

TRIBUNALE DI RAVENNA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2024

"PRO INFANZIA SRL"

con sede legale in Cervia (RA), Viale Italia n. 126, C.F. 80007380399, P.Iva 00543390397

Giudice Delegato: Dr.ssa Elisa Romagnoli

Commissario Giudiziale: Dott. Marcello Toso

Liquidatore Giudiziale: Dr.ssa Irene Gnani

PUBBLICITA' DELL'OFFERTA PER TRASFERIMENTO DI RAMO D'AZIENDA ED INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI EX ART. 91 COMMA 1

CCII

La sottoscritta Dott.ssa Irene Gnani, liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe

PREMESSO CHE

- la società Pro Infanzia Srl, con sede legale in Cervia (RA), località Pinarella, ha depositato in data 14/04/2023 ricorso ex art. 44 CCII chiedendo la concessione di un termine per il deposito del piano e della proposta. In data 11/09/2023 ha depositato la proposta ed il piano concordatario per accedere alla procedura di concordato preventivo in continuità. Successivamente al provvedimento del G.D. del 10/10/2023, la proposta è stata modificata e con decreto del 05/12/2023 il Tribunale ha dichiarato aperta la procedura;
- in data 08/07/2024 il concordato preventivo è stato omologato dal Tribunale Ordinario di Ravenna ed è stata nominata la sottoscritta, Dott.ssa Irene Gnani, quale Liquidatore;
- la proposta, omologata con sentenza n. 53/2024 pubblicata in data 18/07/2024, prevede un piano in continuità aziendale diretta che prevede sostanzialmente la continuazione dell'attività da parte della società,

unitamente a una residuale attività liquidatoria che consiste nell'alienazione di n.3 beni immobili ritenuti non strategici, nel recupero di crediti commerciali/fiscali ed, altresì, nell'alienazione dei beni strumentali rientranti nel compendio aziendale affittato al Sig. **Zegrean Nicolae Flavius**, costituiti da arredi, attrezzature, impianti, macchinari valutati dal Geom. Galassi in data 05/05/2023 (**allegato 1**), il quale ha proceduto ad una stima basata sui valori di mercato di beni simili in condizioni di continuità, valutati complessivamente in € 12.666, e valorizzati nel piano per € 12.000,00, con vendita da effettuarsi nel corso del mese di **gennaio 2026** al termine del predetto contratto di affitto di ramo d'azienda (31/12/2025);

- in data 29/03/2022 Pro Infanzia Srl stipulava con il sig. **Zegrean Nicolae Flavius**, nato a **Unguras (Romania) il 17/09/1974**, titolare dell'omonima impresa individuale (**cod. fisc. e n. iscr. al RRII di Ferrara e Ravenna ZGRNFL/4P1/Z1291 e p.iva 02468430398**), il predetto contratto d'affitto di ramo d'azienda denominato "RISTORANTE MARE VITA", autenticato nelle firme dal Notaio Dr. Riccardo Montanari di rep. 14748 e racc. 9854 registrato a Ravenna il 01/04/2022 al n. 3739 mod. 1T, corrente in Comune di Cervia (RA), località Pinarella, Piazzale Val di Fiemme n. 22 e che comprendeva le necessarie licenze ed autorizzazioni amministrative e sanitarie, gli arredi e le attrezzature risultanti da separato inventario congiuntamente redatto dalle parti, nonché l'utilizzo e la disponibilità del locale sito al predetto indirizzo di proprietà della società "Eurocoop - Società Cooperativa", c.f. e p.iva **01999990409**, con sede in **Pala di Cesenatico (FC), via Fenili n.48** e identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al foglio 59, particella 978, subalterno 13, piano S1-T, categoria D/8, R.C. € 3.749,48, in forza del contratto di locazione immobiliare registrato a Cesena il 25/01/2012 al n. 645 per un canone annuo di € 30.240,00 oltre iva (con previsione di corresponsione dei canoni di locazione direttamente dalla Pro Infanzia Srl), durata dal 01/04/2022 al 31/12/2025 senza alcuna previsione di rinnovo (allegato 2);
- nelle more, le società Pro Infanzia Srl ed **Eurocoop Società Cooperativa**

hanno redatto in data 01/04/2022 specifica scrittura privata convenendo quanto segue:

- 1) di risolvere per mutuo consenso il predetto contratto di locazione immobiliare registrato a Cesena il 25/01/2012 al n. 645 a far data dal 01/04/2022, con contestuale dichiarazione da parte di **Eurocoop Società Cooperativa** di nulla aver a pretendere da Pro Infanzia Srl in relazione al pregresso rapporto di locazione per alcun titolo, ragione o causa;
- 2) a decorre dal 01/04/2022 **Eurocoop Società Cooperativa** ha concesso in comodato d'uso gratuito il medesimo immobile a Pro Infanzia Srl, con previsione di durata indeterminata e contestuale obbligo della società comodataria di restituzione dell'immobile a richiesta della parte comodante;
- 3) per comune volontà delle parti, l'immobile potrà essere oggetto di concessione in godimento a terzi anche in relazione alla stipula del contratto d'affitto di ramo d'azienda predetto;

- in data 06/11/2025, è pervenuta una proposta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda denominato "RISTORANTE MARE VITA" corrente in Comune di Cervia (RA), località Pinarella, Piazzale Val di Fiemme n. 22, come sopra rappresentato, per l'importo di **€ 15.000,00**, che prevede l'esclusione di ogni debito e credito inerente, garantita dal versamento sul conto corrente della procedura dell'importo di **€ 5.000,00** da imputarsi in conto prezzo al momento dell'eventuale trasferimento della titolarità, già avvenuto e verificato dalla scrivente;

1. il ramo d'azienda denominato "RISTORANTE MARE VITA" corrente in Comune di Cervia (RA), località Pinarella, Piazzale Val di Fiemme n. 22, in titolarità della Pro Infanzia Srl ed oggetto del contratto d'affitto a favore del sig. **Zegrean Nicolae Flaviu** scaduto in data 31/12/2025, è costituito dai seguenti beni e rapporti rilevanti:
 - 1) i beni mobili quali attrezzature da lavoro e arredamenti siti all'interno del Ristorante ora denominato "Osteria-Pizzeria al Timone da Flavio", oggetto della perizia di stima elaborata dal

Geom. Giampiero Galassi in data 05/05/2023, il quale ha proceduto ad una stima basata sui valori di mercato di beni similari in condizioni di continuità, valutati complessivamente in € 12.666, e valorizzati nel piano per € 12.000,00 (cfr. allegato 1);

2) le necessarie licenze ed autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie all'esercizio dell'attività;

- si evidenzia che la disponibilità dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al foglio 59, particella 978, subalterno 13, piano S1-T, categoria D/8, R.C. € 3.749,48, sito in Comune di Cervia (RA), località Pinarella, Piazzale Val di Fiemme n. 22, ove viene esercitata l'attività aziendale, dovrà essere acquisita dall'acquirente mediante apposito contratto da concordare e concludere con la proprietà;
- in data 18/12/2025 il Sig. Zegrean Nicolae Flavius ha riconsegnato l'azienda, prima del termine, dichiarando altresì che non vi era alcun contratto di lavoro dipendente in essere;
- in data 16/01/2026 il G.D., alla luce dell'offerta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda pervenuta in data 06/11/2025 ed in luogo della vendita competitiva atomistica dei beni mobili come inizialmente previsto dal piano concordatario, ha autorizzato la scrivente ad effettuare idonea pubblicità dell'offerta stessa al fine di acquisire offerte concorrenti ex art. 91 CCII.

Tutto ciò premesso, il Commissario Giudiziale, in esecuzione di quanto autorizzato dal G.D. in data 16/01/2026, fornisce ai sensi dell'art. 91 CCII, idonea pubblicità dell'offerta della Società offerente al fine di acquisire offerte concorrenti.

Sintesi dell'offerta

L'offerta pervenuta prevede l'acquisto del ramo d'azienda costituito dal complesso di beni organizzato per lo svolgimento dell'attività di ristorante sito in Cervia (RA) - Piazzale Val di Fiemme n. 22, denominato "RISTORANTE MARE E VITA", di cui al contratto di affitto di repertorio n. 14748 del Notaio

Dr. Riccardo Montanari del 29/03/2022, comprensivo di tutti i beni mobili, attrezzature, licenze ed eventuali diritti connessi nessun escluso facenti parte del compendio aziendale stesso, con esclusione di ogni debito e credito inerente, per il prezzo complessivo di € 15.000,00, di cui € 5.000,00 già corrisposti in favore della procedura concorsuale a mezzo bonifico bancario, oltre ad imposte dirette, indirette, spese ed oneri ed onorari inerenti il trasferimento del ramo d'azienda.

Si precisa altresì che:

- nel contratto di cessione la procedura garantirà esclusivamente la piena proprietà, libertà e disponibilità dell'Azienda e dei beni ed elementi in essa compresa, come descritti, prestando a favore dell'aggiudicatario la mera garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c., con esclusione di qualsiasi altra forma di garanzia. Conseguentemente, l'acquirente sarà tenuto a rinunciare a qualsiasi eccezione e/o contestazione circa l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità e/o per asserite difformità dell'Azienda;
- non sussiste alcun rapporto con il personale dipendente e di risorse umane dedicate all'attività del ramo d'azienda oggetto della vendita;
- la cessione del ramo d'azienda non comprende la disponibilità dell'immobile di Piazzale Val di Fiemme n. 22 a Pinarella di Cervia (RA) ove viene esercitata l'attività aziendale, ed dovrà essere cura e onere esclusivo dell'acquirente acquisire la disponibilità del fabbricato mediante apposito contratto da concordare e concludere con la proprietà;
- tutte le spese e/o i costi e/o gli oneri relativi all'atto notarile di trasferimento dell'Azienda (ivi incluse, a titolo esemplificativo, tasse e imposte indirette, spese notarli, oneri e costi relativi a cancellazioni di formalità, registrazioni, etc) saranno a carico dell'acquirente.

Invito alla manifestazione di interesse

Lo scrivente Liquidatore Giudiziale intende acquisire eventuali manifestazioni di interesse ex art. 91 CCII (c.d. "offerte concorrenti"), da sottoporre a

successiva procedura competitiva, per il trasferimento del ramo d'azienda descritto in premessa.

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Liquidatore Giudiziale per chiarimenti, per visione della documentazione relativa all'azienda, per consultazione dei documenti, previo impegno di riservatezza, da sottoscriversi anticipatamente all'accesso alla documentazione, nei limiti di legge e di quanto disponibile.

Gli interessati sono pertanto invitati a presentare entro e non oltre il giorno **13/02/2026** al Liquidatore Giudiziale, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **proinfanzia@peccordati.it** le proprie manifestazioni di interesse nelle quali siano specificati:

- 1) i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;
- 2) il corrispettivo e le utilità economiche offerte;
- 3) la dichiarazione circa la propria disponibilità a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della procedura.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse nonché di ogni eventuale offerta, sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione.

Il presente avviso non comporta, né per il dichiarante né per gli organi della procedura, alcun obbligo o impegno di cessione, non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c, né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1994 n. 58.

La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la procedura e per il liquidatore giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o contrattare con i soggetti interessati.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse sarà disposta con successivo decreto l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'articolo 91 comma terzo CCII.

Il presente avviso sarà reso pubblico per un periodo di almeno 20 giorni prima del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito ufficiale del Tribunale di Ravenna www.tribunale.ravenna.it, sul sito internet www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul social network facebook.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal liquidatore giudiziale, presso il proprio studio in Ferrara (FE), via De' Romei, n. 7, e-mail irenegnani@studionegnani.eu.

Ravenna, 21/01/2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dr.ssa Irene Gnani

Allegati:

1. Stima beni mobili caratterizzanti il ramo d'azienda elaborata dal Geom. Giampiero Galassi in data 05/05/2023;
2. Contratto d'affitto di ramo d'azienda autenticato nelle firme dal Notaio Dr. Riccardo Montanari di rep. nn. 14748/9854.