Tribunale di Prato
Liquidazione Giudiziale LE ARCATE DI CARMINE PELLEGRINO
L.G. n. 52/2026
Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta Donelli
Curatore Dott. Filippo Renieri

AVVISO DI VENDITA
PROCEDURA COMPETITIVA PER CESSIONE DI AZIENDA

Il sottoscritto Dott. Filippo Renieri, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, con Studio in Prato, via Francesco Ferrucci n. 195/M, conformemente al Programma di liquidazione approvato in data 22.9.2026, giusta autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta Donelli del 29 settembre 2026,

AVVISA

che il giorno **mercoledì 27 gennaio 2027** alle **ore 10:00**, mediante collegamento telematico al sito www.fallcoaste.it, procederà alla **vendita sincrona telematica** di quanto in calce descritto, alle modalità e condizioni specificate appresso.

Offerta minima	**58.000,00 €**
Prezzo base	77.250,00 €
Valore di stima	103.000,00 €
Cauzione	20% del prezzo offerto
Rilancio minimo	1.000,00 €
Modalità di vendita	Gara sincrona telematica
Termine saldo prezzo	30 giorni da aggiudicazione
Atto di cessione	Notaio Dott. Bruno Morgigni di Prato
Termine atto di cessione	30 giorni da saldo prezzo

DESCRIZIONE

Lotto Unico - Piena proprietà dell'intero. Azienda corrente in Prato, via Galcianese 17/3, avente per oggetto l'attività di ristorazione con somministrazione, gestione ristorante, pizzeria, bar con somministrazione di alimenti e bevande, dettagliatamente descritta nelle perizie di stima che si allegano al presente avviso assieme all'elenco analitico dei beni-diritti-rapporti trasferiti, per formarne parte integrante e sostanziale (all. A, B, C).

Detto complesso è attualmente in funzionamento, giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 13.9.2026, per effetto del contratto di affitto di azienda autenticato dal Notaio Tommaso Maurantonio di Sesto Fiorentino (FI), in data 16.3.2026 rep. n. 51009/18105, registrato a Firenze il 19.3.2026 al n. 10546 s. 1T, avente durata annuale a partire dal giorno 17 marzo 2026 e tacitamente rinnovabile.

Il contratto prevede la facoltà, per gli Organi della Procedura, di recedere unilateralmente, in qualsiasi momento, a propria insindacabile discrezione e senza l'onere di dover corrispondere risarcimenti o indennità alcuna.

L'attività è esercitata in locali di proprietà di terzi in forza di contratto di locazione (canone mensile attuale € 1.500,00) decorrente dall'1.9.2019 e scadente il 31.8.2031, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Prato in data 16.7.2019 al n. 4913 s. 1T, in cui l'affittuario è subentrato ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978.

Ne consegue che la Curatela, in ogni momento, potrà esercitare il recesso ed ottenere l'immediata retrocessione sia dell'azienda sia del contratto di locazione.

Rientrano nel perimetro aziendale posto in vendita i rapporti di lavoro dipendente – alla data di pubblicazione del presente bando di gara risultano n. 2 (due) lavoratori in forza – che risulteranno esistenti al momento del trasferimento d'azienda, salvo eventuali diversi accordi che potranno eventualmente intervenire.

Si informa altresì che, ai sensi del novellato art. 47, comma 5, della Legge n. 428 del 29 dicembre 1990, "*qualora il trasferimento riguardi imprese nei confronti delle quali vi sia stata apertura della liquidazione giudiziale o di concordato preventivo liquidatorio, ovvero emanazione del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa, nel caso in cui la continuazione dell'attività non sia stata disposta o sia cessata, i rapporti di lavoro continuano con il cessionario. Tuttavia, in tali ipotesi, nel corso delle consultazioni di cui ai precedenti commi, possono comunque stipularsi, con finalità di salvaguardia dell'occupazione, contratti collettivi ai sensi dell'articolo 51 del decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81, in deroga all'articolo 2112, commi 1, 3* e *4, del codice civile"* e che l'art. 47, comma 5-bis, della Legge n. 428 del 29 dicembre 1990, introdotto con l'art. 368, comma 4, lett. d) del D.Lgs. n. 14/2019, dispone che *"nelle ipotesi previste dal comma 5, non si applica l'articolo 2112, comma 2, del codice civile* e il trattamento di fine rapporto è immediatamente esigibile nei confronti del cedente *dell'azienda".*

Ne consegue che il trasferimento non sarà gravato dal debito per TFR, il quale resterà in capo alla Procedura. L'aggiudicatario si obbliga a manlevare la Procedura ed i suoi organi, in relazione ad eventuali richieste risarcitorie e/o restitutorie aventi ad oggetto debiti aziendali verso i dipendenti trasferiti, maturati antecedentemente al trasferimento, con conseguente esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo in capo alla Procedura e i suoi Organi.

Sono esclusi dal perimetro aziendale oggetto di cessione tutti i beni, rapporti, contratti, diritti, obblighi e, più in generale, gli elementi aziendali diversi da quelli indicati nelle perizie allegate, ed in particolare sono espressamente esclusi tutti i crediti, debiti, obbligazioni, attività e/o passività sorti in forza di fatti, circostanze, eventi, presupposti, titoli e cause verificatisi prima della cessione dell'azienda, il tutto a tutela e salvaguardia dell'aggiudicatario acquirente.

VENDITA SINCRONA MISTA

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita competitiva

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse, cliccando il bottone "Fai un'offerta" e compilando i campi richiesti ovvero tramite il portale vendite pubbliche (PVP) utilizzando l'apposito comando "presenta un'offerta" presente all'interno dell'annuncio al lotto in asta e compilando il modulo ministeriale, seguendo le indicazioni del Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche. Il pagamento del bollo virtuale potrà essere effettuato con modalità telematica.

Per ricevere assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura "*Liquidazione Giudiziale 52/2026 Le Arcate di Carmine Pellegrino*" con il seguente Iban: **IT11V0867321500000000932927** con causale "*versamento cauzione*".

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. Qualora non venga riscontrato a detta data e ora l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione, sarà imputato ad acconto sul prezzo e, in caso di mancata aggiudicazione, restituito all'offerente. Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

Contenuto dell'offerta e allegati

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- Esatta identificazione dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza; nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale e nome, cognome e luogo e data di nascita del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta con prova dei relativi poteri / autorizzazione assembleare). In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- La Procedura concorsuale destinataria dell'offerta.
- Dichiarazione di espressa accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso di vendita e di aver preso visione delle perizie e degli allegati agli atti della Procedura.
- L'indicazione del prezzo offerto (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo minimo) oltre imposte come per legge.
- L'indirizzo di posta certificata a cui si intendono ricevere tutte le comunicazioni della Procedura.
- La espressa qualificazione dell'offerta come irrevocabile.
- La debita sottoscrizione da parte dell'offerente.

Documentazione da allegare:

- contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della Procedura indicato sul presente avviso di vendita;
- copia documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del sottoscrittore/offerente;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, visura camerale aggiornata e 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, nonché copia della carta d'identità e del codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta;

- procura notarile con data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata a favore del soggetto che materialmente presenta l'offerta, nel caso in cui l'offerente si serva di un presentatore;
- non sono ammesse offerte per persona da nominare, da parte di minori, interdetti, inabilitati o in amministrazione di sostegno.

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso lo Studio del Curatore, in Prato, via Francesco Ferrucci n. 195/M, il giorno 27 gennaio 2027 alle ore 10:00 mediante collegamento al portale telematico www.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti avrà luogo mediante area riservata del medesimo portale, accedendo con le credenziali personali ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

La mancata comparizione non escluderà l'offerta che, in mancanza di altre offerte, darà luogo ad aggiudicazione definitiva.

In presenza di una pluralità di offerte ammissibili, ove nessuno degli offerenti partecipi alla gara, l'aggiudicazione avverrà sulla base dei seguenti criteri:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta accompagnata dalla cauzione di maggiore importo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita.

In presenza di una pluralità di offerte ammissibili, il Curatore provvederà a indire immediatamente una gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto.

Ogni rilancio dovrà essere pari ad almeno € 1.000,00 (mille/00).

Trascorsi 60 secondi dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, i beni saranno aggiudicati a chi avrà offerto il prezzo maggiore.

È facoltà del Giudice Delegato sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, in presenza dei presupposti di cui all'art 217 CCII.

Saldo prezzo e trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo prezzo entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura.

Il trasferimento avverrà mediante atto notarile di compravendita a ministero del Notaio Dott. Bruno Morgigni di Prato. L'atto dovrà essere stipulato entro 30 giorni dal saldo prezzo.

In caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario nella data prevista per la stipula, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme versate a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura, salvo maggior danni, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsiasi pretesa restitutoria.

Condizioni della vendita

L'azienda sarà ceduta corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al momento della stipula e sarà onere dell'acquirente verificare a proprie spese lo stato dei beni e

dei rapporti giuridici componenti l'azienda. In nessun caso, di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, il compratore potrà pretendere dalla Procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese, né potrà sottrarsi dal versamento dell'intero prezzo e dalla stipula del contratto definitivo.

I beni facenti parte dell'Azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità. L'acquirente rinuncia sin d'ora a qualsivoglia garanzia sul valore, sulla consistenza e sulla sussistenza dei beni facenti oggetto d'acquisto e, in generale, a qualsiasi richiesta, anche risarcitoria, nei confronti della Liquidazione Giudiziale e del Curatore.

La Liquidazione Giudiziale non assume responsabilità in merito a macchinari o attrezzature o beni strumentali che non rispecchino le normative di sicurezza o di altro tipo previste dalla legislazione attuale o pregressa, così come non assume alcun onere di qualsiasi tipo o natura inerente le eventuali passività ambientali, essendo la vendita effettuata al netto delle stesse e con qualsiasi onere derivante a carico dell'acquirente; nel caso in cui uno o più beni della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'acquirente rinuncerà a far valere nei confronti della liquidazione giudiziale ogni diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento di danni e/o alla risoluzione.

La presentazione dell'offerta determina l'accettazione dei termini e condizioni previsti nel presente avviso e delle perizie di stima, che l'offerente dichiara di aver accuratamente visionato.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nelle perizie di stima e nei relativi allegati e/o negli elenchi disposti dalla curatela o allegati relativamente ai beni in oggetto che compongono l'azienda, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

È onere degli offerenti prendere visione delle perizie e della documentazione allegata, e verificare la loro attualità, avendo gli stessi dichiarato con l'offerta di averli esaminati. La vendita deve considerarsi come vendita coattiva e non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi o per mancanza di qualità o difformità della cosa.

L'aggiudicatario si obbliga, contestualmente al saldo prezzo, al versamento dell'ulteriore somma di € 3.000,00, pari all'ammontare della cauzione versata alla stipula del contratto di locazione del bene immobile in cui viene esercitata l'attività. Per l'effetto, una volta versata la somma alla Liquidazione Giudiziale, il credito per la restituzione delle cauzioni sopra indicate sarà di esclusiva spettanza dell'aggiudicatario (nuovo conduttore dell'immobile) il quale rinuncia ad ogni azione, di qualsiasi tipo o natura, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, azione restitutoria, di regresso o rivalsa, nei confronti della Liquidazione Giudiziale conseguenti ai rapporti con il locatore e relativa, connessa od anche solo semplicemente vicaria al contratto di locazione.

Spese e oneri

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte, le tasse e in generale qualsivoglia spesa e onere relativa alla cessione (a titolo esemplificativo spese notarili, spese di registrazione, ecc.).

Parimenti l'aggiudicatario si fa carico di tutti i necessari incombenti connessi alla cessione.

Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'autorizzazione alla vendita, a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/), oltre che sul portale www.fallcoaste.it.

Normativa applicabile

Per tutto quanto non disciplinato nel presente avviso di vendita si applicheranno le disposizioni contenute nel Codice della Crisi d'Impresa e d'Insolvenza, nel Codice Civile e nelle altre disposizioni di legge.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore, Dott. Filippo Renieri, ai seguenti recapiti: 0574 593393 – filipporenieri@studiocastoldi.it .

Prato, 25 novembre 2026.

Il Curatore

Dott. Filippo Renieri

Filippo Renieri
TINIT-RNRFPP85T20G999U
25/11/2026 10:00:49 UTC+0100
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA