

Liquidazione Giudiziale società **DISTRIBUZIONE TESSILE SRL**

R.G. 105/2025

Sentenza n 144 del 11-09.07.2025

Giudice Delegato: **Dott. Cristian Soscia**

Curatore: **Dott. Angelo Brenna**

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER ACQUISTO DELL'AZIENDA

sita in Località Calmazzo Comune di Fossombrone (PU) Via L Fontana 11-13-
15-17 nella Regione MARCHE e RELATIVA GARA

Il Dott Angelo Brenna quale curatore della società per la quale
si è aperta la procedura di liquidazione giudiziale presso il
Tribunale di Firenze con Sentenza n 144/2025 del 11-09/07/2025
R. LG 105/2025,

COMUNICA

che è interessato a ricevere **offerte irrevocabili e cauzionate**
di acquisto aventi ad **oggetto** il diritto di proprietà
dell'**azienda** esercente attività di commercio all'ingrosso ed al
dettaglio in sede fissa di capi di abbigliamento donna-uomo-
bambino marcati ed accessori per abbigliamento quali calzature,
borse ed altro, **sita nel Comune di Fossombrone (PU) Via L.**
Fontana n 11-13-15-17 in Località Calmazzo nella Regione Marche,
quale complesso organizzato **dei beni strumentali** atti
all'esercizio dell'attività economica, **del magazzino e**
dell'avviamento connesso al subentro ex art 36 L 392/78 nel
contratto di locazione, come meglio indicati di seguito.

Va premesso che il Giudice Delegato della procedura R.LG
105/2025 Tribunale Firenze, in coerenza con il programma di
liquidazione ex art 213 Dlgs 14/2019 approvato, con Decreto del

29 Gennaio 2026 ha autorizzato la vendita dell'azienda ex art 214 Dlgs 14/2019 mediante procedura competitiva ex art 216 2^ Dlgs 14/2019 secondo le modalità non telematiche ex art 216 4^ Dlgs 14/2029 indicate nel presente invito.

Si precisa che il curatore è in possesso di proposta irrevocabile di acquisto pari al prezzo base di € 145.000,00 e che in caso di diserzione della vendita l'azienda verrà aggiudicata al proponente.

Si precisa inoltre che colui che ha presentato la proposta irrevocabile di acquisto al curatore, dovrà comunque iscriversi alla gara presentando apposita offerta in conformità a quanto indicato nel presente invito ed a quanto anticipato nella proposta irrevocabile.

Tanto premesso il curatore al fine di ricevere e vagliare le offerte per l'acquisto dell'azienda

INVITA

i soggetti interessati a far prevenire le proprie offerte di acquisto dell'azienda in conformità a quanto di seguito previsto, sulla quali aprire la gara.

1. OGGETTO

Oggetto dell'offerta è la piena proprietà dell'**azienda** esercente l'attività di commercio all'ingrosso ed al dettaglio in sede fissa di capi di abbigliamento donna-uomo-bambino, accessori per abbigliamento quali calzature, borse ed altro **sita nel Comune di Fossombrone** Provincia di Pesaro Urbino Via Lucio Fontana n 11-13-15-17 in Località Calmazzo nella Regione Marche, costituita dall'avviamento, dai beni strumentali e dal magazzino così come indicati nella Relazione di stima del Dott Enrico Iannacone allegata al presente invito sotto la lettera A e relativamente

al magazzino al dettaglio dei **beni marcati** MARINA YACHTING - LES COPAINS - NAPAPIJRI - TWINSET - LIU JO - MICHEL KORS - ARMANI - DIMORA - MORE - ROSSIGNOL - GAUDI' - PINKO - PYREX - BL 11-TOMMY HILFIGER - GUESS - MOSCHINO - ADIDAS riportati nell'inventario allegato al presente invito sotto la lettera B, compreso il relativo **diritto dell'acquirente a subentrare**, ex art 36 Legge 392 del 27.7.1978, quale conduttore nel **contratto di locazione avente ad oggetto l'unità immobiliare ad uso magazzino - uffici - punto vendita dettaglio**, di proprietà di terzi, **della superficie di circa metri quadrati 782 al piano terra oltre relativi soppalchi per una superficie di mq 140 circa**, unità identificata nelle categorie C/2, C/6 e C/1 al Catasto Urbano del Comune e perfettamente organizzata per l'esercizio dell'attività commerciale.

Il curatore precisa quindi che il diritto di proprietà dell'unità immobiliare ove viene esercitata l'attività d'impresa nel Comune di Fossombrone - Località Calmazzo Via Lucio Fontana già Via Ca Ceccarella n 11-13-15-17 non rientra nell'oggetto d'azienda oggetto della predetta cessione, laddove l'unità immobiliare è **condotta in locazione** dalla società cedente l'azienda in forza del contratto di locazione datato 30.09.2019, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Pesaro in data 10.10.2019 al n 003319-serie 3T codice identificativo TQM19T003319000HH, della durata di anni sei decorrenti dal 1.10.2019 con scadenza il 30.09.2025, rinnovato alla prima scadenza del 30.09.2025 e rinnovabile tacitamente per uguale periodo.

Prossima scadenza al 30.09.2031, salvo tacito rinnovo.

L'aggiudicatario, acquisita l'azienda con atto notarile, subentrerà ex lege, art 36 L 392 del 27.7.1978, nel contratto di locazione sopra indicato e nei diritti e doveri che ne conseguono.

A tal fine si annota che fanno carico al conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualunque natura, nonché tutte le opere di restauro e manutenzione che si rendessero necessarie ad eccezione di quelle inerenti le parti comuni dell'edificio che faranno carico alla parte locatrice, compreso l'obbligo di stipula a proprie spese da parte del conduttore di polizza a garanzia di eventuali danni da scoppio, incendio, furti, responsabilità civile e danni in genere a terzi ed all'unità immobiliare. Sarà onere dell'acquirente stipulare un nuovo contratto assicurativo da esibire alla parte locatrice.

Il canone della locazione immobiliare veniva pattuito originariamente in €. 12.000,00 (Eurododicimila/00) più IVA annui, pagabili entro il giorno 15 di ogni mese in rate anticipate di € 1.000,00 + IVA, mentre attualmente il canone ammonta a circa €. 1.100,00 + IVA (Euromillenovanta/00) mensili, per le rivalutazioni ISTAT contrattuali pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati (INDICE FOI) ai sensi dell'art 32 L 27/7/78 n 392.

Sono espressamente **esclusi dalla compravendita le altre attività e/o passività riconducibili alla società cedente** quali per esempio le obbligazioni (crediti e debiti), i diritti-azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie ed ogni altro diritto-azione che rimangono tutti in capo ed a carico della società cedente e pertanto è esclusa la responsabilità dell'acquirente

per i debiti relativi alla esercizio dell'azienda ceduta prima del trasferimento ex art 214 3^ comma Dlgs 14/2019.

La perizia estimativa allegata sotto la lettera A fa fede per la determinazione del solo valore di stima dell'azienda e per l'individuazione dei relativi beni strumentali che sono riportati specificatamente nella perizia mentre per l'individuazione dei beni in rimanenza del magazzino (capi abbigliamento ed accessori) si rimanda nell'Allegato B del presente invito.

2. PREZZO DI VENDITA

L'intero compendio aziendale viene offerto in vendita in un **unico lotto** comprensivo dell'avviamento, del magazzino e del complesso dei beni strumentali che lo compongono tutti ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ad un **prezzo base** che **non dev'essere inferiore ad € 145.000,00=(Eurocentoquarantacinquemila/00=)**, oltre imposte, valutazione questa indicata dall'esperto nominato ex art 216 comma 1- 129 comma Dlgs 14/2019 dal Giudice Delegato nella perizia estimativa allegata al presente invito sotto la lettera A.

3. CONDIZIONI

La cessione dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento delle consegna ed è disciplinata a livello procedurale dagli articoli 214 e 216 Dlgs 14/2019 secondo quanto approvato nel Programma di liquidazione. Eventuali adeguamenti del bene azienda alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, incendi così come quelli riguardanti la tutela ambientale ed energetica, ed in generale ogni adeguamento alle normative vigenti, ogni ulteriore e

diversa spesa di intervento per adeguamento, per richiesta di licenze, autorizzazioni saranno a carico dell'acquirente l'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero del concedente da qualsiasi garanzia e spesa al riguardo.

Sono quindi a carico dell'acquirente tutte le spese e gli oneri per la messa a punto degli impianti, delle attrezzature, dei macchinari ed altro rientranti nei beni strumentali in base alla normativa CEE ex art 6 Dlgs 19/3/1994 n. 626 prima della loro messa in opera e/o alienazione a favore di terzi.

La vendita del magazzino e dei beni strumentali oggetto del presente avviso è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Costituisce vendita forzata, come tale soggetta all'applicazione delle disposizioni di cui agli art 2919 e segg. del codice civile in materia di vendita forzata.

La cessione dell'azienda avverrà senza garanzia per vizi ex art 2922 c.c., evizione e mancanza di qualità, conformità alla normativa sulla sicurezza dei beni costituenti l'azienda.

In nessun caso, l'aggiudicatario potrà pretendere dal curatore e/o dalla procedura di liquidazione giudiziale il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese.

Rientra tra i beni strumentali un **autovettura BMW 530 XD Touring TG EG101FW** le cui spese-formalità per la trascrizione del diritto di proprietà e cancellazione dei gravami pendenti al Pubblico Registro Automobilistico, ivi compresa la richiesta di

duplicati di documenti ove mancanti, saranno a carico dell'acquirente l'azienda.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dell'azienda dovranno depositare, **entro le ore 12:30 del giorno 23 Marzo 2026 (giorno antecedente la vendita)**, presso lo studio del Curatore Dott Angelo Brenna in Firenze, viale Bernardo Segni n. 8, **offerta di acquisto in bollo** (marca da bollo € 16,00) in **busta chiusa** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del curatore, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il giorno e l'ora del deposito, l'identificativo delle procedura di liquidazione giudiziale R LG 105/2025 Tribunale di Firenze a cui è diretta l'offerta, il nome del Curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale con procura notarile avente data anteriore a quella fissata per la gara, deve contenere l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, non inferiore al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo di **assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale LG 105/2025 Tribunale di Firenze"** che dovrà essere inserito nella busta medesima.

E' ammessa l'offerta per persona da nominare da parte dei soli procuratori legali, ma in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso lo studio del curatore nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale oppure in copia autenticata, la procura notarile avente data anteriore a quella fissata per la gara, rilasciata

dal soggetto per conto del quale è stata fatta l'offerta; in difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta per persona da nominare.

La presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto costituisce per l'offerente accettazione delle condizioni contenute nel presente invito ad offrire e conoscenza del compendio oggetto della cessione.

L'offerta di acquisto costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art 1329 c.c. per un periodo di 120 giorni dalla sua presentazione.

L'offerta dov'essere intestata quale **"offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto l'azienda sita nel Comune di Fossombrone (PU) Via L. Fontana n 11-13-15-17 in Località Calmazzo nella regione Marche di proprietà della liquidazione giudiziale RF 105/2025 Tribunale di Firenze"**.

L'offerta in busta chiusa deve contenere a pena di esclusione della stessa:

- il **nominativo dell'offerente**, cognome e nome, luogo e data di nascita, Codice Fiscale, Partita Iva e la residenza, se persona fisica e/o impresa individuale ovvero nel caso in cui la proposta pervenga da società, la **denominazione o ragione sociale della società offerente**, la sede legale, la Partita IVA ed il Codice Fiscale nonché i dati anagrafici del legale rappresentante. Se l'offerente è persona fisica deve allegare nella busta fotocopia di documento di identità valido (non scaduto), se impresa individuale deve allegare nella busta fotocopia di documento di identità valido dell'imprenditore nonché visura del Registro Imprese aggiornata relativa all'impresa individuale mentre nel caso di società devono essere

allegati in busta copia della visura del Registro Imprese aggiornata della società offerente e la fotocopia di documento di identità valido del legale rappresentante firmatario, nonché eventuali delibere soci che ne autorizzino la partecipazione alla gara ove necessarie.

- il **recapito dell'offerente** ove ricevere le comunicazioni del curatore connesse alla procedura competitiva. E' obbligatorio l'indirizzo PEC a cui il curatore invierà le comunicazioni;

- **indicazione del prezzo offerto** per l'acquisto dell'azienda, prezzo che dev'essere superiore al prezzo base indicato in € 145.000,00=(Eurocentoquarantacinquemila/00), e l'**indicazione del termine per il relativo versamento** che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione nonché l'**indicazione delle modalità di pagamento del saldo prezzo**. Il saldo prezzo potrà avvenire solo con bonifico bancario a favore della Liquidazione Giudiziale R LG 105/2025 Tribunale di Firenze.

- **dichiarazione espressa** *"di accettazione dell'azienda come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con espressa rinuncia I) alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, II) ad ogni contestazione in merito alle indicazioni fornite dalla procedura, con dispensa del curatore a produrre la certificazione/attestati relativi alla conformità dei beni strumentali e degli impianti alle norme di sicurezza"*.

Sono esclusi dalla gara perché ritenute "non pervenute" le offerte ricevute fuori dai termini, le offerte non accompagnate dal deposito cauzionale nei termini indicati, le offerte formulate in forma differente a quanto sopra indicato e quelle

subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno **24 Marzo 2026 alle ore 15:00** presso lo studio del Curatore, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Sono ammesse dalla gara solo le offerte ricevute in busta chiusa nei termini e che rispettino le modalità indicate.

E' facoltà dell'offerente farsi rappresentare nelle gara da un procuratore legale purchè munito di procura notarile avente data anteriore rispetto alla data fissata per la gara.

Si precisa che:

- **in caso di unica offerta presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche in caso di sua mancata presenza all'udienza fissata,** semprechè il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base;

- **in presenza di più offerte presentate, si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.** Hanno diritto di partecipare alla gara solo coloro che avranno offerto un prezzo superiore al prezzo base.

In caso di gara, l'aumento minimo del rilancio sarà di Euro 2.500,00 ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi abbia offerto il prezzo più alto, individuato in colui che abbia offerto il prezzo più alto a seguito dell'assenza di ulteriori rilanci nei tre minuti successivi a quanto dallo stesso offerto. Scaduto il termine per il rilancio il curatore procederà ad aggiudicare il bene ed a redigere il verbale di aggiudicazione

del bene azienda a colui che sarà risultato il maggior offerente.

Degli esiti della gara il curatore fallimentare informerà tempestivamente il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, per le necessarie autorizzazioni al trasferimento.

- in presenza di più offerte presentate al medesimo prezzo, senza che gli offerenti partecipino alla gara con il rilancio minimo di € 2.500,00=, il bene verrà aggiudicato al colui che per primo abbia depositato la busta.

6. AGGIUDICAZIONE DEL BENE, VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare a mani del curatore fallimentare presso il suo studio di Firenze Viale B Segni n 8, il residuo prezzo di cessione entro il termine di giorni 60 dalla provvisoria aggiudicazione, sempre a mezzo assegni circolari intestati alla procedura di *Liquidazione Giudiziale R LG 105/2254 Tribunale di Firenze* e/o con bonifico bancario sul c/c della procedura il cui IBAN è IT 53 Y 08673 02803 000000928956 con la **causale** *saldo prezzo aggiudicazione azienda LIQ. GIUD. R LG 105/2025*, potendo detrarre quanto già versato a titolo di cauzione.

Solo ad intervenuto pagamento del saldo prezzo seguirà e, previa autorizzazione alla stipula del Giudice Delegato, avverrà la stipula del contratto di cessione tramite atto pubblico ex art 2556 c.c. con assistenza del Notaio, stipula che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'autorizzazione alla stipula del Giudice Delegato.

Gli effetti economici e giuridici della cessione del ramo d'azienda decorreranno quindi dalla stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda.

La procedura di vendita del ramo d'azienda si concluderà con la stipula notarile del relativo contratto di cessione dell'azienda ex art 2556 c.c. con l'aggiudicatario.

Le spese notarili, le imposte e tasse, tutti gli oneri accessori all'operazione resteranno a carico dell'acquirente.

Sarà diritto dell'acquirente subentrare nel contratto di locazione dandone comunicazione alla parte locatrice a cui dovrà contestualmente esibire il contratto assicurazione contro i rischi di incendio, scoppio ed altro come previsto dalla clausola 16 del relativo contratto. Non sussistono autorizzazioni amministrative presso il Comune di Fossombrone per il commercio all'ingrosso e/o al dettaglio a cui parte acquirente dovrà subentrare.

Nel caso di mancato versamento del prezzo di cessione entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la cauzione verrà trattenuta dal curatore a titolo di penale e l'aggiudicatario decadrà dalla provvisoria aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione, agli offerenti non aggiudicatari la cauzione verrà restituita mediante riconsegna dell'assegno circolare presentato.

7. ASPETTI FISCALI

La cessione dell'azienda non è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A) ex art 2 comma 3 lett b) DPR 633/72, risultando soggette all'Imposta proporzionale di Registro.

8. INFORMAZIONI E VISITE

Il presente invito ad offrire viene pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Gli interessati all'acquisto dell'azienda possono visionare il bene previo appuntamento con il curatore Dott Angelo Brenna (Tel 055.6141674 e Cell 333.5933945) con studio in Firenze, Viale B

Segni n° 8.

Firenze, 30.01.2026

Il curatore

Dr Angelo Brenna