

Sentenza n. 101/2025 del 9.12.2025 – Liquidazione Giudiziale RG 78/2025

Giudice Delegato Dott. Enrico Capanna - Curatrice Dott.ssa Silvia Vinattieri

### INVITO A PROPORRE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI AZIENDA

La sottoscritta Dott.ssa Silvia Vinattieri, con studio in Prato Viale Montegrappa n.298/b (tel. 0574 584455, mail s.vinattieri@studiocrsv.it), Curatrice della Società della procedura concorsuale RG 78/2025 aperta presso il Tribunale di Prato, in adempimento del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato in data 19.2.2026 – Comitato dei Creditori non costituito - e giusta autorizzazione ex art. 213 co.7 CCII di esecuzione degli atti conformi a detto programma di liquidazione da parte del Giudice Delegato Dott. Enrico Capanna del 02.04.2026

#### PREMESSO CHE

- la procedura di liquidazione giudiziale n. 78/2025 aperta dal Tribunale di Prato con sentenza n.101/2025 pubblicata il 9 dicembre 2025, vanta all'attivo l'**azienda, con sede operativa a Barberino di Mugello (FI) via della Lora n. 38**, avente ad oggetto officina termomeccanica per lo svolgimento di attività di progettazione, costruzione e commercializzazione di impianti e macchinari quali forni, spalmatori, calandre, avvolgitori e altri macchinari su commessa per il trattamento termomeccanico di tessuti nel settore della meccanica industriale applicata all'industria tessile e dei non-tessuti.

- sarà consentito l'accesso dei soggetti interessati ai dati riservati della società relativi al compendio aziendale ed a tutti gli altri dati necessari per una formulazione correttamente informata dell'offerta di acquisto dell'azienda ("*accesso*");

- **oggetto del presente bando è il trasferimento dell'azienda.**

**ciò premesso la curatrice**

#### INVITA

i soggetti interessati, a presentare una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda della società in liquidazione giudiziale in conformità a quanto di seguito previsto e

#### PRECISA QUANTO SEGUE

**Accesso:** ciascun interessato, previo appuntamento con la curatrice, potrà procedere alla visita dell'azienda nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'accesso dei dati e dei

documenti aziendali. Fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati, ciascun interessato dovrà altresì impegnarsi a: *i.* considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite; *ii.* astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizione e la presentazione dell'offerta. Ciascun interessato dovrà impegnarsi, inoltre, ad astenersi dall'intraprendere attività e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o confliggere con gli stessi.

#### **A) DESCRIZIONE DELL'AZIENDA:**

**Trattasi di azienda, LOTTO UNICO**, composta nel suo dettaglio da:

##### **a1. Compendio Immobiliare**

Il complesso edilizio, dove è collocata l'attività produttiva, è sito nel Comune di Barberino di Mugello (FI) in via della Lora n. 38, edificato in forza della concessione edilizia n.97 del 5.2.1992 (P.E. n.531/1990 presentata il 13.01.1990).

Trattasi di edificio produttivo composto al piano terra da ampio locale ad uso produttivo, laboratorio, due cabine verniciatura, due ripostigli, magazzino, spogliatoi, servizi igienici, refettorio, ufficio e locale tecnico, oltre resede che circonda il fabbricato, sul quale insistono, nella parte tergale, due prefabbricati in lamiera non dichiarati urbanisticamente ma facilmente rimovibili.

Al primo piano sono presenti quattro uffici, sala riunioni e servizi igienici.

Il compendio immobiliare è inserito in un contesto produttivo facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione. Tutti gli impianti (elettrico, condizionamento, riscaldamento, igienico sanitario) sono completi e funzionanti ad eccezione di una caldaia al piano terra.

Il compendio immobiliare, sia all'interno che all'esterno, si presenta in buono stato manutentivo.

Presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Firenze, Ufficio Provinciale del Territorio Catasto Fabbricati del Comune di Barberino di Mugello, l'immobile è censito al foglio di mappa 95, particella 922, categoria D/7, rendita euro 9.257,00, piano T-1, oltre pertinenza di terreno agricolo di 20 mq. censito al foglio di mappa 95, particella 773, reddito dominicale euro 0,10 e reddito agrario euro 0,06.

Conformità Catastale: sono state riscontrate alcune incongruenze tra le planimetrie catastali depositate e lo stato di fatto dell'immobile. In particolare, le difformità riguardano alcune divisioni interne al piano terra nonché la presenza e/o diversa configurazione di alcune finestre sul prospetto laterale.

Al fine di regolarizzare la situazione catastale, sarà necessario procedere alla presentazione di una nuova planimetria catastale aggiornata, da effettuarsi prima della stipula del contratto di cessione dell'azienda.

Tale adempimento sarà curato dalla procedura, ma i relativi costi resteranno a carico dell'aggiudicatario. Il costo complessivo è stimato in circa euro 1.000,00=, importo del quale si è già tenuto conto nella determinazione del valore del bene; detta somma dovrà essere anticipata dall'aggiudicatario al momento della presentazione della pratica.

Storia e Conformità Urbanistica: il compendio immobiliare è stato edificato in virtù dei seguenti titoli:

- concessione edilizia n. 2097 del 5.2.1992 (P.E. 531/90);
- concessione edilizia n.2354 del 9.12.1994 (P.E. 13696/92) quale variante in corso d'opera della precedente istanza;
- agibilità prot. n. 509099 del 8.7.1997;
- permesso a costruire in sanatoria n.14143 del 18.8.2017, rilascio n. 3573 de 15.1.2018;
- CILA 962 bis – prot. 2888 del 6.2.2018 (istanza SUAP 340/18);
- Certificazione impianti n.447- prot. 17408 del 9.10.2018;
- CILA 1093 – prot. 959 del 15.1.2019 (istanza SUAP 56/19);
- CILA 1180 – prot. 18950 del 7.10.2019 (istanza SUAP 1635/19);
- Agibilità n.708 prot. 19386 del 11.10.2019 (istanza SUAP 1676/19).

Presente Attestato di Prestazione Energetica depositato il 19.10.2018 prot. n. 0472620, con indice di prestazione energetica classe "F".

Rispetto alle suddette pratiche edilizie l'immobile in oggetto risulta pressoché conforme ad eccezione di due prefabbricati in lamiera facilmente rimovibili, per la quale è stato stimato un costo di circa euro 5.000,00= comprensivo dello smaltimento e trasporto alla pubblica discarica. La rimozione di detti fabbricati sarà a carico dell'aggiudicatario essendosi tenuto conto di detto costo nella valutazione del bene.

Dal C.D.U. rilasciato in data 14.4.2026 dal Comune di Barberino di Mugello (FI) il terreno di 20 mq, identificato al Foglio 95, Particella 773 risulta con destinazione urbanistica "*Art. 85 Aree edificate produttive – Zone D1 – prevalentemente industriale – artigianale; Art. 90 Aree soggette a Trasformazione – Scheda di Trasformazione n.37*" con Prescrizioni "*Art. 29 Aree di tutela paesistica*"

Occupazione e vincoli sul bene: il compendio immobiliare facente parte dell'azienda è attualmente libero da vincoli contrattuali con soggetti terzi. Non sono presenti condomini.

Il tutto come meglio descritto dall'elaborato peritale allegato sub.1, foto e planimetrie disponibili per la consultazione, pubblicate con il presente bando di gara.

Servitù esistenti: si rende noto che risulta trascritta in data 6 giugno 2025 al n. 14903 di reg. part., a carico dell'edificio industriale in oggetto, servitù per l'edificazione ed il mantenimento di una cabina di trasformazione per la fornitura di energia elettrica in deroga alla distanza dai confini ai sensi dell'art. 26 del Regolamento Edilizio del Comune di Barberino di Mugello a favore della limitrofa proprietà di terzi.

### **a.2 Beni strumentali (impianti, macchinari, mobili e macchine da ufficio) e rimanenze di proprietà**

Trattasi di impianti, macchinari e beni strumentali destinati all'attività produttiva sopra descritta, e in particolare di macchinari di officina meccanica in numero multiplo, tra cui torni, carroponete, pressa, struttura di sollevamento, fresatrice e ulteriori attrezzature in genere; nonché computer, stampanti, mobili e macchine per ufficio, rimanenze di prodotti di consumo destinati alla lavorazione e n. 4 autovetture, precisamente: Opel Mokka, Hyundai Tucson, Hyundai IX20 e Opel Insignia Grand Sport.

Restano espressamente esclusi dalla vendita n. 2 forni collocati presso terzi (lotto 1067), nonché l'impianto di allarme, in quanto di proprietà di terzi.

Si precisa che la totalità dei macchinari, come descritti nella perizia allegata sub 2, non è stata esaminata durante il funzionamento né nelle possibili configurazioni operative, avendo l'azienda cessato la produzione.

Conseguentemente, prima della loro eventuale messa in esercizio, sarà necessario, con l'ausilio della documentazione reperita, verificare la corretta destinazione d'uso e il funzionamento di ciascuna macchina in relazione all'operatore, nonché predisporre le procedure e/o le protezioni necessarie al fine di evitare l'esposizione dell'operatore a rischi durante le lavorazioni.

Risultano pertanto necessari interventi di **messa a norma** dei beni, con oneri, costi e responsabilità integralmente a carico dell'aggiudicatario, sotto il controllo degli organi della procedura. I beni potranno essere utilizzati esclusivamente all'esito dell'avvenuta messa a norma con la documentazione da produrre alla Curatrice.

### **a3. Autorizzazioni e concessioni amministrative – disegni tecnici**

Risulta in corso di validità l'Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) relativa alle emissioni in atmosfera, rilasciata dal SUAP dell'Unione Montana dei Comuni del Mugello, con scadenza fissata al mese di dicembre 2029.

Fanno inoltre parte del compendio aziendale disegni tecnici e progetti relativi a macchine di produzione personalizzate, realizzati in formato 2D e/o 3D, destinati alla produzione di tessuti non tessuti. Si tratta di elaborati progettuali specificamente collegati alle commesse della clientela della Società affittuaria dell'azienda fino al 28.1.2026 e, più in generale, al volume d'affari e all'avviamento della Società medesima.

### **Rapporti Pendenti**

Non sono presenti contratti pendenti con lavoratori dipendenti, clienti e fornitori in genere.

Il tutto come meglio descritto e individuato nella perizia di valutazione dell'azienda redatta dal perito stimatore Dott.ssa Cinzia Cioni (allegato sub. 3), nella perizia redatta dal perito industriale Prof. Giancarlo Barna (allegato sub. 2) e nella perizia di stima dell'immobile redatta dalla Geom. Martina Branchetti (allegato sub. 1), alle quali si rinvia per l'esatta identificazione, descrizione e consistenza dei beni oggetto di vendita.

Si precisa che, con riferimento alla perizia di stima dell'azienda (all.sub.3), dovrà aversi riguardo esclusivamente alle componenti attive del compendio, costituite dall'immobile, dai beni strumentali e dalle altre immobilizzazioni immateriali (disegni tecnici e progetti) stimati nell'ipotesi di continuità aziendale, nonché dall'avviamento.

Resta espressamente inteso che **tutti i debiti della Società in liquidazione giudiziale, proprietaria dell'azienda, rimarranno integralmente a carico della procedura** e non saranno in alcun modo trasferiti all'aggiudicatario.

### **La vendita dell'azienda è disciplinata ai sensi degli articoli 214, 216 e 217 CCII**

Il trasferimento non riguarderà i contratti che le società (proprietaria e precedente affittuaria dell'azienda) entrambe in liquidazione giudiziale, avevano instaurato con clienti, fornitori, lavoratori dipendenti, con espresso esonero della procedura da ogni responsabilità in ordine alla continuazione o meno dei pregressi rapporti commerciali con i clienti e fornitori dell'azienda.

**Restano espressamente esclusi dalla cessione dell'azienda tutti i crediti ed i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del contratto di cessione della stessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 184 co.2 e 212 co.6 CCII.**

### **B) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DELL'AZIENDA**

L'offerta base, e il valore indicato quale offerta minima, per l'acquisto dell'azienda è stata determinata tenendo conto degli oneri di messa a norma. Nessuna richiesta di riduzione del prezzo e nessuna richiesta di risarcimento potrà pertanto essere avanzata dall'aggiudicatario rispetto a tali aspetti.

**Valore base:** Il valore base è determinato in misura corrispondente al valore di stima risultante dalle perizie allegate, pari a complessivi euro **2.295.905,00** (duemilioniduecentonovantacinquemilanovecentocinque/00), **oltre imposte e spese di trasferimento.**

**Tempi di Pagamento:** il corrispettivo per la cessione dell'azienda dovrà essere corrisposto per intero entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione o al più tardi contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di cessione d'azienda, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla procedura (cauzione).

**Messa a norma:** nell'atto di trasferimento dell'azienda sarà espressamente previsto che i beni per i quali sono necessari interventi di messa a norma non potranno essere utilizzati prima della loro messa a norma. Tali beni saranno affidati all'acquirente al solo scopo di consentirgli, a proprie spese, le opere per la messa a norma. La consegna giuridica e quindi il trasferimento dei singoli beni sarà perfezionata con verbale di consegna sottoscritto dalla Curatrice solo dietro presentazione di dichiarazione di un perito che attesti l'avvenuta messa a norma dei singoli beni.

### **C) PROCEDURA COMPETITIVA:**

il giorno **1° luglio 2026 alle ore 10.00 sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) gestito da Astalegale.net SpA, si terrà la vendita all'asta dell'azienda come sopra indicata e identificata.**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la vendita (30 giugno 2026), esclusivamente con modalità telematica le offerte di acquisto, con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 12 e segg. del D.M. 32/2015, personalmente o tramite un presentatore, attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

**Nello specifico l'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il modulo web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale "www.spazioaste.it".**

Si precisa che l'offerta deve riportare o avere in allegato:

- complete generalità dell'offerente;
- indicazione del codice fiscale e, per le persone giuridiche, della partita IVA;

- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, un certificato della Camera di Commercio dal quale risultino le generalità del soggetto dotato di poteri rappresentativi della società stessa, ovvero copia della procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- del/dei legali rappresentanti, copia dei documenti di identità in corso di validità;
- eventuali autorizzazioni o delibere richieste ai fini dell'acquisto ai sensi del rispettivo statuto o di legge;
- espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie agli atti e del presente avviso di vendita;
- in caso di offerta in nome e conto di un incapace, copia dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

La partecipazione all'asta comporterà, pertanto, piena accettazione di detti documenti.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari ed avere seguito tutti i passaggi guidati, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale modulo web ministeriale "offerta telematica" è disponibile il "**manuale utente**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia e contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Si invitano gli interessati a consultare attentamente il suddetto manuale ministeriale, avvertendo in particolare che il completamento dell'offerta avviene solo attraverso l'invio della stessa (comprensiva degli allegati sottoindicati) all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertavp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertavp.dgsia@giustiziacert.it) e che nessuna ricevuta di accettazione e consegna viene rilasciata dal ministero. **Pertanto, l'offerente potrà avere conferma della regolarità dell'invio solo il giorno dell'asta.**

**Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.**

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

**Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.** Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta o la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal PORTALE e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

All'offerta telematica, secondo quanto sopra previsto dal decreto ministeriale, dovranno essere inoltre **necessariamente allegati:**

- scansione di un documento di identità valido e del codice fiscale (o del permesso di soggiorno in caso di cittadini extra UE) dell'offerente e dell'eventuale presentatore dell'offerta;
- la ricevuta di pagamento del bollo virtuale di euro 16,00. Si precisa che il bollo virtuale dovrà essere versato a parte sul Portale dei Servizi Telematici (all'indirizzo web <http://pst.giustizia.it>, sezione servizi, pagamento bollo digitali, tramite la funzione “nuova richiesta di pagamento”), in quanto non soggetto a restituzione;
- la ricevuta di pagamento della cauzione.

La **cauzione, pari almeno del 10% del prezzo offerto**, dovrà essere versata mediante bonifico bancario (con causale “versamento cauzione” e senza ulteriori indicazioni identificative della procedura) eseguito sul c/c della procedura presso Chianti Banca Società Cooperativa SC

*Intestazione: Liquidazione Giudiziale Bombi Mario Officina Termomeccanica  
di Bracciotti Piera & C. Snc*

IBAN: IT96A0867321500000000928721

**consigliandosi di effettuarlo almeno 5 giorni lavorativi prima dell'asta**, in modo da essere visibile alla scadenza del termine per le offerte, al fine di effettuare un controllo – oltre che della formale correttezza del numero del CRO o TRN – anche dell'avvenuto effettivo accredito sul conto. **Ove la cauzione non dovesse risultare accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.**

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio per eventuali comunicazioni relative alla procedura, qualora non corrispondano all'indirizzo già inserito nell'offerta per l'identificazione del soggetto offerente;
- procura notarile con data anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione dell'offerta, **rilasciata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore o nel caso di offerta c.d. per persona da nominare ex art. 579 co. 3 cpc, effettuata da un procuratore legale, ovvero nell'ipotesi in cui vi siano più offerenti ex art. 12 co. 4 DM 32/15.**

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate con modalità telematica, secondo le disposizioni impartite dall'avviso di vendita e contenute nel “manuale utente” disponibile

all'interno del portale delle vendite pubbliche e **dovranno contenere anche l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.**

L'offerta potrà essere compilata e firmata da soggetto diverso dall'offerente, c.d. **presentatore.**

**In relazione alla figura del c.d. presentatore,** previsto dalle specifiche tecniche ai sensi dell'art. 26 D.M. 32/2015 come il soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla, **si dispone che detto soggetto, ove diverso dall'offerente,** possa presentare una sola offerta per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita (nel caso in cui lo stesso soggetto presenti più offerte per soggetti diversi, la sottoscritta provvederà ad accettare la prima offerta pervenuta, escludendo quelle successive.

**La Curatrice provvederà al controllo delle cauzioni.**

**La Curatrice in data 1° LUGLIO 2026 alle ore 10:00 procederà all'esame delle offerte ed alla gara tra gli offerenti con modalità telematiche;** provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo in cui esse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

**L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;** si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale della vendita il giorno fissato per la vendita.

Qualora si proceda alla gara tra gli offerenti essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità **SINCRONA TELEMATICA,** secondo la definizione di cui all'art 2, comma 2 lettera f del D.M. 32/2015 ed avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara si intenderà conclusa quando siano decorsi **3 minuti dall'ultima offerta,** senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

La deliberazione sull'offerta avverrà con le seguenti modalità:

- **in caso di unica offerta valida**, l'azienda verrà provvisoriamente aggiudicata al detto unico offerente;

- **in caso di più offerte valide**, si svolgerà, immediatamente dopo l'esame delle offerte, una gara tra tutti gli offerenti presenti on line, partendo dall'offerta più alta. Gli offerenti che intenderanno aderire a detta gara potranno effettuare rilanci non inferiori ad **euro 10.000,00= (diecimila)**.

Ogni rilancio dovrà essere effettuato entro il termine ultimo di **3 minuti**.

Ove siano state presentate più offerte valide ma nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara di cui sopra, l'azienda verrà aggiudicata provvisoriamente a chi ha presentato l'offerta più alta e, a parità di condizioni, a chi ha depositato per primo l'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi on line il giorno fissato per la gara, ove questa non abbia luogo per mancanza di offerte o per mancata adesione degli altri offerenti alla gara.

**All'esito della gara, il curatore procederà alla restituzione delle cauzioni, senza maggiorazioni di interessi, agli offerenti non aggiudicatari (agli indirizzi IBAN che dovranno obbligatoriamente corrispondere a quelli da cui il bonifico è pervenuto).**

Nell'ipotesi di **procuratore legale**, cioè avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare alla Curatrice nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

**L'aggiudicatario dovrà presentare, congiuntamente al versamento del saldo prezzo, dichiarazione scritta ai sensi dell'art. 585 co.4 c.p.c.**, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007.

**Assistenza gara telematica:** Help-desk [astalegale.net](http://astalegale.net) attivo nei seguenti orari: 9.00-13.00 e 14.00-18.00 al numero 848.780013 – mail: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net).

## CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il presente avviso non costituisce promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione al pubblico risparmio. Esso non comporta per la procedura e per

i suoi organi alcun obbligo o impegno a contrarre nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, salva la restituzione della cauzione senza maggiorazione di interessi agli offerenti la cui offerta non trovi accoglimento o sia ritenuta comunque non ammissibile.

La presentazione di offerta non farà sorgere alcun diritto nei confronti di alcun soggetto, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

2) Il Giudice delegato potrà sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 217 CCII.

3) L'azienda sopra descritta viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della stipula del contratto di cessione di azienda;

4) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

La parte aggiudicataria sarà altresì onerata di ogni responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque, dall'inquinamento e di conformità degli impianti.

L'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e segg. del D.lgs. 152 del 3 aprile 2006 (norme in materia ambientale) rimarrà a carico dell'aggiudicatario.

**La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza.**

**Resteranno a carico dell'acquirente anche tutti gli oneri e spese relative a manutenzione anche straordinarie o di adeguamento- anche a norma di legge ed anche in materia di sicurezza e/o ambientale – dei beni/impianti facenti parte del compendio aziendale.**

L'aggiudicatario si impegna a far fronte a sua cura e spese a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'esercizio dell'attività, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità,

amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili all'Azienda e/o o ai beni, rapporti e diritti in essa ricompresi (fra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, smaltimento rifiuti anche non visibili, messa in sicurezza dei locali, rispetto delle normative ambientali, richiesta di autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari ecc.).

Si intendono rinunciati dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) al compendio immobiliare; (ii) ai beni mobili materiali e immateriali costituenti l'Azienda; (iii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata anche in passato; (iv) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative e di terzi privati di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale, dell'approvvigionamento idrico (v) ad insussistenze attive; (vi) a conguagli di sorta. È onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, della procedura concorsuale. Non è possibile, comunque, per la procedura garantire la presenza di valide autorizzazioni ambientali/amministrative e neppure il buon esito delle eventuali istanze di volturazione. La vendita si deve considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (ivi compresi ad esempio quelli, comunque, riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

**5) Il saldo prezzo**, dedotta la cauzione versata, dovrà essere pagato al curatore **entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione o al più tardi contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di cessione di azienda ove sottoscritto prima di tale termine**, mediante assegno/i circolare/i, non trasferibile/i come sopra intestato/i o mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente della procedura, **con precisazione che in caso bonifico la somma pagata dovrà risultare già accreditata sul conto della procedura entro il suddetto termine.**

**In caso di mancato versamento del saldo prezzo** entro il termine sopra indicato o entro il minor termine indicato nell'offerta di acquisto **trova applicazione l'art. 587 c.p.c..**

**6) Il regime fiscale:** la cessione d'azienda costituisce operazione fuori campo IVA ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. b), del D.P.R. 633/1972 ed è pertanto soggetta a imposta di registro, nonché alle imposte ipotecaria e catastale, nella misura prevista dalla normativa vigente. Nel caso di specie:

- al compendio immobiliare, comprensivo del terreno pertinenziale, si applica l'imposta di registro con aliquota del 9%, oltre imposta ipotecaria e catastale;
- ai restanti beni aziendali si applica l'imposta di registro nella misura del 3%.

Ai fini della determinazione delle imposte, si precisa che il valore complessivo dell'azienda, pari a euro 2.295.905,00, è così ripartito:

- compendio immobiliare: euro 1.900.000,00;
- autovetture: euro 20.200,00 (valore complessivo delle n. 4 autovetture);
- residuo valore riferito agli altri beni aziendali.

Resta inteso che, con riferimento alle autovetture, saranno altresì dovuti gli oneri di legge per il trasferimento/regolarizzazioni al Pubblico Registro Automobilistico (PRA).

In caso di eventuali modifiche normative intervenute successivamente alla pubblicazione del presente avviso, resteranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri tributari dovuti nella misura e secondo le modalità vigenti al momento del trasferimento della proprietà, con esclusione di qualsiasi responsabilità in capo alla procedura e senza che ciò possa costituire motivo di risoluzione della vendita.

7) La cessione dell'azienda verrà curata da notaio scelto dalla Curatela con atto notarile a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per le imposte di trasferimento, spese e compenso del notaio, il tutto a carico dell'aggiudicatario, decorso comunque il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al Giudice Delegato di cui all'art. 216 comma 9 CCII e non oltre il termine ultimo di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo e pertanto il trasferimento e l'immissione in possesso dell'azienda sarà effettuato all'atto notarile e alle condizioni indicate di pagamento saldo prezzo, imposte e spese d'atto.

8) La cancellazione di formalità ipotecarie sarà a cura e spese della procedura con provvedimento del Giudice Delegato successivo alla stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda e incasso del saldo prezzo.

9) In ragione delle finalità della vendita, non troverà applicazione l'istituto del deposito prezzo di cui alla Legge n. 147/2013 art. 1, co. 63 lett. c) come modificato dall'art. 1 comma 142 lett. a) Legge 124/2017; istituto che, in ogni caso, si intenderà rinunciato da parte dell'offerente per il solo fatto di presentazione dell'offerta.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni di legge sulla privacy di cui al D.lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio.

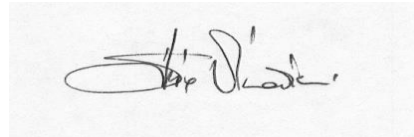
10) **CURATORE:** dottoressa Silvia Vinattieri, con studio in Prato, viale Montegrappa n. 298/B, telefono 0574 584455, e-mail: s.vinattieri@studiocrsv.it

11) Il presente avviso sarà pubblicizzato per intero, unitamente alla relazione di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti "[www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)", "[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)" e "[www.tribunale.prato.it](http://www.tribunale.prato.it)".

Prato, 23.4.2026

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Dr.ssa Silvia Vinattieri



Allegati:

- 1) perizia stima immobile Geom. Martina Branchetti
- 2) perizia stima macchinari Prof. Barna
- 3) perizia di stima azienda/partecipazione Dott.ssa Cinzia Cioni

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®