

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 320/2026 – VAIR S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

L.G. n. 321/2026 – MIX FUTURE S.R.L.

L.G. n. 319/2026 – CAPOLAVORO ITALIANO S.R.L.

G.D.: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Alessandra Ceci - Avv. Massimo Bottari

ISTANZA EX ARTT.213, 214,216 E 287 CCII DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA CONGIUNTA DEI RAMI DI AZIENDA E DEL MARCHIO, QUALE COMPENDIO AZIENDALE UNITARIO DI PERTINENZA DELLE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI ED IN SUBORDINE ALLA VENDITA DEI SINGOLI RAMI D'AZIENDA

Ill.mo Giudice delegato,

i sottoscritti dott.ssa Alessandra Ceci e avv. Massimo Bottari, in qualità di curatori delle procedure in epigrafe, espongono quanto segue.

In data 8 giugno 2026 è stata depositata istanza ex artt. 213, 214, 216 e 287 CCII di autorizzazione alla vendita congiunta dei tre di rami di azienda in capo alle liquidazioni giudiziali Vair S.p.A. società Benefit, Mix Future S.r.l., Capolavoro Italiano S.r.l. e del marchio "Gente Roma" (di proprietà della Vair S.p.A.), quale compendio aziendale unitario di pertinenza delle liquidazioni giudiziali ed in subordine alla vendita dei singoli rami d'azienda.

Gli scriventi, con riferimento alle ragioni dell'urgenza (art. 213, co. 6, CCII) hanno evidenziato che la prossima cessazione dell'attività conseguente al recesso dai singoli contratti di affitto dei rami d'azienda stipulati a suo tempo con RCD S.r.l. dalle società *in bonis*, oggi in liquidazione giudiziale, e l'impossibilità di procedere all'esercizio provvisorio delle aziende, espone le procedure al rischio di **progressiva erosione del valore dell'avviamento**, così ricorrendo il **pregiudizio grave, immediato e irreparabile** per la

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 320/2026 – VAIR S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

L.G. n. 321/2026 – MIX FUTURE S.R.L.

L.G. n. 319/2026 – CAPOLAVORO ITALIANO S.R.L.

G.D.: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Alessandra Ceci - Avv. Massimo Bottari

massa dei creditori, idoneo a legittimare la vendita anticipata rispetto all'approvazione del programma di liquidazione.

Con riferimento ai prezzi da porre a base d'asta, gli scriventi hanno considerato e motivato l'opportunità di ricavarli dalle perizie dei Prof. Michele Di Marcantonio e Prof. Gaetano Rebecchini, depositate dalle società oggi in liquidazione giudiziale agli atti del procedimento unitario di concordato preventivo.

In particolare, i suddetti valori in uno scenario liquidatorio, venivano stabiliti come segue:

Ramo d'Azienda	Valore di Perizia
Vair S.p.A. (comprensivo del marchio "Gente Roma")	euro 940.000,00
Mix Future S.r.l.	euro 130.000,00
Capolavoro Italiano S.r.l.	euro 25.000,00
Totale	euro 1.095.000,00

Gli scriventi curatori hanno, quindi, chiesto di essere autorizzati ad avviare una procedura competitiva in forma **cartacea** dinanzi al **Notaio Umberto Scialpi** (Roma, Via Pietro Tacchini n. 22), articolando come segue gli esperimenti di vendita.

Un primo esperimento di vendita congiunta in **un unico lotto** del complesso aziendale relativo ai rami Vair, incluso il marchio, Mix Future e Capolavoro Italiano.

Un secondo esperimento, in caso di diserzione del primo, nel medesimo giorno, dei singoli rami di azienda in **Lotti Singoli**.

Un terzo esperimento, subordinato, in caso di diserzione di entrambi i precedenti esperimenti: in particolare, i curatori si sono riservati di valutare offerte irrevocabili pervenute prima o nelle more della pubblicazione sul PVP, e di avviare un ulteriore

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 320/2026 – VAIR S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

L.G. n. 321/2026 – MIX FUTURE S.R.L.

L.G. n. 319/2026 – CAPOLAVORO ITALIANO S.R.L.

G.D.: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Alessandra Ceci - Avv. Massimo Bottari

esperimento mettendo a gara l'offerta di importo superiore sull'intero compendio o sui singoli rami.

In osservanza dell'art. 216, commi 2 e 5, CCII, si è prevista la pubblicità mediante **Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), Il Messaggero e Il Sole 24 Ore.**

Con provvedimento in data 8 giugno 2026, l'Ill.mo Giudice ha disposto il deposito di disciplinare di vendita con previsione di prezzo base d'asta ridotto del 25%;

Tutto quanto premesso

Chiedono

all'Ill.mo Giudice delegato l'autorizzazione ex artt. 213, co 6, 214 e 216 co. 4 e 287 CCII a vendere **con procedura competitiva da svolgersi nella forma cartacea** dinanzi al Notaio Umberto Scialpi (c.f. SCLMRT69D12H501K), con studio in Roma Via Pietro Tacchini n.22, mediante:

- **esperimento di vendita congiunta (primo esperimento)**, quale **Lotto Unico** avente ad oggetto i rami di azienda facenti capo alle società VAIR S.p.A. Società Benefit, MIX FUTURE S.r.l. e CAPOLAVORO ITALIANO S.r.l. al Prezzo basa di euro 1.095.000,00 (unmilionenovantacinquemila/00) - corrispondente alla sommatoria dei valori dei rami di azienda come stimati, in uno scenario liquidatorio, nelle perizie agli atti del procedimento unitario - nella consistenza quali quantitativa di cui al disciplinare di gara allegato, contenente le linee guide essenziali con riferimento alla procedura competitiva.

E' prevista la possibilità di presentazione di offerta minima subordinata con previsione di prezzo base d'asta ridotto del 25% come da indicazione della S.V.;

TRIBUNALE DI ROMA

Sezione Procedure Concorsuali

L.G. n. 320/2026 – VAIR S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

L.G. n. 321/2026 – MIX FUTURE S.R.L.

L.G. n. 319/2026 – CAPOLAVORO ITALIANO S.R.L.

G.D.: Dott.ssa Francesca Vitale

Curatori: Dott.ssa Alessandra Ceci - Avv. Massimo Bottari

- **esperimento di vendita per Lotti Singoli (secondo esperimento)**, in caso di assenza di offerte per il Lotto Unico il Notaio incaricato dichiarerà la diserzione dell'asta ed i curatori avvieranno, a seguire, nel medesimo giorno una **procedura competitiva per la vendita dei Lotti Singoli**, come da disciplinare allegato, al prezzo ribassato del 25% per ciascun ramo d'azienda, con possibilità di offerte minime non inferiori del 10%.

In via subordinata, in caso di primo e secondo esperimento d'asta, entrambi deserti, i curatori si riservano di valutare, nell'interesse dei creditori, **proposte di acquisto che dovessero pervenire prima della pubblicazione del bando o nelle more della pubblicazione sul PVP**, aventi i requisiti dell'offerta irrevocabile e che risultino coerenti con le formalità di presentazione delle offerte, compatibili con le modalità di vendita individuate nel disciplinare e da ritenersi congrue, e di avviare un ulteriore esperimento di vendita (**terzo esperimento subordinato**) mettendo a gara, sempre nel medesimo giorno, in via ulteriormente subordinata, l'offerta di importo superiore sull'intero complesso aziendale o sui singoli rami di azienda.

Con osservanza.

Roma, 10 giugno 2026

dott.ssa Alessandra Ceci

avv. Massimo Bottari

Si allega:

Disciplinare di vendita