

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: N. 57/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ROSA SELVAROLO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ANDREA FRAZZI

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto dott. Andrea Frazzi, curatore della liquidazione giudiziale di cui in epigrafe invita a comunicare in forma scritta offerte migliorative per l'acquisto di: due rami d'azienda e, più precisamente, di due punti vendita al dettaglio nel settore delle confezioni maschili di abbigliamento ubicati il primo in comune di Montelupo Fiorentino, località Camaioni alla Via Tosco Romagnola nord n.c. 13 e, il secondo, in comune di Pistoia alla Via della Costituzione n.c. 2/4. Entrambi i rami d'azienda risultano affittati a terzi ed i contratti di affitto risultano stipulati in data 26 maggio 2023 (Pistoia) ed in data 29 marzo 2024 (Montelupo Fiorentino) e prevedono, rispettivamente, un canone pari ad € 800/mese per il primo e di € 1.200/mese per il secondo, entrambi oltre IVA di legge, nonché una durata annuale con proroga tacita per un egual periodo e prossime scadenze fissate al 31 marzo 2027 relativamente al ramo d'azienda posto in Montelupo Fiorentino ed al 28 maggio 2026 per quello ubicato in Pistoia.

Entrambi i contratti prevedono la facoltà per la curatela, anche successivamente allo spirare del termine previsto dall'art. 184 CCII, di recedere dagli stessi, motivo per cui i rami di azienda seppur affittati a terzi, sono da considerarsi liberi.

I beni ed i diritti costituenti i due rami d'azienda sono rappresentati da:

- 1.1 Montelupo F.no: *i)* avviamento; *ii)* licenza commerciale; *iii)* contratto di leasing immobiliare n. 03867868/05538583/004 in essere con l'istituto Intesa San Paolo S.p.A. ed avente ad oggetto il fabbricato ad uso produttivo con annesso appartamento in comune di Montelupo F.no, loc. Camaioni, Via Tosco Romagnola Nord. n. 13. Il valore di mercato del bene risulta pari ad euro 1.000.000,00 (unmilione/00) così come risulta da apposita perizia di stima redatta dal geom. Gianluca Catarzi per conto della procedura ed allegata al presente invito mentre l'importo dei canoni a scadere comprensivi del valore di riscatto risulta pari ad euro 962.441,16 (novecentosessantaduemilaquattrocentoquarantuno/16);
- 1.2 Pistoia: *i)* avviamento; *ii)* licenza commerciale; *iii)* contratto di locazione per i locali posti in Pistoia, Via della Costituzione n. 2/4 sottoscritto in data 05 ottobre 2020 e registrato a Empoli (FI) in data 08 ottobre 2020 al n. 3265.

La procedura ha ricevuto offerta irrevocabile di acquisto pari ad **euro 68.000,00** (sessantottomila/00) con pagamento così strutturato: *i)* euro 30.000,00 (trentamila/00) contestualmente all'aggiudicazione definitiva comunicata all'offerente dal curatore; *ii)* euro 38.000,00 (trentottomila/00) in n. 12 rate mensili posticipate di uguale importo decorrenti dalla definitiva aggiudicazione.

Chiunque fosse interessato all'acquisto ad un prezzo superiore e ferme le altre condizioni, potrà far pervenire allo studio del curatore dott. Andrea Frazzi posto in **Firenze (FI) Via Cassia n. 4**, in busta chiusa, la propria offerta irrevocabile **entro e non oltre le ore 13.00 del 13 maggio 2026**, accompagnata da una cauzione pari al 10% del prezzo offerto (a mezzo assegno circolare non

trasferibile intestato a Tribunale FI – LG 57/2025). Le offerte dovranno essere predisposte utilizzando l'apposito fac-simile da richiedere allo studio del suddetto curatore. Non saranno accettate offerte presentate con modalità diverse da quelle indicate.

Il giorno 14 maggio 2026 alle ore 12.00, in Firenze, Via Cassia n. 4, presso lo studio del suddetto curatore, si procederà all'apertura delle buste. Nel caso di più offerte, successivamente all'apertura delle buste verrà effettuata dal curatore una gara tra gli offerenti, cui potrà partecipare chiunque abbia presentato un'offerta valida, con base di partenza l'offerta più elevata.

In caso di gara, il rialzo minimo sarà pari ad euro 2.000,00 (duemila/00).

Successivamente alla definitiva aggiudicazione verrà redatto apposito atto notarile di compravendita presso il notaio Elena Santalucia di Firenze che conterrà la clausola di riserva della proprietà *ex art.* 1523 c.c. e la previsione che in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del compratore, le rate pagate resteranno acquisite alla procedura a titolo di indennità *ex artt.* 1526 e 1382 c.c.. L'atto notarile conterrà altresì una clausola che, nel periodo di vigenza della condizione sospensiva derivante dalla clausola di riserva della proprietà, consentirà all'acquirente di cedere a terzi uno o più cespiti costituenti l'azienda previa autorizzazione scritta del curatore e previa corresponsione alla procedura del corrispondente valore.

Le spese notarili e le altre spese inerenti alla cessione d'azienda sono a carico della parte acquirente.

La presente non deve intendersi come proposta di cessione, ma come semplice invito a presentare offerte migliorative.

Maggiori informazioni presso il curatore **dott. Andrea Frazzi - Firenze (FI), Via Cassia n. 4, tel. 055/367428 - 055/368172 - andrea.frazzi@studioficrofrazzi.it - PEC andrea.frazzi@odcecfirenze.it**