

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale



TRIBUNALE DI PISA

CONCORDATO PREVENTIVO

R.G. P.U. N. 227-1/2025

ERRE CHIMICA s.p.a. in liquidazione

Sede Legale: SANTA CROCE SULL'ARNO (PI) – Via Pacinotti n. 6/A

Codice Fiscale e Partita IVA 01459440507 – N. REA PI-129400



AVVISO

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

EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA TRA "OFFERTE CONCORRENTI"

Il Commissario Giudiziale Dott. Antonio Moretti, nella procedura di Concordato Preventivo indicata in epigrafe N. 227-1/2025 - Tribunale di Pisa, in adempimento a quanto disposto dal G.D. con provvedimento del 03/04/2026 notificato in data 09/04/2026, con il presente **AVVISO** fornisce, ai sensi dell'arti 91, CCII, idonea pubblicità dell'offerta irrevocabile di acquisto del **compendio aziendale** di proprietà di **ERRE CHIMICA s.p.a. in liquidazione**, avente ad oggetto l'attività di **produzione e commercio di prodotti chimici per conceria**, al fine di acquisire eventuali manifestazioni di interesse all'acquisto (**fase 1**) e procedere, solo nel caso in cui se ne ricevano e siano seguite dalla relativa offerta telematica, con l'eventuale procedura competitiva tra "offerte concorrenti" (**fase 2**).

SINTESI DELL'OFFERTA OGGETTO DELL'EVENTUALE PROCEDURA COMPETITIVA

LOTTO 3 – azienda (ramo mobiliare)

L'offerta irrevocabile ad oggi già contenuta (allegata) nella proposta di concordato, prevede il trasferimento della **azienda** (ramo mobiliare), secondo le seguenti modalità e condizioni economiche:

- Via Eduardo De Filippo, 22 – SANTA CROCE SULL'ARNO (PI) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



- acquisto del compendio aziendale, costituito dagli assets che saranno brevemente riassunti *infra* (tutti beni mobili strumentali), al prezzo complessivo di **euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila/00)**, con integrale successione automatica nei rapporti di lavoro dipendente in essere ai sensi dell'art. 2112, codice civile (responsabilità solidale con il cedente riferita agli obblighi retributivi, contributivi e previdenziali).

L'efficacia dell'offerta attuale è sospensivamente condizionata:

- al passaggio in giudicato del decreto di omologazione del Concordato Preventivo da parte del Tribunale di Pisa;
- all'ottenimento della autorizzazione alla cessione da parte degli organi della procedura ai sensi dell'art. 94, CCII;
- alla regolare prosecuzione del contratto di affitto d'azienda in corso fino alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita.

L'offerta attuale prevede che il **prezzo** per l'acquisto del compendio aziendale, di Euro 1.900.000,00 (unmilionenovecentomila/00), **che prevede il riservato dominio a favore della cedente fino ad integrale pagamento del prezzo**, sarà corrisposto:

- (i) mediante **deposito cauzionale** per **€ 300.000,00** (trecentomila/00) **già** versato in apposito *escrow account* a favore della procedura costituito presso il Notaio prescelto a valere quale *deposito cauzionale / acconto prezzo* che si trasformerebbe in specifica *penale, da trattenersi dalla procedura*, nel caso di mancato perfezionamento del trasferimento del compendio aziendale per cause imputabili all'offerente;
- (ii) mediante **ulteriore mero acconto prezzo** per **€ 600.000,00** (seicentomila/00) **entro 60 giorni** dalla definitività della sentenza di omologazione della procedura e dalla formale accettazione dell'offerta da parte degli organi della procedura, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura;
- (iii) mediante **saldo prezzo** per **€ 1.000.000,00** (unmilione/00) **tramite n. 5 rate ANNUALI** per € 200.000,00 (duecentomila/00) cadauna **da corrispondersi entro 12 – 24 – 36 - 48 – 60 mesi** dalla definitività della sentenza di omologazione della procedura (stimata nel marzo 2027) e dalla formale accettazione dell'offerta da parte degli organi della procedura, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

Considerato che il procedimento competitivo previsto dal dettato normativo è finalizzato a stimolare offerte migliorative quanto più possibile comparabili, si precisa fin da subito che **l'entità della cauzione da versare**, da parte degli eventuali interessati, potrebbe essere condizionata da quanto indicato dall'offerente attuale, come sarà eventualmente specificato nel prossimo paragrafo intitolato *“modalità di versamento della cauzione”*.

Lo stesso è a dirsi per le **modalità di corresponsione del saldo prezzo** da parte del futuro aggiudicatario, magari differente rispetto all'offerente “originario”, come sarà

eventualmente specificato nel prossimo paragrafo intitolato “modalità di versamento del saldo prezzo e trasferimento dell'azienda”.

Stante la finalità di acquisire eventuali offerte **comparabili**, quanto oggetto del presente AVVISO è da considerarsi come un **Lotto Unico (Lotto n. 3)**, 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, di cui sarà indicata l'entità, ma di cui è parte integrante l'automatico subentro nei rapporti di lavoro in essere e l'impegno alla continuazione, almeno fino al rogito di compravendita, del contratto di affitto d'azienda in corso.

In particolare il **Lotto 3 (Unico A+B)** è composto da:

- A. Compendio aziendale**, nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di proprietà della società ERRE CHIMICA s.p.a. in liquidazione, avente ad oggetto l'attività di produzione e commercio di prodotti chimici per conceria, attualmente condotto in forza di contratto d'affitto di ramo d'azienda stipulato in data 20/06/2025 e successivamente riformulato, consensualmente tra le medesime parti, in data 01/10/2025, dalla società ***** (C.F. *****), costituito dall'avviamento dell'azienda e, in generale, ogni sua componente anche intangibile, i macchinari, le attrezzature e tutti gli enti mobili che arredano e corredano il ramo d'azienda (elencate nell'allegato **C** del contratto di affitto di ramo d'azienda del 20/06/2025), i veicoli AUTOCARRO TRUCK MIDLUM EL DX15 12 tg BY 940 LG, AUTOVETTURA FORD FIESTA tg EY926VD, FURGONE FORD TRANSIT COURIER tg FC 649 JK – FURGONE FORD TRANSIT tg EK 417 FS (elencati nell'allegato **B** del contratto di affitto del ramo d'azienda del 20/06/2025) le certificazioni, le licenze, le autorizzazioni (elencate nell'allegato **A** del contratto di affitto di ramo d'azienda del 20/06/2025), il *know how* tecnico, le ricette prodotti, il marchio registrato (elencato nell'allegato **D** del contratto di affitto di ramo d'azienda del 20/06/2025) e, comunque, in generale di tutti quegli strumenti, materiali e non, che consentono l'esercizio dell'attività di impresa, i contratti in corso, come i contratti di somministrazione di pubbliche utenze ed il contratto di locazione dell'immobile ad uso capannone industriale, sottoscritto il 01/10/2025 tra la proprietaria dell'immobile e l'affittuaria e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pontedera (PI) il 01/10/2025 al n.003410 serie 3T ed ha durata 9 anni + 9 anni (di cui anche *infra*) ed i contratti di lavoro dipendente (elencati nell'allegato **E** del contratto di affitto di ramo d'azienda del 20/06/2025).

Il complesso aziendale di cui sopra **non comprende**:

- le disponibilità di cassa o altre liquidità, i crediti di qualsiasi genere e/o natura, ed i debiti di qualsiasi genere e/o natura;
- **nessun bene immobile** e pertanto nessun immobile di proprietà della concordataria e neppure i locali (opificio industriale) ove l'attività d'impresa viene attualmente svolta dalla odierna società affittuaria dell'azienda, che la stessa detiene tramite contratto di locazione (affitto) dell'immobile ad uso capannone industriale, **non di proprietà di ERRE CHIMICA s.p.a.**, ubicato in San Miniato (PI) via Paolo Borsellino, 7, individuato al Catasto Fabbricati del Comune di San Miniato (PI) al foglio 23, Particella 504, Categoria D/1, rendita catastale Euro 18.084,00, condotto in locazione in virtù di contratto di locazione sottoscritto tra proprietaria ed attuale affittuaria dell'azienda il 01/10/2025 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Pontedera (PI) il 01/10/2025 al n.003410 serie 3T, ed ha durata 9 anni + 9 anni (fabbricato industriale), con primo novennio scadente il 30/09/2034.

La successione del cessionario di azienda nel contratto di locazione

L'art. 36 della L. n. 392/1978 prevede che, se non diversamente stabilito dalle parti, **il cessionario dell'azienda o di suo ramo subentra nel contratto** anche senza il consenso del locatore, purché venga data comunicazione al locatore mediante lettera racc. a/r. Il locatore può **opporsi per gravi motivi** entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Se il locatore **non ha liberato il cedente**, può agire anche contro quest'ultimo qualora il cessionario non adempia le obbligazioni assunte. Quindi se colui che ha acquistato l'azienda non paga i canoni relativi al contratto di locazione in cui è subentrato – anche se scaduti dopo la cessione dell'azienda – il proprietario dell'immobile potrà richiedere lo sfratto per morosità e l'emissione del decreto ingiuntivo nei confronti sia del conduttore originario (ossia colui che ha venduto l'azienda) sia del nuovo conduttore (ossia di colui che ha acquistato l'azienda).

- B. Contratto d'affitto d'azienda:** ancorché non oggetto di autonomo aumento minimo di corrispettivo che rimane unitario per l'unitario lotto 3, **l'offerta dovrà contenere l'irrevocabile impegno alla continuazione del contratto di affitto d'azienda in corso, in ultimo modificato in data 01/10/2025, fino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita dell'azienda.** Il contratto di affitto d'azienda, era stato originariamente stipulato in data 20/06/2025 e successivamente riformulato dalle stesse due parti in data 01/10/2025, con decorrenza dalla stessa data 01/10/2025 e per la durata di anni 10 (dieci) con scadenza, dunque, al 30/09/2035 senza che siano previsti, contrattualmente, rinnovi automatici. Lo stesso prevede un canone di affitto annuo di Euro 200.000,00 (duecentomila/00) oltre Iva, da pagarsi in 6 (sei) rate bimestrali posticipate di Euro 33.333,32 oltre IVA, entro il giorno 10 di ogni mese successivo al bimestre solare di riferimento.

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE (FASE 1)

Gli interessati al lotto 3 sono pertanto invitati a presentare **entro e non oltre il giorno 29 ottobre 2026**, a mezzo PEC all'indirizzo dedicato alla procedura

pirdpacciipu227-220251652024@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 offerto, **le garanzie prestate** e le 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.

Laddove pervengano manifestazioni di interesse, tradotte in altrettante offerte concorrenti (si veda *infra*), 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.

Si precisa che la "manifestazione di interesse" da inviarsi per PEC non abilita alla partecipazione alla "eventuale gara" se non è accompagnata dalla presentazione della "offerta telematica vera e propria" da inviarsi nel rispetto delle regole che saranno di seguito descritte.

INFORMAZIONI, VISITE E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE (virtual data room)

Ciascun interessato potrà rivolgersi, ove lo desidera, al Commissario Giudiziale Dott. Antonio Moretti (tel. 0571-360212 – email a.moretti@morettistudio.com) per chiarimenti, o ulteriori informazioni.

La richiesta di visita del compendio aziendale (ramo mobiliare) oggetto del presente avviso (lotto 3) e di accesso ai documenti (*virtual data room*) è ovviamente subordinata alla preventiva presentazione della MANIFESTAZIONE D'INTERESSE con le modalità appena sopra riportate. A tale scopo, i soggetti interessati che intendessero valutare la possibilità di partecipare alla Procedura Competitiva (si veda fase 2 *infra*), dovranno inviare la richiesta tramite PEC all'indirizzo:

pirdpacciipu227-220251652024@procedurepec.com

Per garantire la maggior riservatezza dei dati e delle informazioni fornite, **il richiedente dovrà OBBLIGATORIAMENTE sottoscrivere, anticipatamente rispetto all'accesso alla documentazione inserita in VIRTUAL DATA ROOM (vedi *infra*), ed alla eventuale visita del compendio aziendale, uno specifico IMPEGNO DI RISERVATEZZA** (all'uopo il commissario giudiziale, su richiesta dell'interessato, può inviare un modulo parzialmente precompilato atto allo scopo e da tornarsi interamente compilato e sottoscritto).

Tale richiesta permetterà di accedere alla documentazione che sarà inserita in apposita **Virtual Data Room**, alla quale sarà consentito l'accesso da parte del commissario giudiziale (ovvero dell'Ente Gestore della vendita telematica-Commissionario titolare della piattaforma dove si svolgerà l'eventuale "gara"), *almeno 30 gg prima del termine per la presentazione delle offerte*, tramite consultazione diretta mediante accesso "riservato" alla piattaforma medesima previo invio delle *necessarie credenziali* da parte dello scrivente commissario; **in ogni caso la consultazione, comunque venga resa possibile, sarà possibile solo ed esclusivamente previa sottoscrizione del suddetto IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA.**

Gli interessati, così ammessi, avranno pertanto facoltà di prendere visione dei documenti, dati, atti e in generale di tutte le informazioni consultabili per procedere alla dovuta Due Diligence a carico di ogni potenziale interessato e, ove così decidano, per avanzare l'offerta irrevocabile vera e propria entro i termini di cui *infra*.

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.

Gli interessati, previo appuntamento e compatibilmente con le disponibilità della società affittuaria del compendio aziendale, della società proprietaria e del Commissario Giudiziale,

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

potranno altresì chiedere di accedere presso l'immobile ove il compendio aziendale (lotto 3) viene esercitato solo ove si proceda nel rispetto di un **congruo anticipo** della richiesta rispetto alla scadenza del termine per la presentazione di manifestazioni d'interesse; **resta fermo, come detto, di sottoscrivere preventivamente lo "impegno di riservatezza" anche per la sola visita dei beni in vendita (e non anche esaminare la documentazione in VIRTUAL DATA ROOM).**

Il Commissario Giudiziale si riserva il diritto di interrompere, sospendere o definitivamente escludere l'accesso alla documentazione disponibile nonché la visita agli immobili 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 CONCORRENTE CAUZIONE E RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA

(LOTTO UNICO)

- **prezzo base Euro 1.900.001,00 (unmilionenovecentomilauno/00);**
- **cauzione pari o superiore al 15,79% del prezzo offerto;**
- **rilancio minimo in caso di gara euro 30.000,00 (trentamila/00).**

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE (FASE 2)

Si chiarisce fin da subito che qualora l'offerta presentata dall'offerente già enucleato nella proposta e nel piano di concordato (offerta originaria), già oggi definitiva ed irrevocabile, rimanga l'unica presentata (nessuna offerta concorrente si appalesi), lo stesso offerente "originario" resta vincolato esattamente con le stesse modalità e nei termini ivi indicati, in conformità al disposto dell'articolo 91, comma 10, CCII, vale a dire esattamente secondo le pattuizioni indicate nella sua offerta irrevocabile allegata alla proposta ed al piano di concordato, termini di pagamento compresi.

In quest'ultimo caso (nessuna offerta concorrente ricevuta), trattandosi di una mera attività di idonea pubblicità dell'offerta in atti per la ricerca di eventuali "offerte concorrenti" da effettuarsi "una tantum", il commissario giudiziale non procederà a nessun ulteriore tentativo in questo senso.

Solo la presentazione dell'offerta telematica abilita il soggetto interessato alla successiva "gara competitiva": la sola "manifestazione d'interesse" non seguita dalla presentazione della "offerta telematica" non permette, in alcun caso, la partecipazione alla successiva eventuale "gara competitiva".

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 giovedì 29/10/2026**, 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**, ma solo per persona da nominare (dunque mai quale procuratore speciale di soggetto esplicitato nell'offerta), anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

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

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

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

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 originario previsto dal piano e dalla proposta di concordato che intenda partecipare al procedimento competitivo, dunque solo qualora vi siano offerte concorrenti, dovrà presentare tempestivamente la sua offerta, conformandola al disciplinare di vendita pubblicato insieme al presente avviso di vendita.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

Contenuto dell'offerta

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 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 da parte di ogni altro offerente diverso dal sottoscrittore;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura: **Tribunale di Pisa – Sezione Concorsuale;**
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura: **“sub-procedimento n. 227-1/2025 RGPU Tribunale Ordinario di Pisa – Concordato Preventivo ERRE CHIMICA s.p.a. in liquidazione”**
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto (ad esempio la descrizione dell'Azienda che forma oggetto dell'offerta irrevocabile di acquisto): **lotto 3**
- e) l'indicazione del Commissario Giudiziale: **Dott. Antonio Moretti**
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita: **venerdì 30/10/2026 ore 10,00**
- g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello indicato dall'originario offerente e le modalità di pagamento del prezzo: **almeno pari ad € 1.900.001,00 (unmilionenovecentomilauno/00)**
- h) le garanzie offerte: **descrizione idonea alla loro comprensione ed alla loro verifica da parte degli Organi della procedura**
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà mai essere, comunque, superiore a 120 (centoventi) gg dalla data dell'aggiudicazione: **si deve cioè indicare il numero di giorni da conteggiarsi dal giorno successivo alla data di aggiudicazione, con l'avvertenza che, nel caso in cui sia indicato un numero di giorni superiori a 120, la scadenza sarà automaticamente considerata scadente il 120° giorno successivo alla data di aggiudicazione senza che l'offerente possa eccepire eccezione alcuna**

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

- j) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al **15,79% per cento** del prezzo offerto, e comunque mai inferiore ad € 300.000,00, **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 la copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico; **dati del bonifico del deposito cauzionale**
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **IBAN dell'offerente**
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; **PEC dell'offerente**
- n) l'eventuale recapito di mail e telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste; **e-MAIL ordinaria e recapito telefonico dell'offerente**
- o) l'espressa dichiarazione scritta 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; **si precisa che la dichiarazione ivi richiesta, laddove non spontaneamente fornita, è da considerarsi automaticamente rilasciata per il solo fatto che sia stata presentata l'offerta, senza che l'offerente possa eccepire eccezione alcuna**

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, **ad oggi pari ad € 16,00 pagabile solo con modalità 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 Avviso di vendita normato dall'allegato 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 avviso di vendita normato dall'allegato Disciplinare;

(iv) 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 di vendita e nell'avviso di vendita;

q) la seguente dichiarazione: «L'offerente ha eseguito una approfondita due diligence dell'azienda (lotto 3) 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 potenziale 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». **Si precisa**

che la presente dichiarazione scritta è imprescindibile indipendentemente dalle reali attività poste in essere dall'offerente che la sottoscrive

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma pari o superiore al quindici virgola settantanove per cento (15,79%) del prezzo offerto (comunque mai inferiore ad € 300.000,00)**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura di concordato preventivo intestato a **Tribunale di Pisa concordato prev. 227-1/2025** conto n. 40034 aperto presso la filiale di Santa Croce sull'Arno (PI) della BANCA POPOLARE DI LAJATICO s.c.p.a. avente quale codice IBAN: **IT11K0523271160000000040034**

importo che sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con *causale* "**Sub-procedimento n. 2271-1/2025 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

Solo laddove pervengano manifestazioni di interesse, tradotte in altrettante **offerte concorrenti** integralmente rispettose di tutto quanto sopra, 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

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Il giorno venerdì 30/10/2026 alle ore 10.00 e segg., il Commissario giudiziale procederà alla **apertura delle buste telematiche contenenti le offerte pervenute da remoto**, alla verifica di ammissibilità delle offerte stesse e alle conseguenti deliberazioni 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 e comunicata per trasmettere l'offerta.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- a) le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso: **dopo le ore 13,00 del 29/10/2026**
- b) le offerte inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso: **LOTTO 3 inferiori a € 1.900.001,00**
- c) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

Laddove l'offerta concorrente (o più di esse) si presenti non comparabile con quella originariamente presentata, in quanto presenti condizioni talmente disomogenee da impedire la gara competitiva in via telematica, il Commissario, a suo insindacabile giudizio, rimetterà gli atti al GD.

All'esito della verifica dell'ammissibilità delle offerte presentate, in presenza di più offerte valide ed efficaci, e comparabili, compresa quella originaria, 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 04/11/2026.

Qualora vengano effettuate, offerte in aumento valide 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 di 10 minuti (dunque tra il termine dell'ultimo prolungamento di 10 minuti che ha visto la presentazione dell'ultima offerta valida ed il termine delle operazioni devono obbligatoriamente trascorrere 10 minuti "liberi").

I rilanci sono stabiliti nella misura minima di euro 30.000 (trentamila/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 terzo 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 alla comunicazione del verbale di vendita alla Società concordataria ed ai creditori titolari di garanzie sul bene (allo stato nessuno sui beni mobili aziendali). 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 (compresa la mancata "apertura" della procedura ai sensi dell'articolo 47, CCII).

Nel caso in cui il bene oggetto della presente procedura competitiva venga aggiudicato ad un **soggetto diverso dall'originario offerente**, questi e la Società concordataria sono liberati dalle obbligazioni reciprocamente assunte e l'offerente originario ha diritto al rimborso del deposito cauzionale versato (in *escrow account*) con le tempistiche a ciò necessarie. Per il solo suddetto caso, come disposto dall'articolo 91, comma 9, CCII, la società concordataria *modifica* la proposta ed il piano in conformità all'esito della gara.

Per tutti gli eventuali offerenti *concorrenti* (diversi dall'offerente originario), che non risultassero aggiudicatari, sarà naturalmente disposto, a cura del commissario giudiziale, il rimborso del deposito cauzionale versato, con addebito del c/c della procedura; il tutto potrà avvenire previa autorizzazione in tal senso da parte del GD o del Tribunale di Pisa e dunque con i tempi tecnici che risulteranno necessari.

Si dà infine atto che il compendio aziendale e i beni identificati nel **Lotto 3** di cui sopra, ove aggiudicati a soggetto diverso dall'attuale affittuario d'azienda (offerente originario), saranno consegnati/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

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

intercorse nel periodo fra la redazione dei documenti inseriti nella Data Room e la consegna effettiva.

Con riferimento ai dipendenti del compendio aziendale costituente il LOTTO 3 (che alla data del rogito definitivo di cessione potrebbero essere anche diversi da quelli elencati nell'allegato E del contratto di affitto di ramo d'azienda del 20/06/2025), ove necessario, l'aggiudicatario risulta altresì onerato dell'esperimento effettivo della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'articolo 47 della Legge n. 429/90

MODALITA' VERSAMENTO SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO AZIENDA

Saldo del prezzo e delle spese

Il versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento e tutte le spese per ogni causale ricollegabile alla procedura competitiva, oltre l'IVA e gli accessori se dovuti, sarà da effettuarsi tramite accredito sul conto corrente bancario intestato alla Procedura di concordato preventivo intestato a Tribunale di Pisa concordato prev. 227-1/2025 conto n. 40034 aperto presso la filiale di Santa Croce sull'Arno (PI) della BANCA POPOLARE DI LAJATICO s.c.p.a. - codice IBAN: **IT11K0523271160000000040034**, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, con le seguenti, alternative, modalità:

a) **bonifico bancario** sul suddetto detto conto corrente intestato alla procedura con causale "saldo prezzo sub-proc. n. 227-1/2025 RGPU – CP ERRE CHIMICA spa";

b) consegna al Commissario di un **assegno circolare** non trasferibile intestato a: *Tribunale di Pisa - sub-proc. n. 227-1/25 RGPU - CP ERRE CHIMICA spa*

Il termine per il versamento del saldo-prezzo (e delle spese) non è soggetto alla sospensione feriale dei termini ex art. 1, Legge 742/1969.

L'aggiudicatario dovrà fornire, per le finalità antiriciclaggio di cui al d.lgs. n. 231/2007, dichiarazione di provenienza del denaro costituente il saldo prezzo.

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 LOTTO UNICO (compendio aziendale) di cui al presente Avviso, così come in generale tutti i costi e/o i compensi derivanti dalla o ricollegabili alla presente vendita all'incanto, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, **saranno a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario** e dovranno essere corrisposte e pagate da quest'ultimo al più

----- 17
- Via Eduardo De Filippo, 22 – SANTA CROCE SULL'ARNO (PI) -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tardi entro 120 gg dalla data di aggiudicazione, contestualmente al saldo-prezzo sulla base di un conteggio complessivo stabilito, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, in via provvisoria e salvo conguaglio, dal commissario giudiziale; in ogni caso l'eventuale conguaglio sarà da pagarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo di compravendita.

Se il saldo-prezzo e le spese non saranno integralmente accreditati sul c/c della procedura entro il termine **perentorio** di 120 gg dall'aggiudicazione (vedi *supra*), il GD, con decreto, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e **pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa a favore della procedura.**

Le suddette regole di corresponsione del saldo-prezzo e delle spese sono applicabili anche all'offerente originario nel **solo** caso in cui, in seguito alla presentazione di offerte *concorrenti*, lo stesso abbia successivamente partecipato alla gara ed effettuato rilanci risultando, al termine, aggiudicatario; in altre parole, i termini di pagamento indicati nell'offerta irrevocabile allegata alla proposta ed al piano concordatario che dovessero avere una scadenza successiva al termine di 120 gg dall'aggiudicazione sarebbero, **solo in quel caso**, automaticamente da intendersi retrocessi a tale unico termine. Va da sé che, in questo caso, non vi sarebbe più bisogno del "patto di riservato dominio".

Trasferimento del compendio aziendale

Il trasferimento della proprietà del LOTTO 3 oggetto del presente avviso di vendita (compendio aziendale) avverrà **mediante stipula di rogito notarile**, il quale, come disposto dal Disciplinare allegato, **dovrà stipularsi entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;** dunque entro lo stesso termine indicato per il versamento integrale del saldo-prezzo e delle spese.

In particolare la stesura del rogito notarile non potrà mai avvenire prima della prova dell'integrale pagamento del saldo-prezzo e delle spese ed imposte necessarie, documentalmente dimostrato e verificato dal commissario giudiziale al momento del rogito; è pertanto consigliabile che il versamento del saldo-prezzo e delle spese avvenga con qualche giorno di anticipo rispetto al rogito notarile.

Sarà cura dell'aggiudicatario indicare il notaio presso il quale dovrà essere stipulato l'atto di trasferimento, possibilmente ubicato nel raggio di 50km rispetto alla città di Pisa; in caso di distanza maggiore, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di trasferta sostenute dalle figure (ad esempio commissario giudiziale e legale rappresentante della società concordataria) necessarie al perfezionamento dell'atto.

Dott. ANTONIO MORETTI

Dottore Commercialista – Revisore Legale

Nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti dinanzi al notaio per la stipula dell'atto di trasferimento entro il suddetto termine (**perentorio e non prorogabile**), la cauzione versata dall'aggiudicatario inadempiente sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa.

Pertanto, si invitano gli interessati a ponderare bene il necessario rispetto del limite temporale imposto, identico sia per il pagamento del saldo prezzo che della stesura del rogito notarile di compravendita, **in entrambi i casi perentorio**.

Tutte le spese, le imposte, le tasse, 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 contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del LOTTO UNICO (compendio aziendale) di cui al presente avviso di vendita normato dall'allegato 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 entro il termine suddetto.

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.

Regime fiscale applicabile

La presente cessione d'azienda, salvo ulteriori verifiche, è:

LOTTO 3 (compendio aziendale ramo mobiliare) esclusa da I.V.A. ed è assoggettata a imposta di registro in misura proporzionale (del 3% su avviamento e beni mobili); il compendio aziendale non comprende beni immobili.

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E PUBBLICITA' DELL'AVVISO

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.

Il **Gestore della vendita telematica**, per le eventuali operazioni di vendita telematica (in caso di gara) è individuato nel soggetto iscritto nel registro ai sensi del DM 32/2015 **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA s.p.a.** sulla piattaforma www.astetelematiche.it: tale soggetto garantirà la riservatezza dei dati relativi alla procedura e mettendo a disposizione, nella sua piattaforma, la già menzionata DATA ROOM accessibile previa presentazione di uno specifico impegno di riservatezza.

Sarà data inoltre pubblicità del presente Avviso e del Disciplinare mediante pubblicazione sui "siti di pubblicità" www.astegiudiziarie.it e www.venditegiudiziarieitalia.it i quali assicureranno la pubblicazione sul sito www.tribunale.pisa.it, almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Rinvio al disciplinare di vendita

Per quanto non specificamente previsto nel presente avviso di vendita, si rimanda, per maggiori dettagli, relativi in particolar modo al **"regime delle procedure competitive"** di cui al **punto 9**, al disciplinare di vendita medesimo pubblicato insieme al presente avviso: **disciplinare che qui si intende, pertanto, integralmente richiamato.**

Per tutto quanto non espressamente ivi previsto, e non previsto neppure nel Disciplinare, si applicano le norme di legge vigenti.

Santa Croce sull'Arno (PI), lì **08 luglio 2026**

Il Commissario Giudiziale

Dott. Antonio Moretti