unitario, con subentro nella titolarità dell'intero capitale sociale della società FFW.

o) I rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di effettivo trasferimento, ai sensi dell'art. 2112 c.c., ferma restando l'applicazione delle limitazioni e/o deroghe previste dall'accordo sindacale da stipularsi ai sensi dell'art. 47, l. 29 dicembre 1990, n. 428 con le OO.SS e/o dagli accordi individuali da sottoscrivere con i singoli dipendenti in sede protetta, oltre che agli artt. 104 e 105 CCII, in quanto applicabili per richiamo operato dalla normativa di riferimento al concordato semplificato.

Il ramo d'azienda oggetto di offerta **non comprende**, in sintesi, rimandando comunque al citato contratto sottoscritto in data 14/07/2026, le seguenti attività e passività:

p) Tutti i crediti, i debiti e la liquidità di qualsiasi natura, imposte, tasse e tributi e relative sanzioni e/o interessi, tutti i contenziosi, procedimenti arbitrali o amministrativi, attivi e passivi sorti e/o maturati in data antecedente alla data del trasferimento del ramo d'azienda;

nel caso in cui il soggetto aggiudicatario sia il conduttore la data di riferimento è individuata nel 14/07/2026.

q) I contratti non espressamente indicati come funzionali all'esercizio dell'attività.

La cessione proposta è a tutti gli effetti pro-soluto ed il cessionario assume a proprio carico tutti i costi inerenti alla cessione (tra cui, a titolo non esaustivo, costi notarili e fiscali degli atti di cessione, costi di notifica agli Uffici Finanziari competenti).

La documentazione relativa alla predetta azienda oggetto di cessione è messa a disposizione dalla società LVR e dall'Ausiliario, previa apposita richiesta a quest'ultimo e sottoscrizione dell'impegno di riservatezza; i soggetti interessati a presentare un'offerta sono pregati di analizzarla preventivamente.

II. L'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO PRESENTATA DA ATO S.P.A.

La società ATO S.p.a. ha offerto, con apposita offerta irrevocabile d'acquisto, l'importo minimo di **Euro 18.830.495,34** (diciottomilionioctocottrentamilaquattrocentonovantacinque virgola trentaquattro) per l'acquisto del citato ramo d'azienda, condotto attualmente in affitto dalla società conduttrice LVR S.r.l., con le modalità di corresponsione di seguito indicate, rimandando comunque alla citata offerta per il dettaglio di tutte le clausole:

➤ Una somma pari ad **Euro 4.000.000,00** (quattromilioni virgola zero zero) liquida destinata ad essere versata direttamente alla procedura per il soddisfacimento dei creditori prededucibili e concorsuali, secondo le previsioni del piano di liquidazione e nel rispetto della *par condicio creditorum* entro e non oltre la data del 30/11/2026.

➤ Una somma pari ad **Euro 10.428.434,61** (diecimilioniquattrocentoventottomilaquattrocentotrentaquattro virgola sessantuno) con l'accollo di specifiche passività della *OldCo* (debitore originario) con **effetto liberatorio** ai sensi dell'art. 1273, comma 2, del CC. La natura liberatoria di tale accollo implica che, al verificarsi delle condizioni pattuite, la *OldCo* verrà completamente liberata dalle obbligazioni

assunte dall'offerente, che diverrà l'unico debitore nei confronti del creditore accollatario, con la conseguenza che tale passività verrà definitivamente rimossa dal passivo concorsuale della procedura, garantendo una certezza immediata e definitiva sul trattamento di tali debiti.

L'accollo liberatorio in oggetto è, in sintesi, così suddiviso:

- Euro 5.982.526,48 (cinquemilioninovecentoottantaduemilacinquecentoventisei virgola quarantotto) inerente ad una porzione dei debiti bancari.

L'offerente non si accolla l'originario rapporto di finanziamento in essere tra la *OldCo* e gli istituti di credito. L'impegno dell'offerente è, invece, diretto ad assumere, con effetto liberatorio per la *OldCo*, esclusivamente la porzione di credito che, a seguito della eventuale escussione della garanzia pubblica da parte dell'istituto finanziatore, sarà oggetto di surroga da parte del garante (SACE S.p.a. e Mediocredito Centrale S.p.a.) e che, per effetto di tale surroga, acquisirà natura privilegiata secondo la normativa vigente. Le porzioni dei finanziamenti non coperte da garanzia pubblica, ovvero per le quali la garanzia non venga escussa o non dia luogo a surroga con privilegio, resteranno integralmente a carico della procedura quali passività concorsuali chirografarie. Ed in particolare:

i) Finanziamento assistito da garanzia SACE S.p.a.. Con riferimento al contratto di finanziamento n. 8804716 stipulato con Unicredit S.p.a., assistito da garanzia pubblica rilasciata da SACE S.p.a. (di seguito anche "Garanzia SACE"), l'offerente si obbliga ad assumere, con effetto liberatorio per la società LVR ai sensi dell'art. 1273, comma 2, CC, esclusivamente il credito pari ad un importo nominale di Euro 4.366.578,13 che SACE S.p.a. vanterà nei confronti della procedura in via di surroga, a seguito dell'avvenuto pagamento in favore dell'istituto di credito finanziatore in escussione della Garanzia SACE, e per la sola quota che risulterà assistita da privilegio.

L'efficacia del predetto accollo liberatorio è sospensivamente condizionata, ai sensi

dell'art. 1353 CC, al perfezionamento, entro e non oltre il 30/11/2026, di un accordo di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'offerente e SACE S.p.a., a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'offerente (dilazione minima di sessanta mesi). L'effetto liberatorio per la *OldCo* si produrrà solo al verificarsi della condizione sospensiva sopra indicata ed a fronte di espressa ed inequivoca dichiarazione liberatoria resa da SACE S.p.a.; qualora la condizione sospensiva non si avveri entro il termine pattuito, l'obbligazione di accollo in capo all'offerente si intenderà come mai sorta ed il credito di SACE S.p.a. resterà integralmente a carico della procedura, per essere soddisfatto secondo le regole concorsuali.

ii) Finanziamento assistito da garanzia Mediocredito Centrale S.p.A. (di seguito anche "MCC"). Con riferimento al contratto di finanziamento n. 8667630 stipulato con Unicredit S.p.a., assistito da garanzia pubblica rilasciata da MMC per il Fondo di Garanzia per le PMI (di seguito anche "Garanzia MCC"), l'offerente si obbliga ad assumere, con effetto liberatorio per la *OldCo* ai sensi dell'art. 1273, comma 2, CC, esclusivamente il credito pari ad importo nominale di Euro 1.615.948,35, che MCC vanterà nei confronti della procedura in via di surroga, a seguito dell'avvenuto pagamento in favore dell'istituto di credito finanziatore in escussione della Garanzia MCC, e per la sola quota che risulterà assistita da privilegio. L'efficacia del predetto accollo liberatorio è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 CC, al perfezionamento, entro e non oltre il 30/11/2026, di un accordo di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'offerente e MCC, a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'offerente (dilazione minima di sessanta mesi). L'effetto liberatorio per la *OldCo* si produrrà solo al verificarsi della condizione sospensiva sopra indicata ed a fronte di espressa ed inequivoca

dichiarazione liberatoria resa da MCC. Qualora la condizione sospensiva non si avveri entro il termine pattuito, l'obbligazione di accollo in capo all'offerente si intenderà come mai sorta ed il credito di MCC resterà integralmente a carico della procedura, per essere soddisfatto secondo le regole concorsuali. Laddove, per la natura del predetto credito, dovesse emergere l'impossibilità di procedere con un accollo di tipo liberatorio, lo stesso sarà assunto a titolo non liberatorio, con le medesime modalità, condizioni e garanzie previste per gli accoli non liberatori descritti *infra* (Erario - INPS).

- Euro 4.445.908,13 (quattromilioniquattrocentoquarantacinquemilanovecentootto virgola tredici) inerente ad una porzione dei debiti verso i dipendenti.

In particolare l'offerente si obbliga ad accollarsi il citato importo, con effetto liberatorio per la *OldCo* ai sensi dell'art. 1273, comma 2, CC come da piano liquidatorio della società concordataria. Tale accollo opera sulla base di quanto pattuito e disciplinato negli accordi sindacali e, soprattutto, negli accordi transattivi individuali in sede protetta, già sottoscritti o da sottoscrivere quale condizione essenziale della presente operazione. Tali accordi prevedono espressamente la liberazione della *OldCo* da ogni obbligazione solidale per i crediti maturati ante-trasferimento, a rideterminazione della base di calcolo di alcuni istituti (incluso il TFR) e la rinuncia dei lavoratori ad ogni ulteriore pretesa verso la *OldCo*, in coerenza con quanto dettagliato al successivo punto.

- Una somma pari ad Euro 4.402.060,73 (quattromilioniquattrocentoduemilasessanta virgola settantatrè) con l'assunzione di passività con la formula dell'**accollo cumulativo o non liberatorio**, ai sensi dell'art. 1273, comma 3, del CC. In questo caso, l'offerente si affianca alla *OldCo* come nuovo debitore, senza liberare quest'ultima. La *OldCo* rimane quindi obbligata in solido con l'offerente. Tale meccanismo, pur non estinguendo il debito in capo

alla procedura, rappresenta un significativo rafforzamento della garanzia patrimoniale per il creditore accollatario, aumentando la probabilità di un integrale soddisfacimento e costituendo un beneficio economicamente apprezzabile.

L'accollo non liberatorio in oggetto è, in sintesi, così suddiviso:

- Euro 4.346.933,85 (quattromilionitrecentoquarantaseimilanovecentotrentatré virgola ottantacinque) inerente ai debiti erariali.

L'offerente assume, a titolo di accollo cumulativo non liberatorio, i debiti erariali della *OldCo* per il citato complessivo importo indicato. La *OldCo* resta quindi obbligata in solido con l'offerente, salvo il più favorevole regime eventualmente applicabile in ragione dell'art. 14, comma 5 *bis*, D.Lgs. 472/1997, il quale esclude, nelle cessioni attuate nell'ambito di procedure concorsuali, la responsabilità solidale del cessionario d'azienda per i debiti tributari. Il presente accollo è dunque squisitamente negoziale e rappresenta un *quid pluris* a favore della procedura e dell'amministrazione finanziaria, rafforzando il giudizio di convenienza rispetto alla liquidazione giudiziale.

L'efficacia del predetto accollo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 CC, al perfezionamento, entro e non oltre il 30/11/2026, di accordi di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'offerente e l'Agenzia delle Entrate, a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'offerente (dilazione minima di sessanta mesi).

- Euro 55.126,88 (cinquacinquemilacentosei virgola ottantotto) inerente ai debiti previdenziali.

L'offerente assume, a titolo di accollo cumulativo non liberatorio, i debiti previdenziali e assistenziali della *OldCo* per il citato complessivo importo indicato. La *OldCo* resta quindi obbligata in solido con l'offerente, salvo il più favorevole regime eventualmente applicabile in ragione dell'art. 14, comma 5 *bis*, D.Lgs. 472/1997, il

quale esclude, nelle cessioni attuate nell'ambito di procedure concorsuali, la responsabilità solidale del cessionario d'azienda per i debiti previdenziali ed assistenziali. Il presente accollo è dunque squisitamente negoziale e rappresenta un *quid pluris* a favore della procedura e dell'INPS, rafforzando il giudizio di convenienza rispetto alla liquidazione giudiziale. L'efficacia del predetto accollo è sospensivamente condizionata, ai sensi dell'art. 1353 CC, al perfezionamento, entro e non oltre il 30/11/2026, di accordi di rinegoziazione e rateizzazione del debito assunto tra l'offerente e l'INPS, a condizioni ritenute sostenibili rispetto al piano industriale dell'offerente (dilazione minima di mesi).

Nell'offerta della società ATO S.p.a., inoltre, è previsto che al citato complessivo corrispettivo sarà aggiunto un importo pari ad Euro 3.000.000,00 a titolo di *Earn Out*, qualora dai bilanci dell'offerente, soggetti a revisione legale, relativi agli esercizi 2026, 2027, 2028 e 2029, approvati ai sensi di legge, risulti che la somma algebrica del Margine Operativo Lordo (MOL) sia superiore ad Euro 23.000.000,00.

L'*Earn Out* sarà corrisposto secondo le seguenti modalità:

- a) attestazione del revisore legale dell'offerente relativo al superamento del valore del MOL cumulato minimo, entro quindici giorni dall'approvazione del bilancio di esercizio 2029;
- b) in un'unica *tranche* pari ad Euro 3.000.000,00, entro quindici giorni dall'attestazione da parte di esperti indipendenti della congruità e coerenza dell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura che verrà comunicato dagli organi della stessa.

Qualsiasi offerta, per essere considerata comparabile e ammissibile, dovrà prevedere, oltre al citato prezzo d'acquisto per il ramo d'azienda pari a Euro 18.830.495,34, l'obbligo in capo all'offerente di farsi carico dell'integrale pagamento in prededuzione, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. d) CCII, del "Conguaglio Complessivo" dovuto all'Affittuaria secondo quanto previsto dall'articolo 10 punto 10.1 del Contratto di affitto del ramo d'azienda, nel limite previsto di Euro 6.000.000,00.

III. PREZZO

Il prezzo minimo dell'offerta per l'acquisto dell'azienda, così come individuata, è pari ad **Euro 18.830.495,34** (diciottomilioniotto-centotrentamilaquattrocentonovantacinque virgola trentaquattro), oltre imposte e tasse, spese ed oneri, spese notarili e ogni altro onere direttamente connesso alla cessione, puntualizzando che l'offerta migliorativa può avere anche caratteristiche differenti in termini di importi, ma anche in termini di tempi e modi di pagamento rispetto all'offerta irrevocabile presentata dalla società ATO S.p.a., fermo restando il valore base di Euro 18.830.495,34 e gli obblighi nei confronti dell'attuale affittuaria.

Le offerte pervenute saranno valutate dall'Ausiliario e dal Tribunale di Firenze che disporrà in merito.

IV. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire entro le ore 23:59 del giorno 8/11/2026, tramite PEC all'indirizzo PEC firdpacciipu99-12026@procedurepec.com

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza della documentazione inerente ai beni oggetto di cessione e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

L'offerta, datata e sottoscritta sia in forma analogica che digitale, dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo e-mail, PEC, dell'offerente se trattasi di persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo e-mail, PEC e visura CCIAA non anteriore di sei mesi dalla data della presentazione della citata offerta dell'offerente se trattasi di persona giuridica;

3) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato al precedente punto III., a pena di inefficacia dell'offerta;

4) copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente se trattasi di persona fisica;

5) copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'offerente se trattasi di persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

V. ESAME OFFERTE E PROCEDURA COMPETITIVA

Dopo la scadenza per il ricevimento delle offerte, l'Ausiliario, ai fini delle disposizioni dell'art. 25 *septies*, comma 3, CCII:

- laddove pervenga un'offerta di contenuto del tutto differente da quella della società ATO S.p.a. la sottoporrà al Tribunale di Firenze per la valutazione e le conseguenti determinazioni;
- laddove pervenga un'offerta assimilabile a quella della società ATO S.p.a., ma migliorativa quanto ai valori, **fissa già da ora la data del 12/11/2026 alle ore 15:00** presso il suo studio sito in Firenze (FI), viale Belfiore n. 4 per procedere alla procedura competitiva con rilanci non inferiori ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), a partire dal soggetto che ha offerto il prezzo più basso, con intervalli per i rilanci di tre minuti;
- laddove non pervenga alcuna altra offerta, predisporrà tutto quanto necessario per il trasferimento del ramo d'azienda e richiederà al Tribunale di Firenze la determinazione delle condizioni della vendita e l'autorizzazione alla sottoscrizione del relativo contratto di vendita.

VI. DISPOSIZIONI FINALI

Tutte le informazioni possono essere richieste all'Ausiliario ai seguenti recapiti:

- PEC: firdpacciipu99-12026@procedurepec.com



- e-mail: concsemplicifluisaviaromaspa@faustonediani.com

- telefono: 055-365693



Firenze (Fi), li 6/10/2026



L'Ausiliario

(Dr. Fausto Nediani)

