

TRIBUNALE DI SIENA

Sezione Civile e Concorsuale

Concordato Preventivo Dolcezze Di Nanni S.r.l. a Socio Unico (P.U. n. 5/2025)

Giudice Delegato: Dott.ssa MARTA DELL'UNTO
Commissario Giudiziale: Dott. PASQUALE DI GIOIA

Invito ad offrire ex art. 91 c. 1 CCII

Premesso che la società **Dolcezze Di Nanni S.r.l. a Socio Unico** con sede legale in Monteroni d'Arbia (SI), Via Galileo Galilei snc, Loc. Ponte d'Arbia, C.F. e P. Iva 01341310520, esercente l'attività di produzione di pane, pasticceria varia, pizza, farinacei in genere e prodotti affini è stata ammessa alla procedura di Concordato Preventivo in continuità aziendale con decreto del Tribunale di Siena emesso in data 18.08.2025,

SI AVVISA

che nel contesto della suddetta procedura la Società debitrice ha ricevuto **un'offerta irrevocabile, unitamente considerata, formulata da un soggetto terzo avente ad oggetto l'affitto e successivo acquisto del ramo d'Azienda di produzione di dolci, dell'immobile in cui l'attività è esercitata e del magazzino merci**, come meglio di seguito specificato, ed intende attivare la procedura competitiva prevista dall'art. 91 CCII al fine di acquisire offerte concorrenti migliorative.

Descrizione dei beni oggetto dell'offerta

L'offerta vincolante (irrevocabile) ha ad oggetto la stipula di un contratto per:

- 1) L'affitto del ramo d'azienda di produzione di dolci esercitato dalla Società debitrice presso lo stabilimento di Monteroni d'Arbia (SI), Via Galileo Galilei snc, Loc. Ponte d'Arbia, comprensivo dei beni strumentali, delle autorizzazioni, certificazioni, licenze e marchi, 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 e della disponibilità dell'immobile, con passaggio di tutti i dipendenti attualmente in forza al ramo, della durata di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile di affitto d'azienda;
- 2) La contestuale offerta irrevocabile d'acquisto del medesimo ramo d'azienda produttivo, sospensivamente condizionata all'omologa del concordato, da perfezionarsi al termine del contratto di affitto di ramo d'azienda;
- 3) La contestuale offerta irrevocabile d'acquisto dell'immobile in cui viene esercitata l'attività, previa concessione di un diritto di prelazione per l'acquisto, da considerarsi come offerta base nella vendita con procedura competitiva da promuoversi a decorrere dal sesto mese antecedente la scadenza del contratto di affitto di ramo d'azienda;
- 4) l'Acquisto, a prezzo di costo storico delle materie prime, e i semilavorati e i prodotti finiti a primo costo (manodopera diretta + materia prima), oltre al Packaging e agli imballaggi presenti in magazzino, previa verifica quantitativa e qualitativa: non sarà acquistata merce scaduta o prossima



alla scadenza o obsoleta. L'acquisto del magazzino è condizionato alla previa sottoscrizione del contratto di affitto di ramo d'azienda ed i relativi effetti giuridici ed economici decorrono dal momento dell'immissione in possesso nel ramo d'azienda dell'offerente.

Corrispettivo per la cessione

Il corrispettivo offerto per l'affitto e successivo acquisto del ramo d'azienda e dell'immobile in cui viene esercitata l'attività è complessivamente pari ad **Euro 1.309.120,00** così dettagliato:

- Euro 600.000,00 (seicentomila/00) per l'acquisto del ramo d'azienda di cui al punto 2) da versare come segue:
 - Euro 213.480,00 (duecentotredicimilaquattrocentottanta/00) oltre IVA a titolo di affitto del ramo d'azienda in rate mensili di Euro 5.930,00 oltre iva per la durata di tre anni imputati in conto prezzo di acquisto;
 - Euro 347.768,20 (trecentoquarantasettemilasettecentosessantotto/20) entro 30 (trenta) giorni dall'omologa del Concordato per accollo TFR dipendenti in forza;
 - Euro 36.000,00 (trentaseimila/00), a titolo di deposito cauzionale versato contestualmente all'offerta irrevocabile presentata.
 - Euro 2.751,80 (duemilasettecentocinquantuno/80) a saldo del prezzo netto all'atto della stipula dell'atto di cessione del ramo d'azienda.
- Euro 69.120,00 (sessantamila/00) per l'occupazione dell'immobile in cui viene condotto il ramo d'azienda da versare in rate mensili di Euro 1.920,00 oltre iva per i tre anni di vigenza dell'affitto d'azienda;
- Euro 640.000,00 (seicentoquarantamila/00) per l'acquisto dell'immobile di cui al punto 3) in cui viene svolta l'attività sito in Monteroni d'Arbia, loc. Ponte d'Arbia, da versare al termine della procedura competitiva promossa.

Il corrispettivo stimato per le merci e imballaggi in magazzino richiamati al punto 4) è pari ad Euro 361.138,75 oltre iva. Il pagamento del magazzino sarà effettuato a 60 giorni fine mese dalla fattura di vendita ad eccezione dei prodotti finiti che saranno pagati, a vista fattura, al momento del rogito di affitto d'azienda.

Ulteriori contenuti dell'offerta

L'offerta ricevuta prevede altresì che:

- Tutte le obbligazioni di natura economica assunte con l'atto (l'Offerta), e con quelli che saranno perfezionati in sua esecuzione, sono garantite integralmente da fideiussione a prima richiesta e senza eccezioni fino alla concorrenza dell'importo massimo garantito di Euro 1.250.000,00 (unmilione duecentocinquantamila/00) oltre interessi e spese da pagarsi entro 45 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta;
- A garanzia dell'impegno assunto l'interessato ha versato una cauzione pari a Euro 36.000,00 (trentaseimila/00);
- Il mancato pagamento di tre canoni consecutivi comporterà la risoluzione del contratto per inadempimento dell'affittuario e la definitiva acquisizione da parte della concedente di quanto pagato dall'affittuario a qualsiasi titolo o ragione;
- In relazione ai dipendenti addetti al ramo la proposta prevede il tendenziale passaggio alle

dipendenze dell'affittuario, ex art. 2112 CC., di tutti i dipendenti attualmente impiegati nel ramo d'azienda e risultanti da apposito elenco allegato ad eccezione di coloro che, nelle more della procedura competitiva, saranno individuati dai vertici aziendali del proponente come sovrapponibili per funzione a dipendenti già in forza nell'organico del proponente. In caso di omologa del concordato, tutti i debiti verso i dipendenti (per TFR, stipendi o ratei) che passeranno alle dipendenze del cessionario ex art. 2112 CC, di competenza del concedente, saranno, dalla sottoscrizione del contratto di affitto di azienda e previo accordo in sede protetta, definitivamente accollati dal Cessionario con liberazione del Cedente. Anche i debiti del cedente verso i dipendenti che abbiano risolto il loro rapporto di lavoro antecedentemente al passaggio del ramo d'azienda, saranno, per accordo delle parti e solo in caso di omologa del concordato, pagati dal Cessionario, in luogo del Cedente entro e non oltre 30 giorni dall'omologa, con pagamento dal cessionario al cedente delle somme necessarie a tale obbligazione.

Condizioni sospensive

La cessione sarà condizionata al provvedimento autorizzativo del Tribunale.

Modalità di presentazione delle offerte

Ai sensi dell'art. 91, 1° comma, CCII, si invitano gli interessati a presentare manifestazioni di interesse, a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto della società offerente ovvero a differenti condizioni economiche purché con queste omogenee e comparabili, **entro il 15 ottobre 2025 alle ore 17:00**, mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: dolcezzedinannisrl@pecconcordati.it.

Per la documentazione e informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Giudiziale dott. Pasquale Di Gioia, con Studio in Siena, Via dei Termini n.6, tel. 0577270771, indirizzo email pasquale.digioia@galileopartners.it, pec dolcezzedinannisrl@pecconcordati.it, con possibilità di visionare l'azienda e tutta la relativa documentazione, previa sottoscrizione di idoneo Patto di Riservatezza da parte dell'interessato.

Il presente invito non costituisce proposta ai sensi dell'art. 1336 cod. civ.

Il Tribunale si riserva ogni determinazione ai sensi dell'art. 91, 3° comma, CCII in base alle offerte eventualmente pervenute e salva la facoltà di stabilire le modalità di svolgimento della successiva gara competitiva. Procederà in caso di pluralità di offerte alla disamina delle stesse riservandosi la facoltà di scegliere la soluzione economicamente più remunerativa nell'interesse del ceto creditorio.

Siena, 1° settembre 2025

Il Commissario Giudiziale

Dott. Pasquale Di Gioia

