



TRIBUNALE DI AREZZO

Ufficio Procedure Concorsuali

Concordato Preventivo in continuità aziendale 'C.M.C. S.r.l.'

P.U. n. 9/2024

Giudice Delegato Dott. Federico Pani

Commissari Giudiziali: Dott.ssa Orietta Baroni ed Avv. Monica Bracci

*

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA RECANTE

INVITO

ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI
MIGLIORATIVE DI ACQUISTO DI RAMI DI AZIENDA IN ESERCIZIO
AVENTI AD OGGETTO LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E
BEVANDE NONCHE' LA PRODUZIONE E LA VENDITA DI
PRODOTTI DI PASTICCERIA

*

Le sottoscritte Dott.ssa Orietta Baroni iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Arezzo, con Studio in Monte San Savino (AR), Via XXV Aprile n. 90/A (Telefono 0575.810152 – Mobile 347.9994993) ed Avv. Monica Bracci, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Arezzo, con Studio in Arezzo, Via Ubaldo Pasqui n. 48 (Telefono 0575.1482263 – Mobile 347.4980948), nella propria qualità di Commissari Giudiziali del Concordato Preventivo (Procedimento Unitario rubricato al n.9/2024 del Tribunale di Arezzo afferente la società 'C.M.C. S.r.l.' con sede legale in Sansepolcro (AR), Via Fraternità n. 12 (Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Arezzo-Siena 01839330519; Numero REA: AR-142873

Dato atto che:

- con decreto del Tribunale di Arezzo, pronunciato in data 11.09.2024 è stata dichiarata l'apertura del concordato preventivo in continuità aziendale diretta di 'C.M.C. S.r.l.' come sopra meglio identificata, esercente *'attività di somministrazione di alimenti e bevande, la produzione e la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di prodotti alimentari, in particolare pasticceria fresca e secca,; l'importazione e la vendita al dettaglio ed*



all'ingrosso di cioccolato e prodotti derivati; la produzione e la vendita di gelati; la produzione per conto terzi di tutti i prodotti sopra descritti';

- la Proposta ed il Piano concordatari prevedono la cessione a terzi di due *assets* aziendali per ciascuno dei quali risulta già formulata una offerta irrevocabile di acquisto cauzionata ('offerte originarie' o 'offerenti originari');

- con il decreto di apertura del concordato Preventivo il Tribunale di Arezzo, ai sensi dell'art. 91 del Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza, ha disposto l'apertura di una procedura competitiva per la vendita dei due rami d'azienda di 'C.M.C. S.r.l.', mandando ai sottoscritti Commissari Giudiziali, mediante la pubblicazione del presente Avviso, di dare corso **alla raccolta di offerte concorrenti migliorative** rispetto a quelle già pervenute, **intendendosi tali le offerte formulate per un corrispettivo superiore rispetto a quello indicato nelle due offerte originarie ('prezzo base');**

quanto premesso, le sottoscritte nella qualità surriferita

INVITANO

chiunque ne fosse interessato alla presentazione di **offerte irrevocabili migliorative di acquisto dei rami d'azienda** compresi nell'attivo concordatario, di seguito descritti *sub* 'Lotto 1' e 'Lotto 2';

FISSANO

► **la somma di euro 900.000,00** (novecentomila virgola zero zero) oltre oneri fiscali di legge, **quale prezzo base su cui dovranno essere formulate le offerte irrevocabili migliorative** di acquisto del ramo d'azienda compreso in 'Lotto 1';

► **la somma di euro 260.000,00** (duecentosessantamila virgola zero zero) oltre oneri fiscali di legge, **quale prezzo base su cui dovranno essere formulate le offerte irrevocabili migliorative** di acquisto del ramo d'azienda compreso in 'Lotto 2';

AVVISANO

che il giorno **21 Gennaio 2025, alle ore 15,00, in Arezzo, Via Ubaldo Pasqui n. 48**, presso lo Studio dell'Avv. Monica Bracci, i Commissari Giudiziali Dott.ssa Orietta Baroni ed Avv. Monica Bracci procederanno all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte irrevocabili migliorative pervenute per l'acquisto dei rami di seguito descritti, cui farà seguito lo svolgimento della procedura competitiva alle condizioni e modalità appresso specificate.



DESCRIZIONE DEI RAMI D'AZIENDA
OGGETTO DELL'INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE
IRREVOCABILI DI ACQUISTO MIGLIORATIVE

*

'LOTTO 1'

**Ramo d'azienda esercente attività di ristorazione, bar, tavola calda con
preparazione e somministrazione di pasti e prodotti di pasticceria
in Firenze Via Curtatone n. 4/6/8/10 angolo Borgo Ognissanti n. 161/167 R,
Via Montebello n. 76/R e n. 78/R**





Piena ed esclusiva titolarità di ramo d'azienda denominato 'Pasticceria Gamberini', corrente in Firenze, Via Curtatone n. 4/6/8/10 angolo Borgo Ognissanti n. 161/167 R, Via Montebello n. 76/R e 78/R.

Trattasi di ramo d'azienda, localizzato in zona centrale e prestigiosa del capoluogo toscano, di cui alle licenze, concessioni e pratiche amministrative attualmente in essere, enumerate nell'**Allegato 'A'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda], nello stato di fatto e di diritto in cui ciascuna delle suddette licenze, concessioni e/o autorizzazioni si trova e si troverà alla data del trasferimento.

A tale riguardo si da' atto che saranno comunque oggetto di cessione, anche se non espressamente indicati, tutti i permessi, le autorizzazioni, le certificazioni, le licenze, gli atti e i provvedimenti amministrativi (ivi incluse le relative domande e/o istanze afferenti il ramo d'azienda) necessari per l'esercizio dell'azienda in continuità e conformemente alle leggi ed ai regolamenti che disciplinano l'utilizzo dei beni compresi nel ramo aziendale.

La cessione del ramo d'azienda comprende la componente dell'avviamento, l'insieme di tutti i beni mobili e strumentali nonché dei rapporti giuridici e contrattuali pendenti alla data di efficacia del futuro trasferimento (ivi compresi, tra di essi i rapporti di lavoro dipendente) organizzati per l'esercizio di attività di ristorazione, bar, tavola calda con preparazione e somministrazione di pasti e prodotti di pasticceria.

Segnatamente, fanno parte del ramo aziendale oggetto del presente avviso, oltre alle licenze, concessioni e/o autorizzazioni di cui all'**Allegato 'A'**:

► gli arredi, le attrezzature, i macchinari e gli impianti di lavorazione e di refrigerazione, le macchine elettroniche ed informatiche ed in generale tutti i cespiti enumerati e descritti nell'**Allegato 'B'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda], nello stato di fatto e di diritto in cui ciascuno dei suddetti beni si trova e si troverà alla data del trasferimento;

► tutti i contratti pendenti alla data di efficacia del trasferimento stipulati per l'esercizio dell'azienda ai sensi dell'art. 2558 Cod. Civ. (contratti per somministrazione, contratti di fornitura, contratti di utenza, contratti di assicurazione, contratti di assistenza, contratti di *leasing* enumerati e descritti nell'**Allegato 'C'** [da intendersi quale parte integrante del



presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda];

- il contratto di locazione immobiliare ad uso non abitativo in essere, stipulato da C.M.C. S.r.l. in qualità di parte conduttrice in data 19.09.2019, registrato in Firenze in data 30.09.2024, al n. 021617 – Serie 3T avente ad oggetto la detenzione delle unità immobiliari dove viene esercitata l'attività di impresa, site in Firenze Borgo Ognissanti n. 161/167, Via Curtatone nn 4/6/8/10/R – Via Montebello n. 76/R e n. 78/R, destinate sia all'attività di commercializzazione sia ad uso di deposito/magazzino, nella consistenza ed identificazione catastale che di detti locali risulta dal contratto medesimo e dalla acclusa planimetria che si allegano sub **Allegato 'D'**, da intendersi quale parte integrante del presente avviso;
- i contratti di lavoro in essere con il personale dipendente addetto all'esercizio del ramo d'azienda alla data di efficacia dell'atto di trasferimento (attualmente rappresentati da n. **25** rapporti di lavoro dipendente enumerati e descritti nell'**Allegato 'E'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso];
- ogni diritto inerente alla gestione di *email*, siti internet e social network di ogni tipo;
- l'insegna, il segno distintivo portato dal nome commerciale 'Pasticceria Gamberini' ed il Know-how commerciale ed informatico relativi all'attività ed alla gestione del ramo d'azienda. Con la precisazione che **non è compresa**, nel perimetro della cessione, la titolarità delle seguenti domande e/o registrazioni per Marchio d'Impresa presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi:

	Numero domanda	Data deposito	Stato lavorazione	Denominazione/titolo	Descrizione	Immagine marchio
*	362019000133706	10/10/2019	Registrata		GAMBERINI.MARCHIO CONSISTENTE NELL'IMMAGINE DI UNA TESTA FEMMINILE CHE BEVE UNA BEVANDA CALDA FUMANTE, DA UNA TAZZA TENUTA IN MANO ALL'ALTEZZA DELLA BOCCA.IMMAGINE IN STILE LIBERTY.SOTTO L'IMMAGINE LA DEDICAZIONE GAMBERINI .IN CARATTERE FUTURA.ALL'INTERNO DEI DUE PUNTI DELLE "I" DI GAMBERINI .IL NUMERO 1907,ANNO DI FONDAZIONE DELLO STORICO CAFE'	
*	362019000133658	10/10/2019	Registrata		CAFE' PASTICCERIA GAMBERINI - IL MARCHIO CONSISTE NELLA DEDICAZIONE CAFE' PASTICCERIA GAMBERINI BOLOGNA DAL 1907. LA DEDICAZIONE CAFE' - PASTICCERIA FORMA UN ARCO CHE SORMONTA LA SCRITTA GAMBERINI . SOTTO LA QUALE IN CARATTERE PIU' PICCOLO VI E' L'INDICAZIONE BOLOGNA DAL 1907. IL CARATTERE UTILIZZATO E' IL FUTURA.	

- La cessione del ramo d'azienda compreso nel presente Lotto sarà effettuata in deroga a quanto previsto dall'art. 2560 Cod. Civ. così come richiamato dall'art. 118 comma 8 CCII e, pertanto, il futuro cessionario – fatto salvo quanto specificamente previsto dall'art. 2112 Cod. Civ. per le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro - non risponderà dei debiti relativi all'azienda ceduta sorti, anche se non scaduti, anteriormente alla data del



trasferimento. Analogamente permarranno a favore della parte cedente i crediti relativi all'azienda ceduta sorti, anche se non scaduti, anteriormente alla data di trasferimento.

► Con riguardo al personale dipendente addetto al ramo d'azienda compreso nel presente Lotto, permane fermo a carico delle parti l'adempimento, anteriormente alla stipula dell'atto di trasferimento, dell'obbligo di esperimento della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge 29.12.1990 n. 428 e successive modifiche.

‘LOTTO 2’

Ramo d'azienda esercente attività di produzione e vendita di pasticceria in Sansepolcro (AR) Viale Vittorio Veneto n. 35 e Via Fraternità n. 12.



Piena ed esclusiva titolarità di ramo d'azienda denominato ‘Caffè Pasticceria Chieli 1948’, corrente in Sansepolcro (AR), Viale Vittorio Veneto n. 35 (quanto ai locali adibiti alla vendita) e Via Fraternità n. 12 (quanto ai locali adibiti a laboratorio):

Il ramo d'azienda è attualmente concesso in affitto a soggetto terzo in forza di scrittura privata n. 25750 di Repertorio in data 27.12.2023, autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Elena Tradii di Bologna, registrato a Bologna in data 10.01.2024 al n. 965 Serie 1T, con previsione di efficacia a far data dal 01.01.2024 e pattuizione di durata di otto mesi, tacitamente rinnovabile di quattro mesi in quattro mesi, salvo disdetta da comunicarsi almeno sessanta giorni prima della scadenza.

A tale riguardo si rende noto che nel citato contratto di affitto risultano espressamente pattuiti il diritto di recesso gratuito in favore della società proprietaria affittante ed attuale cedente, ammessa alla presente procedura di concordato preventivo, laddove gli organi della stessa procedura di concordato abbiano a richiederlo nonché il correlativo obbligo



assunto da parte della affittuaria a rilasciare l'azienda, senza nulla opporre, a fronte di preavviso scritto da parte dell'affittante odierna cedente.

Trattasi di ramo d'azienda, localizzato in zona centrale della cittadina biturgense, di cui alle licenze, concessioni e pratiche amministrative attualmente in essere, esattamente enumerate nell'**Allegato 'F'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda], nello stato di fatto e di diritto in cui ciascuna delle suddette licenze, concessioni e/o autorizzazioni si trova e si troverà alla data del trasferimento.

In ogni caso, si da' altresì atto che saranno comunque oggetto di cessione, anche se non espressamente indicati, tutti i permessi, le autorizzazioni, le certificazioni, le licenze, gli atti e i provvedimenti amministrativi (ivi incluse le relative domande e/o istanze afferenti il ramo d'azienda) necessari per l'esercizio dell'azienda in continuità e conformemente alle leggi ed ai regolamenti che disciplinano l'utilizzo dei beni compresi nel ramo aziendale.

La cessione del ramo d'azienda comprende la componente dell'avviamento, l'insieme dei di tutti i beni mobili e strumentali nonché dei rapporti giuridici e contrattuali pendenti alla data di efficacia del futuro trasferimento (ivi compresi, tra di essi i rapporti di lavoro dipendente) organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione e vendita di pasticceria artigianale.

Segnatamente, fanno parte del ramo aziendale oggetto del presente avviso, oltre alle licenze, concessioni e/o autorizzazioni di cui all'**Allegato 'F'**:

► gli arredi, le attrezzature, i macchinari e gli impianti di lavorazione e di refrigerazione, le macchine elettroniche ed informatiche, i beni mobili registrati ed in generale tutti i cespiti enumerati e descritti nell'**Allegato 'G'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda], nello stato di fatto e di diritto in cui ciascuno dei suddetti beni si trova e si troverà alla data del trasferimento;

► tutti i contratti pendenti alla data di efficacia del trasferimento stipulati per l'esercizio dell'azienda ai sensi dell'art. 2558 Cod. Civ. (contratti di fornitura, contratti di utenza, contratti di assicurazione descritti nell'**Allegato 'H'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso ed al cui contenuto, per l'identificazione di quanto oggetto di vendita espressamente si rimanda];



► i contratti di locazione immobiliare ad uso non abitativo in essere, stipulati da 'C.M.C. S.r.l. in qualità di parte conduttrice e segnatamente:

* il contratto di locazione stipulato in data 24.07.2010, registrato in Sansepolcro in data 26.07.2010, al n.741;

* il contratto di locazione stipulato in data 02.01.2006, registrato in Sansepolcro in data 31.01.2006, al n. 117;

aventi ad oggetto la detenzione delle unità immobiliari dove viene esercitata l'attività di commercializzazione e produzione, site in Sansepolcro (AR) Viale Vittorio Veneto n. 35 Via Fraternità n. 12, nella consistenza ed identificazione catastale che di dette unità risulta dai contratti medesimi e dalle accluse planimetrie che si allegano sub **Allegato 'I'** da intendersi quale parte integrante del presente avviso;

► i contratti di lavoro in essere con il personale dipendente addetto all'esercizio del ramo d'azienda alla data di efficacia dell'atto di trasferimento (attualmente rappresentati da n.15 rapporti di lavoro dipendente enumerati e descritti nell'**Allegato 'L'** [da intendersi quale parte integrante del presente avviso];

► il sito internet <https://pasticceriachieli.it> ed ogni diritto inerente alla gestione di *email*, siti internet e social network di ogni tipo;

► l'insegna, la ditta, i segni distintivi portati dai nomi commerciali 'Caffè Pasticceria Chieli 1948' e 'Pasticceria Chieli', il Know- how commerciale ed informatico relativi all'attività ed alla gestione del ramo d'azienda. Con la precisazione che **non è compresa**, nel perimetro della cessione, la titolarità delle seguenti domande e/o registrazioni per Marchio d'Impresa presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi aventi ad oggetto il **Marchio C Chieli (figurativo)**:

data domanda 1° deposito:	18/01/2005
no. domanda 1° deposito:	AR2005C000007
data registrazione 1° deposito:	22/10/2008
no. registrazione 1° deposito:	1149009
data domanda rinnovo:	14/01/2015
no. domanda rinnovo:	AR2015C000013
data registrazione rinnovo:	05/05/2015
no. registrazione rinnovo:	1633358



► La cessione del ramo d'azienda compreso nel presente Lotto sarà effettuata in deroga a quanto previsto dall'art. 2560 Cod. Civ. così come richiamato dall'art. 118 comma 8 CCII e, pertanto, il futuro cessionario – fatto salvo quanto specificamente previsto dall'art. 2112 Cod. Civ. per le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro – non risponderà dei debiti relativi all'azienda ceduta sorti, anche se non scaduti, anteriormente alla data del trasferimento, ivi compresi i debiti sorti, anche se non scaduti, in pendenza del succitato



contratto di affitto d'azienda stipulato in data 27.12.2023. Analogamente permarranno a favore della parte cedente e/o della affittuaria i crediti relativi all'azienda ceduta sorti, anche se non scaduti, anteriormente alla data di trasferimento.

► Con riguardo al personale dipendente addetto al ramo d'azienda compreso nel presente Lotto, si rende noto che la società cedente ammessa alla procedura di concordato preventivo ha depositato agli atti del fascicolo copia dei verbali di conciliazione sindacale ex art. 2113, comma 4, c.c. ed artt. 410 e 410 bis c.p.c. nei quali, da parte di n. 11 lavoratori in forza nel ramo d'azienda oggetto di vendita competitiva è stata espresso e sottoscritto quanto segue:

‘Il lavoratore (...) sin d’ora, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1273 cod. civ., dichiara di accettare, come sin d’ora accetta, che nel caso in qualsiasi tempo futuro si perfezioni l’acquisto dell’Azienda da parte della Società Cessionaria, nell’ambito della procedura concorsuale, il cessionario aggiudicatario si accoli integralmente e irrevocabilmente i debiti della Società Cedente verso il Lavoratore, derivante dai crediti maturati e non ancora corrisposti fino alla data del trasferimento, a titolo di TFR, ferie e permessi non goduti, ROL.

Il consenso si intende espresso in via anticipata anche rispetto all’opzione di pagare il prezzo dell’azienda da parte di soggetto terzo in seno alla procedura competitiva secondo le modalità di cui al punto i) della premessa (N.D.R. imputazione dell’accollo liberatorio del debito a deconto del pagamento del prezzo di acquisto dell’azienda), previa, dopo l’aggiudicazione, sottoscrizione fra le due parti del verbale di conciliazione definitivo.’

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE COMPETITIVA

1. Termine di presentazione, contenuto e requisiti di efficacia delle offerte irrevocabili migliorative di acquisto.

1.1. Le offerte irrevocabili di acquisto dei rami d'azienda oggetto del presente avviso, corredate di marca da bollo da euro 16,00, redatte in un unico originale, in lingua italiana e contenute in busta chiusa, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al n. 0575.1482263, presso lo Studio del Commissario Giudiziale Avv. Monica Bracci, sito in Arezzo Via Ubaldo Pasqui n. 48, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data stabilita per il loro esame (e, pertanto, entro le ore 13,00 del giorno 20 Gennaio 2025).**



1.2. All'atto del deposito dell'offerta il Commissario Giudiziale, o la persona da questi designata, provvederà a siglare la busta e ad annotarvi, previa identificazione, il nome di colui che provvede materialmente al deposito dell'offerta, il nome del Giudice Delegato (Dott. Federico Pani), la data e l'ora di consegna.

1.3. L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile e dovrà contenere:

1.3.a) l'indicazione del numero e dell'anno identificativo della procedura concorsuale (Procedimento Unitario 9/2024), del Tribunale presso il quale è pendente la procedura (Tribunale di Arezzo);

1.3.b) i dati anagrafici completi del soggetto offerente e segnatamente:

- in caso di offerente persona fisica: nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza (o se diverso indirizzo di domicilio), Codice Fiscale (e Partita IVA se l'offerta viene presentata nell'esercizio di impresa o di professione), stato civile, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica certificata (se in dotazione) o di posta elettronica ordinaria** nonchè recapito telefonico a cui l'offerente/futuro cessionario del ramo d'azienda intende ricevere le comunicazioni relative alla procedura di aggiudicazione; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- in caso di offerente persona giuridica: denominazione, sede legale, Codice Fiscale, Partita IVA, i dati anagrafici completi (nome e cognome, data di nascita, indirizzo di residenza, Codice Fiscale) del legale rappresentante della persona giuridica offerente, **indirizzo valido e funzionante di posta elettronica certificata della persona giuridica offerente/futura cessionaria del ramo d'azienda;**

- la sottoscrizione dell'offerente o degli offerenti (in caso di offerente/futuro cessionario persona fisica) o del legale rappresentante munito del potere di formulare l'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa in nome, in vece e per conto della persona giuridica offerente/futura cessionaria;

1.3.c) l'indicazione del numero identificativo del Lotto (o dei Lotti) per il quale l'offerta irrevocabile migliorativa viene formulata e la descrizione del ramo o dei rami d'azienda che si intende acquistare, con contestuale dichiarazione di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui detto ramo e ciò che lo compone si trovano;



1.3.d) l'**indicazione del prezzo offerto** che, in ogni caso, **a pena di inefficacia dell'offerta**, dovrà risultare superiore al prezzo base come sopra stabilito per ciascuno dei Lotti sopra descritti;

1.3.e) l'**indicazione del termine entro cui l'offerente intende provvedere al pagamento del saldo prezzo** (nonché degli oneri fiscali e delle spese necessarie al trasferimento) **ed alla stipula dell'atto di compravendita**, con l'avvertimento che **il termine massimo e perentorio** per il versamento del saldo prezzo e la stipula dell'atto di trasferimento **sarà comunque considerato quello di giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data del passaggio in giudicato della sentenza di omologazione** del Concordato Preventivo; a tale riguardo si dà comunque atto che l'indicazione del minor termine per l'adempimento del saldo del prezzo di aggiudicazione non costituirà criterio di determinazione nella scelta della offerta vincitrice, rappresentando, all'uopo, criterio esclusivo quello del prezzo più alto;

1.3.f) **la dichiarazione** di presentare l'offerta e di accettare di acquistare la titolarità del ramo d'azienda per il quale la stessa risulta formulata senza riserva alcuna, nello stato di fatto e di diritto nonché nella consistenza in cui il ramo d'azienda, in tutte le sue componenti materiali ed immateriali, si trova e si troverà al momento del trasferimento; la dichiarazione di accettare i termini e le condizioni indicati nel presente avviso di vendita, esonerando la società cedente così come la procedura concordataria ed i suoi Organi da ogni e qualsivoglia responsabilità, con rinuncia ad ogni pretesa e/o eccezione e/o contestazione e/o azione risarcitoria e/o restitutoria e/o di riduzione prezzo e/o rivalsa in ordine, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, ad eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del ramo d'azienda oggetto di offerta o di singoli beni che lo compongono, con assunzione a proprio carico di qualsivoglia rischio o pregiudizio al riguardo;

1.3.g) **la dichiarazione** di consapevolezza circa la permanenza della irrevocabilità dell'offerta per tutto il tempo occorrente per l'esaurimento della procedura competitiva ed, in caso di aggiudicazione, in via definitiva;

1.4. All'offerta irrevocabile migliorativa dovranno essere allegati:

1.4.a) fotocopia del documento d'identità e del tesserino del codice fiscale di colui che sottoscrive l'offerta di acquisto ed, in caso di offerente persona giuridica, anche visura ordinaria C.C.I.A.A. estratta in data non anteriore ad un mese dalla data di presentazione dell'offerta nonché copia della documentazione (delibera assembleare, atto costitutivo, statuto) comprovante la legittimazione ed i poteri di procedere all'acquisto, da parte di



colui che sottoscrive l'offerta, in nome, in vece e per conto della persona giuridica offerente;

1.4.b) **a pena di inefficacia dell'offerta, copia della contabile del bonifico attestante l'intervenuto versamento, da parte dell'offerente, dell'importo minimo pari ad almeno il 10% del prezzo indicato nell'offerta irrevocabile migliorativa, a titolo di cauzione, da effettuarsi nel conto corrente** della procedura concorsuale intestato a 'C.M.C. S.r.l.' acceso, all'ordine dei sottoscritti Commissari Giudiziali, presso "Terre Etrusche di Valdichiana e di Maremma - Credito Cooperativo – S.C (in breve 'Banca Tema'), Filiale di Arezzo Centro ", Codice Iban IT 94 B 08851 14101 000000234036, Codice Bic ICRAITRRNN0, con la seguente causale: "*Concordato Preventivo C.M.C. S.r.l. Tribunale di Arezzo cauzione offerta Lotto ...*".

L'importo dovuto a titolo di cauzione, **dovrà risultare accreditato nel conto corrente della procedura concorsuale entro il giorno precedente la data stabilita per l'esame delle offerte.** La somma versata a titolo di cauzione, in caso di aggiudicazione in favore dell'offerente, verrà incamerata dalla procedura concorsuale, a titolo di multa, per l'ipotesi in cui questi non provveda al pagamento del saldo del prezzo di acquisto del ramo d'azienda entro il termine indicato nell'offerta o comunque entro il termine massimo previsto *sub* 1.3.e) oppure per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario, richiestone dagli Organi della procedura concorsuale, non addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita od ometta di compiere qualsivoglia atto, contratto, formalità o pagamento anche fiscale necessario e/o prodromico e/o conseguente alla conclusione del contratto di trasferimento del ramo d'azienda aggiudicato;

1.4.b) copia del presente bando di vendita sottoscritto in ogni sua pagina dall'offerente persona fisica o dal legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, unitamente alla seguente menzione "*Per presa visione, conoscenza ed integrale accettazione di quanto prescritto, descritto e contenuto*".

Non saranno ritenute valide offerte sottoposte a termine o a condizioni di qualsivoglia genere o natura oppure recanti l'indicazione di modalità o di condizioni di svolgimento della procedura di aggiudicazione e del trasferimento dei rami d'azienda in senso difforme, in tutto o in parte, da quelle tassativamente prescritte nel presente bando.

2. Modalità di svolgimento della procedura di aggiudicazione competitiva.

► Scaduto il termine come sopra previsto per il deposito delle offerte irrevocabili migliorative di acquisto, i Commissari Giudiziali provvederanno ad informare il Giudice



Delegato e la società ricorrente circa la presentazione o meno delle offerte concorrenti per uno o per entrambi i rami d'azienda compresi nei Lotti sopra descritti.

► Per l'ipotesi in cui entro la data e l'ora indicati nel presente bando siano pervenute una o più offerte di acquisto migliorative dei rami d'azienda rispetto alle offerte già ricevute anteriormente alla pubblicazione dell'avviso, il giorno 21 Gennaio 2025 i Commissari Giudiziali procederanno alla apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza e della completezza della compilazione delle offerte nonché, a pena di inefficacia delle stesse, della indicazione del prezzo in misura superiore rispetto al prezzo base come sopra stabilito per ciascun Lotto e della allegazione della documentazione comprovante il tempestivo accredito dell'importo minimo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo ivi indicato.

Delle operazioni di apertura dei plichi verrà redatto processo verbale che sarà offerto in comunicazione al Giudice Delegato, mediante deposito nel fascicolo d'ufficio della procedura concorsuale.

► Il Giudice Delegato, con proprio decreto, provvederà quindi ad indire la gara d'asta tra le offerte concorrenti migliorative ritenute valide e gli originari offerenti, disponendo i tempi e le specifiche modalità di svolgimento della procedura competitiva.

A tal fine, a mezzo di comunicazione trasmessa ai recapiti indicati nelle offerte stesse, i Commissari Giudiziali, con separate missive, informeranno prontamente gli offerenti di quanto specificamente disposto dal Giudice Delegato, indicando luogo e data di convocazione nonché il prezzo base fissato per lo svolgimento della competizione in loro presenza. Ciascuna offerta migliorativa validamente presentata sarà da intendersi come irrevocabile sino all'esaurimento della procedura competitiva come sopra descritta e, in caso di aggiudicazione del ramo d'azienda, in via definitiva. Esaurita la procedura di aggiudicazione indetta dal Giudice Delegato le somme accreditate nel conto corrente del Concordato a titolo di cauzione verranno immediatamente riaccreditate in favore dei partecipanti non aggiudicatari. Gli offerenti le cui offerte siano state ritenute invece inefficaci già all'atto della apertura delle buste da parte dei Commissari Giudiziali e che dunque risulteranno esclusi dalla partecipazione alla procedura competitiva da indirsi da parte del Giudice Delegato, riceveranno il riaccredito di quanto corrisposto a titolo di cauzione senza dover attendere il successivo esperimento della gara tra i restanti offerenti.

3. Condizioni e disposizioni generali della vendita.



3.a) Perfezionate le aggiudicazioni in favore degli offerenti vincitori, la stipula degli atti di trasferimento dei rami d'azienda dovrà essere preceduta dall'esperimento degli obblighi di consultazione sindacale di cui all'art. 47 della Legge 29.12.1990 n. 428 e successive modifiche e/o di conciliazione sindacale ex art. 2113, comma 4, c.c. ed artt. 410 e 410 bis c.p.c. che necessiteranno per il trasferimento in capo all'aggiudicatario dei rapporti di lavoro dipendente ivi compresi;

3.b) la titolarità dei rami d'azienda verranno venduti, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto nonché nella consistenza in cui gli stessi, in tutte le rispettive componenti materiali ed immateriali, si trovano e si troveranno al momento del trasferimento; con specifico riguardo al ramo d'azienda corrente in Sansepolcro (AR) compreso nel 'Lotto 2' come sopra descritto, il perfezionamento del contratto di cessione, salva contraria volontà dell'aggiudicatario, sarà preceduto dalla risoluzione o dal recesso della società cedente dal contratto di affitto in essere stipulato con scrittura privata n. 25750 di Repertorio in data 27.12.2023, autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Elena Tradii di Bologna.

3.c) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, consegna di *aliud pro alio*, né potrà essere revocata o risolta per alcun motivo. E' pertanto esclusa ogni responsabilità della società cedente e degli Organi della procedura in relazione all'eventuale sussistenza di vizi, mancanza di qualità, difformità, anche di carattere occulto, oneri o pesi di qualsivoglia genere, che non potranno in alcun caso dare luogo, a qualsivoglia titolo, ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presentazione dell'offerta nell'ambito della presente procedura concorsuale determina pertanto, da parte del futuro aggiudicatario, l'impegno irrevocabile di acquistare la titolarità dei rami d'azienda senza riserva alcuna, sollevando la società cedente così come la procedura concordataria ed i suoi Organi da ogni e qualsivoglia responsabilità.

L'atto di trasferimento dovrà prevedere l'espresso riconoscimento ed accettazione da parte dell'acquirente: a) che l'acquisto viene effettuato senza riserva alcuna; b) che la società cedente o la procedura concorsuale non rilasciano garanzie di alcun tipo in favore dell'acquirente, ivi compresa la garanzia per vizi o mancanza di qualità, consegna di *aliud pro alio* nonché in relazione ad ogni eventuale pretesa di rivendicazione e/o contestazione da parte di terzi; c) che la società cedente e la procedura concorsuale dovranno pertanto ritenersi esonerati da ogni e qualsivoglia responsabilità, con rinuncia da parte dell'acquirente a far valere ogni pretesa e/o eccezione e/o contestazione e/o azione



risarcitoria e/o restitutoria e/o di riduzione prezzo e/o rivalsa con riguardo a difformità, vizi, vincoli o pesi del ramo d'azienda oggetto di vendita o delle sue componenti materiali o immateriali nonché in relazione ad ogni eventuale pretesa di rivendicazione e/o contestazione da parte di terzi, con assunzione a proprio carico di qualsivoglia rischio o pregiudizio al riguardo.

3.d) Tutti i costi e gli oneri fiscali prodromici e/o conseguenti necessari per il perfezionamento dell'atto traslativo dei rami d'azienda, nessuno escluso (eventuale IVA sul prezzo di aggiudicazione, imposta di registrazione e vulture dell'atto di cessione, compensi del Notaio rogante e quant'altro necessario), graveranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il Notaio verrà designato dall'Ufficio dei Commissari Giudiziali.

L'omissione da parte dell'aggiudicatario/acquirente di qualsivoglia atto, formalità o pagamento necessari e prodromici al perfezionamento del trasferimento della titolarità dei rami d'azienda o ad esso conseguenti, determinerà *ipso iure* la decadenza immediata dall'aggiudicazione così come potrà determinare la risoluzione del contratto di cessione in forza della mera comunicazione con cui venga dichiarata la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa che per la verifica di tali omissioni viene sin d'ora apposta. In tale ipotesi, tutte le somme sino a quel momento versate dall'aggiudicatario saranno incamerate dalla procedura concorsuale a titolo di multa.

3.e). Il pagamento dei corrispettivi di acquisto dei rami d'azienda non potrà essere reso oggetto di rateizzazione.

3.e) I soggetti interessati al deposito di offerte migliorative di acquisto dei rami d'azienda oggetto di avviso, **potranno ottenere ogni più ampia informazione ed anche accedere ai locali ove viene esercitata l'attività di impresa** trasmettendone tempestiva richiesta, completa dei dati identificativi del soggetto interessato, al presente indirizzo di posta certificata della procedura concorsuale cmcsrl@peccconcordati.it. Eventuali appuntamenti presso lo Studio dei **Commissari Giudiziali** potranno essere richiesti ai seguenti **recapiti telefonici: Dott.ssa Orietta Baroni: 0575.810152 – Mobile 347.9994993 – Avv. Monica Bracci: 0575.1482263 – Mobile 347.4980948.**

Adempimenti di Pubblicazione

Visto il decreto con cui il Giudice Delegato ha autorizzato i sottoscritti Commissari Giudiziali alla nomina dell'**Istituto Vendite Giudiziarie dei Tribunali di Arezzo e**



Siena (Istituto Gestioni e Servizi - I.G.E.S. S.r.l. Codice Fiscale 00851290528) quale coadiutore per l'espletamento delle formalità di pubblicità e per la pubblicazione dell'avviso nel Portale delle Vendite pubbliche (PVP) e visto, altresì, l'art. 490 Cod. Proc. Civ. come sostituito dall'art. 13 comma 1 lett.b) del D.L. n. 83/2015, il presente avviso unitamente agli allegati in esso richiamati sarà pubblicato, a cura del Gestore ed a spese del Concordato, nell'area pubblica denominata **“Portale delle Vendite Pubbliche”** presente nel Portale del Ministero della Giustizia, accessibile all'indirizzo

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

almeno 90 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte migliorative.

Entro lo stesso termine, a cura del medesimo gestore, sarà effettuato l'inserimento dell'avviso e degli allegati in esso richiamati nei seguenti **siti internet** previsti dall'art. 490 comma 2° e comma 3° Cod. Proc. Civ.: www.giustiziaivg.it; www.astegiustizia.it; www.spazioaste.it; <https://arezzosienaaastagiudiziaria.fallcoaste.it>.

Un estratto recante le principali indicazioni della vendita dei rami d'azienda ed i recapiti dei Commissari Giudiziali sarà pubblicato sui seguenti **quotidiani**: *Corriere di Siena*; *Corriere di Arezzo*; *La Nazione Edizione Tosco Umbra*; *La Repubblica Edizione di Firenze* e sulla **Rubrica** 'Gusto' di *Repubblica Edizione di Firenze*.

Risulta autorizzata, a cura del Gestore incaricato, ogni ulteriore modalità di divulgazione del presente bando mediante utilizzo di altri canali pubblicitari (quali ulteriori siti specializzati *ex art.* 490 comma 3° c.p.c., trasmissione di *newsletter* ad operatori qualificati del medesimo settore d'impresa ed ogni ulteriore pubblicazione aggiuntiva a discrezione del Gestore medesimo.

Arezzo, 11 Ottobre 2024

Firmato digitalmente

I Commissari Giudiziali
Dott.ssa Orietta Baroni
Avv. Monica Bracci



BARONI
ORIENTA
11.10.2024
14:45:44 UTC

Firmato
digitalmente da
MONICA BRACCI
CN = BRACCI
MONICA
C = IT

