

TRIBUNALE DI PISA

CONCORDATO PREVENTIVO

R.G. P.U. N. 165-2/2024

IDEAL METALGLASS S.R.L.

SEDE LEGALE IN CALCI (PI) VIA BARAGAGLIA 1/B

C.F. 02245960501

AVVISO

**PUBBLICITA' DELL'OFFERTA E INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO.**

EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA DI OFFERTE CONCORRENTI.

Il Commissario Giudiziale Dott.ssa Carlotta Curini, nella procedura di Concordato Preventivo indicata in epigrafe N. 165-2/2024 - Tribunale di Pisa, in adempimento a quanto disposto dal G.D. con provvedimento del 28/01/2026, con il presente Avviso fornisce, ai sensi dell'arti 91 CCII, idonea pubblicità dell'offerta irrevocabile di acquisto del compendio aziendale di proprietà di IDEAL METALGLASS S.R.L., avente ad oggetto l'attività di lavorazione del vetro curvo, al fine di acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto e procedere con l'eventuale procedura competitiva di offerte concorrenti.

SINTESI DELL'OFFERTA.

OGGETTO DELL'EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA

L'offerta contenuta nella proposta di concordato prevede il trasferimento dell'azienda secondo le seguenti modalità e condizioni economiche:

- acquisto del compendio aziendale al prezzo di euro 247.000,00 (duecentoquarantasettemila/00), con integrale successione nei rapporti di lavoro dipendente;
- acquisto delle giacenze di magazzino, non comprese nel corrispettivo per l'acquisto del compendio aziendale, al prezzo di euro 33.000,00, oggetto di contratto estimatorio.

L'efficacia dell'offerta è sospensivamente condizionata al passaggio in giudicato del decreto di omologazione del Concordato Preventivo e alla conclusione di apposito accordo sindacale e delle correlate conciliazioni in sede protetta con tutti i dipendenti interessati, ai sensi della vigente normativa giuslavoristica, con i lavoratori dipendenti asserviti all'Azienda ed inclusi nell'offerta, così come in dettaglio già pattuito nel contesto dell'affitto dell'Azienda, condizione quest'ultima da avverarsi entro la data dell'atto notarile di trasferimento dell'Azienda.

L'offerta prevede che il prezzo per l'acquisto del compendio aziendale, di Euro 247.000,00 (duecentoquarantesetternila/00), sarà corrisposto:

- (i) mediante accollo - liberatorio con le formalità di legge – del debito per TFR e degli ulteriori oneri indiretti e differiti afferenti i rapporti di lavoro ceduti maturato da IMG nei confronti dei dipendenti trasferiti alla data di trasferimento dell'Azienda;
- (ii) per il residuo, con assegno circolare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di vendita dell'Azienda, da stipularsi entro 15 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione del Concordato Preventivo;

Il prezzo per l'acquisto delle giacenze di magazzino, di Euro 33.000,00 (trentatremila/00), sarà corrisposto entro 15 giorni dalla stipula del contratto di vendita dell'Azienda.

Considerato che il procedimento competitivo previsto dal dettato normativo è finalizzato a stimolare offerte migliorative comparabili, si precisa che **“l'aumento minimo del corrispettivo”** di cui all'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 91 CCII nel caso specifico è stato riferito al solo prezzo per l'acquisto del compendio aziendale.

Stante la finalità di acquisire offerte comparabili, si individua un **Lotto Unico**, costituito dal compendio aziendale, a cui applicare un “aumento minimo del corrispettivo” di cui all'ultimo periodo del comma 4 dell'art. 91 CCII al solo prezzo per l'acquisto dello stesso, formato altresì dall'impegno ad acquistare le giacenze residue di magazzino ed alla continuazione del contratto di affitto d'azienda in corso.

In particolare il **Lotto Unico (A+B+C)** è composto da:

- A. Compendio aziendale**, nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di proprietà della società IDEAL METALGLASS S.R.L., avente ad oggetto l'attività di lavorazione del vetro curvo, attualmente condotto in forza di contratto

d'affitto d'azienda dalla società ***** (C.F. *****), costituito dall'avviamento dell'azienda e, in generale, ogni sua componente anche intangibile, i macchinari, le attrezzature, le certificazioni, le licenze, le autorizzazioni, i permessi, gli stampi e gli arredi dello stabilimento e, comunque, quegli strumenti, materiali e non, che consentono l'esercizio dell'attività di impresa (beni elencati nell'inventario di cui all'allegato "A1-A2" del contratto di affitto d'azienda), i veicoli SCANIA CV R 380 LB6X2 4MNA Tg. DC413GJ e IVECO 65C/E4 Tg. DP778YK, i contratti in corso (indicati all'allegato "B" del contratto di affitto d'azienda), i contratti di somministrazione di pubbliche utenze, il contratto di locazione dell'immobile ad uso capannone industriale, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Calci al foglio 28, Part. 338, sub. 3, Cat. D/1, rendita catastale Euro 3.754,64, condotto in locazione in virtù di contratto di locazione sottoscritto il 20/12/2021 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pisa il 28/12/2021 al n.011040 serie 3T, i contratti di lavoro dipendente (di cui all'allegato "C" del contratto di affitto di azienda). L'Azienda non comprende né le disponibilità di cassa o altre liquidità, né i crediti di qualsiasi genere e/o natura, né i debiti di qualsiasi genere e/o natura.

- B. Contratto d'affitto d'azienda:** ancorché non oggetto di aumento minimo di corrispettivo, l'offerta dovrà contenere l'irrevocabile impegno alla continuazione del contratto di affitto d'azienda in corso fino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita dell'azienda. Il contratto di affitto d'azienda, stipulato in data 20/06/2024, con decorrenza dal 24/06/2024 al 24/06/2025 e rinnovo automatico di 6 mesi in 6 mesi, salva disdetta da inviare con preavviso di 45 gg, prevede un canone annuo di Euro 24.000,00 (ventiquattromila/00) oltre Iva, da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di Euro 2.000,00 oltre IVA, entro il giorno uno del mese.
- C. Acquisto delle giacenze di magazzino:** ancorché non oggetto di aumento minimo di corrispettivo, l'offerta dovrà inoltre contenere l'impegno irrevocabile ad acquistare le giacenze residue di magazzino di vetro e materiale plastico "PVB", entro 15 giorni dall'acquisto dell'azienda, versando un ulteriore importo di Euro 24.809,83 o la minor somma in esito alla successiva effettiva consistenza. Tali rimanenze, valorizzate per un importo complessivo di Euro 33.000,00 come da relazione di stima dell'IVG in data 28/06/2024, sono oggetto di contratto estimatorio stipulato con l'affittuaria in data 30/08/2024 ed avente la medesima durata del contratto di affitto d'azienda. Il

valore iniziale di Euro 33.000,00 risulta ridotto ad Euro 24.809,83 per le giacenze medio tempore cedute.

PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli interessati sono pertanto invitati a presentare **entro e non oltre il giorno 24 marzo 2026,** a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **cppi1652024@procedurepec.com,** le proprie **Manifestazioni di interesse** nelle quali siano specificati:

a) i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;

b) Esposizione dei requisiti essenziali dell'offerta in modo da assicurare la comparabilità della stessa con l'offerta già acquisita agli atti e quelle eventualmente concorrenti;

c) il corrispettivo e le utilità economiche offerte, delle eventuali garanzie e delle modalità e termini di pagamento;

d) la dichiarazione circa la propria disponibilità a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini come già stabiliti nel presente avviso e nel Disciplinare di vendita.

Prezzo base dell'offerta (Lotto Unico): Euro 247.000,00 (duecentoquarantasettemila/00).

Valore di stima del compendio aziendale, come da Relazione di stima in data 30/12/2025, redatta dal CTU nominato dal Tribunale di Pisa Dott.ssa Laura Canovetti Euro 127.000,00 (centoventisettemila/00).

Laddove pervengano Manifestazioni di interesse, tradotte in altrettante offerte concorrenti, si aprirà la sub fase competitiva per l'esame e la comparazione delle eventuali offerte concorrenti che emergeranno. A tal fine è stabilita la modalità di vendita telematica "asincrona" ex art. 24 del D.M. n.32/20215.

La Procedura è disciplinata dal **"Disciplinare relativo a procedura competitiva di offerte concorrenti"**, allegato e pubblicato unitamente al presente Avviso.

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Commissario Giudiziale Dott.ssa Carlotta Curini (tel. 050/710511 – email carlotta.curini@studiocurini.it) per chiarimenti, per la consultazione dei documenti e per l'eventuale accesso al complesso aziendale. Per garantire la maggior riservatezza dei dati e delle informazioni fornite, il richiedente dovrà sottoscrivere, anticipatamente all'accesso alla documentazione, uno specifico impegno di riservatezza.

A tale scopo, i soggetti interessati a indirizzare le loro manifestazioni di interesse, intendendo partecipare alla Procedura Competitiva, dovranno inviare una richiesta tramite PEC all'indirizzo **cpipi1652024@procedurepec.com** per accedere alla *Virtual Data Room*, che sarà messa a disposizione entro due giorni dalla richiesta. Tale accesso sarà consentito esclusivamente previa sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della società richiedente, di un impegno di riservatezza unitamente alla produzione del documento di identità e della visura camerale aggiornata della società.

I partecipanti così ammessi avranno facoltà di prendere visione dei documenti, dati, atti e in generale di tutte le informazioni consultabili per procedere alla Due Diligence.

Tutte le informazioni fornite dalla società concordataria e dal CG dovranno essere esaminate e autonomamente verificate e valutate dai partecipanti a propria esclusiva cura, rischio, spese e responsabilità.

I partecipanti, previo appuntamento e compatibilmente con le disponibilità della società attualmente affittuaria d'azienda e del Commissario Giudiziale, potranno altresì chiedere di accedere presso i locali attualmente utilizzati dalla società affittuaria.

Il Commissario Giudiziale si riserva il diritto di interrompere, sospendere o definitivamente escludere l'accesso alla documentazione disponibile nell'ipotesi di mancata conformità della documentazione trasmessa o per qualsiasi altro motivo, compreso il mancato rispetto da parte del partecipante del presente avviso.

PREZZO BASE DELL'OFFERTA
CAUZIONE E RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA

(LOTTO UNICO)

- **prezzo base Euro 247.000,00 (duecentoquarantasettemila/00);**
- **cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto;**
- **rilancio minimo in caso di gara euro 10.000,00 (diecimila/00).**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte irrevocabili di acquisto devono essere presentate, esclusivamente con modalità telematica, tramite il modulo web “Offerta Telematica”, reperibile all'interno del portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda della vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica astegiudiziarie.it, **entro le ore 13:00 del giorno 07/04/2026**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero sia 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 di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto **possono essere presentate unicamente dall'offerente** (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) **o dal suo avvocato** per persona da nominare anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un avvocato, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte.

Possono presentare le loro offerte anche imprenditori individuali, società di persone, società di capitali e società cooperative, anche di nuova costituzione, di qualsiasi nazionalità che:

- (i) non si trovino o non si siano trovate nei 12 (dodici) mesi precedenti la data di pubblicazione del presente avviso in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli articoli 2446 e 2447 del codice civile e/o in situazioni equivalenti in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;
- (ii) non si trovino o non siano state sottoposte nei 12 (dodici) mesi precedenti la data di pubblicazione del presente avviso a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che ne denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi, la cessazione dell'attività o l'assoggettamento a gestione coattiva in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;

Non saranno parimenti prese in considerazione offerte irrevocabili che siano espresse da intermediari, mediatori o da società fiduciarie o per le quali non sia chiaramente identificabile il soggetto offerente.

Per facilitare l'accesso alla modalità di vendita telematica è **possibile usufruire dell'assistenza gratuita di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, quale gestore della vendita telematica, al quale si potrà chiedere appuntamento collegandosi al seguente link e seguendo le relative istruzioni: <https://www.astegiudiziarie.it/PrenotaAssistenza/Index> - Tel 050513511.**

L'offerente previsto dal piano e dalla proposta di concordato che intenda partecipare al procedimento competitivo, dovrà presentare congiuntamente la sua offerta conformandola al disciplinare.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è una società e/o una persona giuridica, l'offerta dovrà contenere l'indicazione della ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC al

-----7
Via Tosco Romagnola n° 260 - CASCINA (Pisa) -

quale si elegge il domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, 2° comma, D.M. n. 32/2015.

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, rilasciata al soggetto che sottoscrive l'offerta;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura ("sub- procedimento n. 165-3/2024 RGPU Tribunale Ordinario di Pisa – Concordato Preventivo")
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto, ad esempio la descrizione dell'Azienda che forma oggetto dell'offerta irrevocabile di acquisto;
- e) l'indicazione del Commissario Giudiziale;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato dall'originario offerente e le modalità di pagamento del prezzo;
- h) le garanzie offerte;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione o la diversa documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- n) l'eventuale recapito di mail e telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- o) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene per il quale viene formulata l'offerta.

Le offerte di acquisto dovranno essere irrevocabili, non sono ammesse offerte in tutto o in parte condizionate o subordinate a qualunque condizione, né parziali o formulate in modo indeterminato o incompleto.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica;
- c) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- d) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenne, 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 del giudice tutelare;
- f) se il soggetto offerente è interdetto, 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 del giudice tutelare;
- g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e l'autorizzazione dell'assemblea o del Consiglio di amministrazione, ove occorrente. Nel caso di società con amministrazione congiunta, all'offerta dovrà essere allegata documentazione idonea a comprovare la sottoscrizione di tutti gli amministratori;
- h) certificazione del registro delle imprese aggiornata alla data di presentazione dell'offerta da cui risultino i bilanci depositati, gli assetti proprietari e gli organi di amministrazione e controllo dell'offerente;
- i) copia dello statuto sociale vigente dell'offerente;
- j) copia degli ultimi tre bilanci di esercizio e consolidati (questi ultimi ove esistenti) approvati e pubblicati;
- k) nel caso in cui offerente sia una società di nuova costituzione dovrà essere allegata la medesima documentazione anche in riferimento al socio o ai soci che controllano l'offerente e ai rispettivi rappresentanti legali;
- l) se l'offerta è presentata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

- m)** se l'offerente è uno straniero di cittadinanza di un paese non appartenente alla Unione Europea, copia del documento di soggiorno;
- n)** ai sensi dell'art. 585, ult. co., dichiarazione sostitutiva di comunicazione antimafia per assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione, di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 dei soggetti di cui al Dlgs 159/2011 e s.m.i.;
- o) dichiarazione sottoscritta per esteso da parte dell'offerente di:**
- (i) assumere a proprio esclusivo carico qualsivoglia pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza e/o decremento di valore relativo all'azienda, al ramo d'azienda od al bene oggetto del presente Disciplinare e alle sue pertinenze, accessori e dotazioni;
- (ii) assumere a proprio esclusivo carico qualsivoglia pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza e/o decremento di valore che sia o possa, anche potenzialmente, essere dipendente e/o ricollegabile per qualsivoglia ragione alla gestione e/o all'utilizzo dell'azienda, al ramo d'azienda od al bene oggetto della presente procedura competitiva
- (iii) rinunciare a qualsiasi contestazione, eccezione, azione, domanda, pretesa, diritto, rivendicazione, risarcimento, riduzione di prezzo nei confronti della Società Concordataria e/o della procedura concorsuale e/o dei suoi organi, che sia o possa essere dipendente e/o ricollegabile per qualsivoglia titolo e/o ragione e causale alla procedura competitiva e/o alla vendita di cui al presente Disciplinare;
- (iiii) rinunciare alle garanzie per i vizi e i difetti salvo il caso di mala fede del venditore, nonché rinunciare a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per eventuali minusvalenze e/o perdite di valore del compendio aziendale oggetto di cessione;
- p) di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel disciplinare e nell'avviso di vendita;**
- q) la seguente dichiarazione:** «L'offerente ha eseguito una approfondita due diligence dell'Azienda e ricevuto ogni informazione richiesta. Rinuncia pertanto alle garanzie per i vizi e i difetti salvo il caso di mala fede del venditore. L'offerente nonché futuro aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per eventuali minusvalenze e/o perdite di valore del compendio aziendale oggetto di cessione».

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura di concordato preventivo Tribunale di Pisa N. 165/2024 aperto presso la Banca di Pescia e Cascina, all'IBAN IT45Z0835870951000000906529, importo che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "Sub-procedimento n. 165-2/2024 RGPU versamento cauzione", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate **siano disponibili il giorno precedente l'udienza fissata per l'esame delle offerte**; qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, **l'offerta sarà considerata inammissibile**.

Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della data ultima prevista per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico. A tal fine è onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia ed alle modalità di bonifico che garantiscono che questo sia accreditato sul conto della procedura entro il termine indicato.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

Laddove pervengano manifestazioni di interesse, tradotte in altrettante offerte concorrenti, si aprirà la sub fase competitiva per l'esame e la comparazione delle eventuali offerte concorrenti che emergeranno. A tal fine è stabilita la modalità di vendita telematica "asincrona" ex art. 24 del D.M. n.32/20215.

Esame delle offerte

Il giorno 08/04/2026 alle ore 10.00 il Commissario procederà **all'apertura delle buste contenenti le offerte telematiche**, alla verifica di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in via telematica collegandosi tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo

alla stessa con le credenziali personali, a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- a) le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- b) le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Laddove l'offerta concorrente si presenti non comparabile con quella originariamente presentata, in quanto presenti condizioni talmente disomogenee da impedire la gara competitiva in via telematica, il Commissario rimetterà gli atti al GD.

All'esito della verifica dell'ammissibilità delle offerte presentate, in presenza di più offerte valide ed efficaci, si procederà alla gara telematica sulla base dell'offerta più alta.

La gara si svolgerà mediante rilanci compiuti, nella misura indicata nel presente Avviso, nell'ambito di un lasso temporale di cinque giorni, con scadenza alle ore 17:00 del giorno 13/04/2026.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, **la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 10 (dieci) minuti – c.d. extra-time** – per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

I rilanci sono stabiliti nella misura minima di euro 10.000 (diecimila/00).

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e con SMS ovvero con altro messaggio telematico. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata. Il CG procederà quindi all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno lavorativo (escluso il sabato) immediatamente successivo al termine della gara.

All'esito della gara l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal CG al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario, esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione, indipendentemente dall'Iban indicato nell'offerta.

All'esito della vendita, ove raggiunta l'aggiudicazione, il Commissario provvederà a comunicare il verbale di vendita alla Società concordataria ed ai creditori titolari di garanzie sul bene. Resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice e il Commissario, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 217 CCII.

Nel caso in cui il bene oggetto della presente procedura competitiva venga aggiudicato ad un soggetto diverso dagli originari offerenti, questi e la Società concordataria sono liberati dalle obbligazioni reciprocamente assunte fatto unicamente salvo il rimborso, in favore dei promittenti acquirenti, delle spese e dei costi sostenuti per la formulazione dell'offerta. Per il suddetto caso come disposto ex art. 91, comma 9 C.C.I.I. la società concordataria modifica la proposta ed il piano in conformità all'esito della gara.

Si dà infine atto che il compendio aziendale e i beni identificati al Lotto Unico di cui sopra, ove aggiudicati a soggetto diverso dall'attuale affittuario d'azienda, saranno restituiti da quest'ultimo direttamente al soggetto risultato aggiudicatario, a cura e spese di quest'ultimo, sotto il controllo del Commissario Giudiziale, senza alcuna garanzia da parte della società, della procedura di concordato e/o dal Commissario Giudiziale in ordine alle eventuali modifiche del valore del compendio aziendale e dei beni e/o minori consistenze intercorse nel periodo fra la redazione dei documenti inseriti nella Data Room e la consegna effettiva.

Con riferimento ai dipendenti del compendio aziendale di cui al Lotto Unico si farà luogo ad onere e cura dell'aggiudicatario, ove previsto, dell'esperimento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47 Legge n. 428/90.

SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA

Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento e tutte le spese per ogni causale ricollegabile alla procedura competitiva dovrà avvenire contestualmente alla stipula del rogito di compravendita dell'azienda.

Il trasferimento della proprietà dell'azienda avverrà con stipula di rogito notarile da effettuarsi entro 15 giorni dal passaggio in giudicato del decreto di omologazione del concordato preventivo. Tutte le spese, le imposte, le tasse, gli oneri, gli onorari, i compensi inerenti e/o ricollegabili alla stipula e/o all'esecuzione e/o alla trascrizione e/o alla registrazione dell'atto notarile di trasferimento del compendio immobiliare di cui al presente Disciplinare, così come in generale tutti i costi e/o i compensi derivanti dalla o ricollegabili alla presente vendita all'incanto, saranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti e pagati da quest'ultimo al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Le spese di bollo e tutte le imposte, le tasse e le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni, delle iscrizioni, delle formalità e dei vincoli di qualsiasi genere e specie sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a totale sua cura e spesa ad ogni incombente e attività. Una volta eseguita la vendita e riscosso il prezzo, il Commissario, su istanza da depositarsi a cura e spese dell'aggiudicatario, chiederà al Giudice di ordinare con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri e di ogni altro vincolo.

Il trasferimento avverrà sotto il controllo del Commissario Giudiziale, senza alcuna garanzia da parte della società, della procedura di concordato e/o del Commissario Giudiziale in ordine a eventuali modifiche del valore del compendio aziendale, dei beni e/o a eventuali minori consistenze intervenute nel periodo intercorrente tra la redazione della documentazione contenuta nella Data Room e la data effettiva di messa a disposizione.

PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. il presente avviso sarà inserito sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”**, unitamente a copia del Disciplinare, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Sarà data inoltre pubblicità dell'avviso e del Disciplinare mediante pubblicazione sui siti www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.pisa.it - www.venditegiudiziarieitalia.it - almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Cascina, 09 febbraio 2026

Il Commissario Giudiziale
Dott.ssa Carlotta Curini