

FALLIMENTO N. 4/2018

Giudice Delegato Dottoressa Laura Pastacaldi

Curatore Dottore Stefano Carli

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA

INVITO AD OFFRIRE

Il Dottore Stefano Carli Curatore del Fallimento in epigrafe,

• visti gli articoli 104 ter, 105 e 107 L.F.;

AVVISA

che è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto per l'azienda costituita dai beni di seguito descritti in un unico lotto ed oggetto della perizia della Dottoressa Laura Agudio, per un valore complessivo pari ad Euro 20.000,00 (ventimila/00);

che, nell'ambito della procedura sopra indicata mediante offerte migliorative, il **giorno 14/01/2026 alle ore 16.00**, in Santa Maria a Monte (PI) Via del Lavoro n. 21 Frazione Montecalvoli – tel. 0587 74751 mail stefano@stefanocarli.it - presso lo studio del Curatore del Fallimento in epigrafe, si procederà alla

VENDITA COMPETITIVA

del Lotto in appresso descritto con la forma della vendita senza incanto e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e sue successive modificazioni e integrazioni, ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

Per migliore chiarezza, l'avviso è stato suddiviso nei seguenti paragrafi:

1. descrizione dell'azienda;
2. condizioni, spese e oneri fiscali della vendita;
3. modalità di presentazione dell'offerta;
4. modalità di aggiudicazione;
5. adempimenti successivi all'aggiudicazione;
6. visite dell'azienda;
7. dovere di riservatezza e privacy;
8. rinvio alle disposizioni di legge.

1. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

La descrizione dell'azienda è effettuata sulla base delle relazioni redatte dalla Dottoressa Laura Agudio e dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa.

L'azienda, avente ad oggetto l'attività di "produzione di camicie e capi di abbigliamento in genere", fin dalla propria costituzione, ha sempre prodotto e commercializzato le camicie a marchio "████████", camicie di buona qualità, "made in Italy", prodotte interamente all'interno dell'azienda, principalmente "in serie", per la vendita all'ingrosso, in Italia ed all'estero, ma anche "su misura" per la vendita al dettaglio all'interno dello spaccio aziendale; attualmente, l'attività viene esercitata in ██████████ ed è composta da:

- i beni strumentali costituiti dagli impianti, i macchinari, le attrezzature industriali e gli arredi meglio identificati nella relazione di stima redatta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa, ad eccezione della autovettura contenuta in detta stima, ma non facente parte dell'azienda;
- i rapporti di lavoro con il personale dipendente ed il know-how;
- i marchi e l'avviamento commerciale in genere.

Occorre precisare che il compendio aziendale oggetto di valutazione risulta attualmente nella disponibilità della società ██████████ in forza di due contratti di affitto di azienda del 21 novembre 2016, di due atti modificativi di affitto di azienda del 9 dicembre 2016, di due verbali di assemblea, rispettivamente, del 9 gennaio 2017 e del 26 ottobre 2017, ed infine dell'atto di modifica del rapporto di affitto di azienda ai rogiti Notaio Claudio Calderoni del 29 novembre 2018, Repertorio n. 13029, Raccolta n. 7067. In detto atto di modifica, la società ██████████ si è impegnata a rilasciare e consegnare al Fallimento il suddetto compendio aziendale, con tutti i relativi beni e diritti aziendali, entro il trentesimo giorno dalla data di aggiudicazione definitiva dello stesso compendio aziendale.

Valutazione dell'azienda

L'azienda è stata oggetto di stima da parte della Dottoressa Laura Agudio la quale ha ritenuto di effettuare una rivalutazione pari al 15% dei valori dei beni mobili indicati nell'inventario fallimentare e stimati dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa in quanto, essendo posizionati ed installati in modo organizzato in un'azienda di fatto operativa, continuano ad avere un'utilità funzionale che garantisce loro un maggior valore complessivo rispetto ad una vendita atomistica. Tale asset è stato stimato complessivamente in Euro 54.000,00.

L'analisi del ramo di azienda tiene in considerazione anche i fattori qualificanti, quali marchio, ditta e logo. Tale asset è stato stimato complessivamente in Euro 32.000,00.

Aspetto particolarmente rilevante ai fini della valutazione è risultato il trasferimento dei contratti di lavoro dipendente in essere, in quanto trattasi di personale qualificato. Le capacità produttive, organizzative e gestionali acquisite dal personale dipendente nel corso degli anni rappresentano senz'altro una risorsa immateriale di indubbio valore. Tale asset è stato stimato complessivamente in Euro 70.000,00.

I crediti ed i debiti relativi all'azienda, comprese tutte le eventuali passività connesse ai rapporti di lavoro (TFR, indennità maturate, stipendi arretrati, etc.) non saranno oggetto di cessione, quindi sono stati esclusi dalla valutazione dell'azienda.

Pertanto, il valore dell'azienda è stato determinato dal perito nominato dal Tribunale in Euro 156.000,00 (centocinquantaseimila/00).

La perizia di stima della Dottoressa Laura Agudio sul valore dell'azienda e la relazione di stima dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa sul valore dei beni mobili vengono indicate al presente avviso.

2. CONDIZIONI, SPESE E ONERI FISCALI DELLA VENDITA

A. L'azienda sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (cd. "vista e piaciuta") e senza garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa od oneri di qualsivoglia genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli derivanti dell'eventuale necessità di adeguamento degli impianti/macchinari alle normative sulla sicurezza e sull'ambiente. In altri termini l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nelle perizie di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c. nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi, degli impianti e delle attrezzature esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I beni strumentali e gli impianti compresi nella presente vendita dovranno, prima del loro utilizzo e se necessario, essere resi conformi ai requisiti di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni, a ciò espressamente obbligandosi la futura parte aggiudicataria; il tutto a cura e spese di quest'ultima e con espressa ed irrevocabile rinuncia della medesima a qualunque pretesa nei confronti della procedura fallimentare.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza integrale di quanto riportato nelle perizie e nel presente avviso, e costituisce accettazione incondizionata di quanto contenuto nei suddetti documenti.

È pertanto onere della parte offerente verificare con congruo anticipo lo stato di fatto e di diritto dei beni facenti parte del complesso aziendale; non verranno accolte contestazioni né al momento, né successivamente all'aggiudicazione.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nelle già citate perizie estimative redatte dalla Dottoressa Laura Agudio e dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Pisa che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

B. Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita (compreso il compenso notarile) sono a carico dell'acquirente.

C. Maggiori informazioni, comprese le perizie di stima, potranno essere assunte gratuitamente dai siti <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e www.astegiudiziarie.it indicando il Tribunale competente (Pisa) e il numero della procedura fallimentare (R.F. n. 4/2018).

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Soggetti legittimati alla partecipazione

Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto i soggetti esclusi per legge.

Modalità di presentazione

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore posto in Santa Maria a Monte (PI) Via del Lavoro n. 21 Frazione Montecalvoli, **entro le ore 16.00 del giorno 13/01/2026**; il deposito delle buste potrà avvenire nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 previo appuntamento telefonico.

Le offerte possono essere presentate di persona oppure a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale nonché a mezzo di procuratore legale a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c..

Nessun segno di riconoscimento deve essere apposto all'esterno della busta consegnata al Curatore e quest'ultimo provvederà all'identificazione del depositante ed alle annotazioni di cui al comma 4 dell'art. 571 c.p.c. sull'esterno della stessa.

Prezzo base, cauzione ed aumento minimo in caso di gara

Il complesso aziendale è posto in vendita alle seguenti condizioni:

- **prezzo base Euro 20.000,00 (ventimila/00);**
- **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto;**
- **aumento minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c. Euro 1.000,00 (mille/00).**

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c..

Contenuto dell'offerta di acquisto e documenti da allegare

Le offerte, corredate da marca da bollo nella misura vigente, dovranno contenere:

1. Dati anagrafici dell'offerente:

- a. Offerente persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, copia di un documento d'identità in corso di validità. Nel caso di più offerenti, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento di identità di ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato dovrà dichiarare il proprio regime patrimoniale, e se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge;
- b. Offerente persona giuridica: oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente fornendo nel contempo prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della persona giuridica medesima, allegando all'offerta il certificato della Camera di Commercio in originale ed aggiornato;

2. I dati identificativi dell'oggetto dell'offerta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero del Fallimento e breve descrizione, così come indicate nel presente avviso di vendita;

3. Un proprio recapito PEC a cui il Curatore Fallimentare effettuerà le comunicazioni e la eventuale dichiarazione di elezione del domicilio presso terzi;
4. L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore all'offerta base indicata nel presente avviso, a pena di esclusione dalla partecipazione), del termine per il pagamento (che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva) e delle relative modalità di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. In mancanza di indicazione del termine esso sarà ricondotto a novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva;
5. L'offerta stessa dovrà essere corredata, a pena di inefficacia, da un deposito cauzionale pari almeno al 10% della somma offerta, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Pisa - Fallimento n. 4/2018";
6. L'espressa dichiarazione di impegnarsi, prima dell'utilizzo, a fare revisionare e mettere a norma tutti gli impianti e le attrezzature di lavoro, nonché tutti i dispositivi individuali di protezione, da parte di esperti in materia di salute e di sicurezza sul lavoro, salvo la possibilità di far rottamare eventuali beni strumentali non a norma;
7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e delle perizie di stima e di accettazione incondizionata di quanto contenuto nei suddetti documenti.

4. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti saranno effettuate presso lo studio del Dottore Stefano Carli, Curatore del Fallimento n. 4/2018, posto in Santa Maria a Monte (PI) Via del Lavoro n. 21 Frazione Montecalvoli, **il giorno 14/01/2026 alle ore 16.00**.

Offerte inefficaci

Le offerte saranno dichiarate inefficaci nei casi previsti dalla legge, ed in ogni caso quelle pervenute oltre il termine indicato per la presentazione, quelle pervenute da soggetti non legittimi, quelle di importo inferiore all'offerta base, quelle che indichino un termine di pagamento superiore ai novanta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e quelle non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità e almeno nella misura innanzi indicata.

Modalità di aggiudicazione

Fatta salva la possibilità per il Curatore di esercitare la propria discrezionalità a sospendere la vendita ed a riaprire la gara oppure continuare il procedimento, l'offerente la cui proposta verrà ritenuta accolta (anche all'esito di eventuale gara) diverrà "aggiudicatario provvisorio"; qualora non pervenga al Curatore un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al prezzo offerto (anche all'esito di eventuale gara) dall'aggiudicatario provvisorio maggiorato del 10% nei 10 giorni successivi, ai sensi dell'art.

107 c. 4 L.F., l'aggiudicazione diverrà definitiva. Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere e comunque impedire il perfezionamento della vendita, ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F..

Nel prosieguo verranno analizzate, le diverse ipotesi possibili conseguenti all'esame delle offerte ricevute, rispettivamente: nessuna offerta valida, un'unica offerta valida ed infine una pluralità di offerte valide.

A. Nessuna offerta valida

Nel caso di assenza di offerte ovvero in presenza di offerte ritenute inefficaci si dichiarerà la chiusura delle operazioni.

B. Unica offerta valida

Nel caso di unica offerta valida di importo superiore o pari al prezzo base la stessa sarà accolta anche in caso di mancata presenza dell'offerente al momento dell'apertura delle buste.

C. Pluralità di offerte valide

Qualora siano presentate più offerte valide, il Curatore contestualmente inviterà tutti coloro che hanno presentato un'offerta valida ad una gara sull'offerta più alta che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste, con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di Euro 1.000,00 (mille/00).

Ove nessuno degli offerenti volesse partecipare alla gara, si intenderà provvisoriamente aggiudicataria l'offerta più alta; ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte valide dello stesso valore, si intenderà provvisoriamente aggiudicataria l'offerta depositata per prima.

Offerenti non aggiudicatari

All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico dell'offerente presso lo studio del Curatore previo appuntamento telefonico.

5. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Modalità di versamento del saldo del prezzo e del fondo spese

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante consegna a mani del Curatore di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Pisa - Fallimento n. 4/2018".

Inoltre l'aggiudicatario, al momento della stipula del definitivo atto notarile di cessione di azienda, dovrà versare l'importo dovuto per imposte e per compenso spettante al notaio, oltre quant'altro eventualmente necessario. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita dell'azienda sarà a carico dell'aggiudicatario.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di aggiudicazione in favore di persona da nominare, il procuratore legale dovrà, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, dichiarare le generalità della persona per cui ha presentato l'offerta. In caso di inosservanza del termine l'assegnazione avverrà in favore del procuratore medesimo.

Formalizzazione del definitivo atto notarile di cessione di azienda

Il definitivo atto notarile di cessione di azienda verrà formalizzato a cura di un Notaio domiciliato nella provincia di Pisa nominato dalla parte acquirente ed a spese di quest'ultima. Sarà cura dell'aggiudicatario, almeno 10 giorni prima del giorno fissato per la stipula del predetto atto, comunicare al Curatore il nominativo del Notaio ed i suoi recapiti.

L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro il mese di aprile 2026, salvo proroga che si dovesse rendere necessaria per esigenze degli organi della procedura.

Il Curatore non potrà stipulare il contratto di vendita con il cd. aggiudicatario provvisorio prima del decorso del termine di 10 giorni dal deposito in Cancelleria dell'informativa sull'esito della gara al Giudice Delegato ed al Comitato dei Creditori se costituito.

Il Giudice Delegato potrà emettere il provvedimento interdittivo della vendita, anche dopo la scadenza del predetto termine di 10 giorni dal deposito dell'informativa sulla gara, fino a che l'aggiudicatario non avrà pagato il saldo prezzo della vendita.

Conseguenze mancato versamento del saldo nei termini

In caso di mancato versamento nei termini stabiliti del saldo del prezzo, il Curatore incamererà a favore della procedura, a titolo di risarcimento danni, il deposito cauzionale versato e rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti. E' fatto salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni eventualmente dovuto alla procedura.

Immissione in possesso dell'azienda

Il cessionario sarà immesso nel possesso dell'azienda il giorno successivo a quello della stipula del definitivo atto notarile di cessione di azienda.

6. VISITE DELL'AZIENDA

Si informa che, previo appuntamento con il Curatore, è consentita la visita dell'azienda posta in vendita.

7. DOVERE DI RISERVATEZZA E PRIVACY

Le attività finalizzate alla cessione dell'azienda sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

Il trattamento dei dati inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità al Regolamento Europeo n. 679/2016 ed alle disposizioni del D.Lgs n. 196/2003 così come modificate dal D.Lgs n. 101/2018. Ai sensi delle medesime fonti, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza. Il titolare del trattamento dei dati sarà il Curatore.

8. RINVIO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE

Per quanto non previsto si applicano le norme di legge vigenti.

Santa Maria a Monte, 5 novembre 2025.

Il Curatore

Stefano Carli

Dottore Commercialista