

TRIBUNALE DI AREZZO

UFFICIO PROCEDURE CONCORDSUALI

Procedimento Unitario n. 67/2026 R.G.

Concordato Preventivo GE.MI. S.a.s. di Ghinassi e Chioccioli

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI EX ART. 91 CCII

PER L'ACQUISTO DEL COMPENDIO AZIENDALE (BENE IMMOBILE STRUMENTALE E RAMO D'AZIENDA)

Il sottoscritto **Dott. Andrea Fratini**, nella sua qualità di Commissario Giudiziale nominato nella procedura di concordato preventivo in epigrafe, in esecuzione del Decreto di apertura della procedura emesso dal Tribunale di Arezzo in composizione collegiale in data 12 agosto 2026;

RENDE NOTO

- che è pervenuta agli atti della procedura un'offerta irrevocabile di acquisto da parte della società **NSP S.r.l.** per l'importo complessivo di **Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00)**, avente ad oggetto il compendio aziendale condotto in affitto (comprensivo dell'immobile strumentale e del ramo d'azienda);
- che, in ossequio al disposto dell'art. 91 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (CCII) e in conformità con quanto ordinato dal Tribunale di Arezzo, viene indetta la presente fase di sollecitazione al fine di verificare la presenza sul mercato di eventuali **offerte concorrenti** migliorative rispetto a quella in atti;
- che, come disposto dal Tribunale, il presente invito non costituisce un avviso di vendita coattiva né un'offerta al pubblico, ma unicamente una sollecitazione a presentare offerte concorrenti che, qualora ritenute valide, costituiranno il presupposto per la successiva apertura della gara competitiva da parte del Giudice Delegato con separato decreto.

1. OGGETTO DELLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE (LOTTO UNICO)

La sollecitazione ha ad oggetto la raccolta di offerte concorrenti per l'acquisto del compendio aziendale di proprietà della società **GE.MI. S.a.s. di Ghinassi e Chioccioli** (C.F. 01725880510), avente sede legale in Laterina Pergine Valdarno (AR), Via Cinchio Berti n. 10/H, costituito da:

- **A) Bene Immobile Strumentale (Proprietà 1/1):** Opificio industriale da cielo a terra, indipendente, articolato su due livelli (piano terreno e piano primo) sito in Comune di Laterina Pergine Valdarno (AR), Via Cinchio Berti n. 10, composto da:
 - *Piano Terreno:* ingresso, ampio locale ad uso laboratorio, locale officina, due spogliatoi, disimpegno e due servizi igienici;
 - *Piano Primo:* disimpegno, locale ad uso magazzino, due uffici, archivio e servizio igienico;
 - *Pertinenze:* corte/resede di terreno esclusivo circostante di mq 623.
 - *Dati Catastali:* Catasto Fabbricati del Comune di Laterina Pergine Valdarno, Sezione Laterina, **foglio 17, particella 834, categoria D/7, rendita catastale Euro 6.105,00**, piano T-1.
 - *Provenienza:* Atto di compravendita del 10/02/2020 a rogito Notaio Alessandro Baldesi, rep. 26977 (registrato in atti il 13/02/2020).
- **B) Complesso dei Beni Mobili Strumentali:** Impianti, macchinari, attrezzature industriali, macchine d'ufficio elettroniche ed arredi facenti parte del compendio aziendale, come analiticamente inventariati e descritti nell'allegato al contratto di affitto di ramo d'azienda in atti (rep. 40804, Notaio Cirianni del 11/05/2026) e stimati nelle relazioni peritali di stima.
- **C) Avviamento, Licenze e Rapporti Contrattuali:** Trasferimento delle licenze/autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività d'impresa e subentro nei contratti aziendali attivi con clienti e fornitori.

Si specifica che sono espressamente escluse dalla cessione le merci in magazzino (già oggetto di separato contratto estimatorio).

2. PREZZO BASE ED OFFERTA MINIMA

Il prezzo base per la presentazione di offerte concorrenti è pari a quello dell'offerta in atti:

- **Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila/00)**, oltre imposte di legge e oneri di trasferimento.

Non saranno prese in considerazione e saranno dichiarate inammissibili offerte di importo inferiore al prezzo base.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CONCORRENTI

Le offerte di acquisto concorrenti, redatte in lingua italiana e in carta legale, dovranno pervenire in **busta chiusa ed anonima**, a pena di inammissibilità, presso lo studio del Commissario Giudiziale **Dott. Andrea Fratini**, sito in **Arezzo (AR), Via Bologna n. 6**, entro e non oltre il termine perentorio del:

Lunedì 26 ottobre 2026, ore 12:00

Sulla busta, il Commissario Giudiziale provvederà ad annotare unicamente:

- L'identificazione del soggetto che effettua materialmente il deposito (previa esibizione di valido documento);
 - Il nome del Giudice Delegato (**Dott. Federico Pani**);
 - L'indicazione del procedimento: *Procedimento Unitario n. 67/2026 R.G. - Tribunale di Arezzo - Offerta Concorrente*.
-

4. REQUISITI DELL'OFFERTA CONCORRENTE

L'offerta concorrente dovrà essere espressamente qualificata come **irrevocabile** e dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- **a) Generalità dell'offerente:**
 - *Se persona fisica:* cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza (e eventuale domicilio), stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail; se l'offerta è effettuata nell'esercizio di impresa, anche la partita IVA;
 - *Se società o ente:* denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante pro tempore e indirizzo PEC della società.
- **b) Riferimento alla procedura:** l'indicazione espressa del *Procedimento Unitario n. 67/2026 presso il Tribunale di Arezzo*.
- **c) Dichiarazione d'acquisto:** dichiarazione esplicita che l'offerta viene effettuata per l'acquisto del compendio aziendale come descritto nel presente invito.
- **d) Accettazione dello stato dei beni:** dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto, nonché la consistenza urbanistica, catastale e manutentiva di tutti i beni compresi nel compendio, sollevando la procedura da ogni garanzia per vizi o difformità.
- **e) Documentazione allegata:** fotocopia fronte-retro di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto sottoscrittore; per le società, visura camerale aggiornata (emessa da non oltre 30 giorni) e documentazione attestante i poteri di firma.
- **f) Cauzione (10%):** un **assegno circolare non trasferibile** per un importo pari ad almeno il **10% del prezzo complessivo offerto**, a titolo di cauzione, intestato a: **"Procedimento Unitario n. 67/2026 - Tribunale di Arezzo"**. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno verrà restituito integralmente.
- **g) Termine per il saldo prezzo:** l'indicazione del termine previsto per il versamento del saldo prezzo, il quale **non potrà in ogni caso oltrepassare i 48 mesi dalla data di omologazione del concordato**. L'offerente dovrà esprimere tale termine in forma relativa (es. *"entro n. mesi dalla data di pubblicazione del decreto di omologazione del concordato"*), nel rispetto del limite massimo suddetto.

5. ESITI DEL PROCEDIMENTO E FASI OPERATIVE SUCCESSIVE

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte (pari a **40 giorni** a far data dal deposito del medesimo sul Portale delle Vendite Pubbliche):

1. **In assenza di offerte concorrenti valide:** il Commissario Giudiziale ne informerà il Giudice Delegato Dott. Federico Pani e la società ricorrente. Si procederà regolarmente con gli adempimenti concordatari ordinari e il compendio aziendale verrà trasferito all'offerente originario NSP S.r.l. in conformità al piano omologato.
2. **In presenza di una o più offerte concorrenti valide:** il Commissario Giudiziale informerà tempestivamente il Giudice Delegato e la società debitrice. **In tal caso, la fase di vendita effettiva sarà disposta dal Giudice Delegato con separato decreto**, con cui verrà ordinata l'apertura formale della gara competitiva tra gli offerenti, fissando la data dell'udienza, il rilancio minimo e le modalità di svolgimento (disponendo altresì il differimento delle operazioni di voto dei creditori).

6. INFORMAZIONI, PERIZIE E DOCUMENTAZIONE

Al presente invito si intendono allegate, come parti integranti e sostanziali, le relazioni di stima depositate in atti:

- **Perizia Estimativa Immobiliare** (all. 44 del ricorso) a firma del Geom. Ismaele Pellicone;
- **Perizia Estimativa Aziendale** (all. 45 del ricorso) a firma della Dott.ssa Roberta Antonelli;
- **Nota Integrativa sugli asset intangibili** (all. 46 del ricorso) a firma della Dr.ssa Rosanna Turchi.

Tutta la documentazione in atti, incluse le suddette perizie, è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti autorizzati su cui è pubblicato il presente avviso.

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico o amministrativo, nonché per concordare eventuali sopralluoghi presso l'immobile di Laterina, gli interessati possono rivolgersi direttamente al Commissario Giudiziale **Dott. Andrea Fratini** (Tel: 0575357730) – indirizzo PEC procedura : concordatogemi@pecconcordati.it

Arezzo, lì 14 settembre 2026

Il Commissario Giudiziale

Dott. Andrea Fratini