TRIBUNALE DI PORDENONE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE VALENEXT SRL

(Tribunale di Pordenone n. 28/2026)

Giudice Delegato: dott Giorgio Cozzarini

Curatore: dott Maurizio Democrito

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE

AVVISO DI AFFITTO DI AZIENDA CON PROPOSTA IRREVOCABILE DI

ACQUISTO DELLA STESSA.

CONTESTUALE OFFERTA DI ACQUISTO DI MACCHINARI

Il sottoscritto dott Maurizio Democrito, con studio in Pordenone via Piave n 68

Premette

che l'art 212 Codice Crisi e Insolvenza prevede che *anche prima della presentazione del programma di liquidazione di cui all'articolo 213, su proposta del curatore, il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza l'affitto dell'azienda del debitore a terzi anche limitatamente specifici rami quando appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti di essa.* Ciò premesso

AVVISA

che in data 5 novembre 2026 è giunta alla curatela *proposta irrevocabile di affitto e di acquisto di azienda - offerte contestuali ai sensi degli art 1329 cc 212, 216 CCII.*

RENDE NOTO

a chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva per acquisizione in affitto dell'azienda e a presentare contestualmente offerta formale di acquisizione in proprietà della stessa, previa successiva procedura competitiva, quanto segue:

1) Oggetto dell'affitto: azienda puramente mobiliare. Valenext esercita la propria attività economica (produzione componenti per mobili, in particolare cassetti), ora sospesa, in un capannone di proprietà della società Basic srl, società disponibile a

sottoscrivere con l'aggiudicatario della azienda mobiliare, un contratto di locazione immobiliare, come da bozza sottoscritta e allegata al presente avviso (**all 1)**.

2*) Perimetro della azienda affittata*

Per il perimetro della azienda affittata si richiama in linea generale l'inventario redatto dalla procedura **– all 2).** La azienda comprende:

a) beni strumentali, impianti, attrezzature, macchine, di cui allegati M1 e M2 **(all 3 e 4)** beni immateriali, segni distintivi, know-how, documentazione, rapporti contrattuali nei limiti della loro trasferibilità. Vi rientrano espressamente la forainseritrice spine VITAP e la fustellatrice-cordonatrice L.C.R. S.r.l.: cespiti compresi nell'affitto e nella successiva cessione dell'Azienda.

Affitto e successiva vendita avranno identico perimetro, salve variazioni fisiologiche della gestione, sostituzioni autorizzate e rettifiche per accertati diritti di terzi, da documentare in inventario aggiornato.

b) I rapporti di lavoro con tutti i lavoratori subordinati, rapporti attualmente in regime di sospensione ex art 189 CCII: si allega elenco dipendenti in forza al 19 ottobre 2026 (**all 5)**.

c) Il subentro nei due contratti di leasing in essere **(all 6)**.

L'azienda comprende altresì concessioni, licenze, autorizzazioni per l'esercizio dell'attività economica eventualmente trasferibili.

Si rende noto che nel criterio di scelta dell'affittuaria va considerata anche l'attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali. L' offerente ha redatto tale piano consegnato agli organi della procedura, che prevede la continuità dei rapporti di lavoro con tutti i dipendenti in forza (salvo ipotesi di dimissioni di questi).

3**) Materie prime e semilavorati**

L'aggiudicatario dell'affitto si impegna a comperare, con atto di acquisto

contestuale al contratto di affitto, materie prime e semilavorati **(all 7**) alle condizioni economiche di cui al prosieguo.

4**) Esclusioni**

L'affitto non comprende tutti i crediti, i debiti (compresi i finanziamenti Simest), le obbligazioni, le passività di Valenext, ivi comprese quelle relative a imposte e tasse, per qualsivoglia titolo e di qualsiasi natura, sorti in forza di fatti, circostanze, eventi, presupposti, titoli e cause verificatesi prima dell'affitto dell'Azienda .

Non comprende inoltre la documentazione contabile e/o amministrativa della società in liquidazione giudiziale, soggetta ad obblighi di conservazione legale e fiscale. Da ultimo l'affitto non comprende tre macchine Caselli Group e la linea di calibratura superiore/inferiore FSG 1300, sempre Caselli Group, ma attualmente in Romania (**all 8**), di cui a separate offerte di acquisto.

5) **Rapporti contrattuali pendenti**

I rapporti contrattuali pendenti sono tutti sospesi ex art 172 CCII .

La affittuaria indicherà i contratti nei quali intende subentrare, assumendo in questo caso anche ogni obbligazione pregressa di Valenext nei confronti del terzo contraente.

La affittuaria non avrà obbligo alcuno verso la proprietaria dell'immobile Basic Srl per somme che Valenext dovesse corrispondere a tale società per la occupazione del capannone in momento anteriore al contratto di affitto di azienda.

6) **Macchinari – obbligo di messa a norma**

I macchinari sono stati suddivisi in due categorie

A) M1 (allegato 3): questi macchinari necessitano di interventi straordinari di adeguamento e messa in sicurezza, secondo le indicazioni del perito della procedura dott. Berti. Questi interventi devono essere eseguiti a cura e spese dell'affittuaria entro il termine di durata dell'affitto L'affittuaria potrà avvalersi, nella esecuzione delle opere indispensabili per l'utilizzo dei macchinari della

categoria, di operatori abilitati, a sua scelta; ma le macchine potranno essere utilizzate soltanto dopo le verifiche e i completati adeguamenti necessari di messa a norma. Il perito della procedura avrà diritto di verificare l'inizio e la prosecuzione dei lavori di straordinaria manutenzione, macchina per macchina; diritto di controllo collegato al diritto di ispezione dell'azienda da parte della curatela. Il canone di affitto dell'azienda tiene ovviamente conto dei costi di adeguamento dei macchinari di questa categoria a spese dell'affittuaria.

L'affittuaria si impegna a tenere contabilità separata, macchina per macchina e a trasmettere rendiconti trimestrali alla curatela e consuntivo finale delle opere eseguite. I costi devono essere documentati, comprese progettazioni, verifiche e certificazioni. L'operato del personale interno, dipendente della affittuaria, va documentato con schede e costi personale coerenti con il contratto di lavoro in essere. La Curatela potrà verificare i costi anche con apposita verifica tecnica e perizia. E' previsto un costo complessivo presunto di euro 638.000, come da preventivi allegati (**allegato 9)**.

b) M2 (**allegato 4),** Questi macchinari necessitano solamente di manutenzione ordinaria, pure a carico dell'affittuaria. Eventuali interventi straordinari sulle singole macchine di questa categoria potranno essere eseguiti solo previa autorizzazione preventiva degli organi della procedura. Sono tuttavia consentite, su questi macchinari, misure urgenti ed indispensabili a prevenire i pericoli, con particolare riferimento al personale dipendente.

7) **Condizioni economiche dell'affitto**.

La liquidazione giudiziale ha ricevuto una proposta di affitto di azienda e acquisto della stessa al termine dell'affitto, alle seguenti condizioni:

- Durata :12 mesi dalla consegna della azienda, con esclusione del tacito rinnovo dell'affitto.

- Canone: euro 5.000 oltre iva, per la intera annualità, canone da versare alla stipula

dell'affitto in via anticipata; la esiguità dell'importo è coerente con i costi di messa a norma dei macchinari M 1 a carico della affittuaria.

La affittuaria deve corrispondere, a parte, e direttamente alla proprietaria Basic srl, dal momento della stipula dell'affitto, il canone di locazione dell'immobile di cui allegato 1

-macchinari obbligo di messa a norma

La proposta ricevuta è coerente con quanto scritto all' articolo 6 di cui si rimarca il contenuto, con specifico riferimento agli obblighi della affittuaria.

- Acquisto immediato di materie prime e semilavorati al prezzo di euro 267.000,00, oltre iva se dovuta. Il prezzo sarà pagato, in unica soluzione, entro giorni 15 dalla stipula del contratto di affitto. Il mancato pagamento entro giorni 10 dalla diffida scritta della curatela costituirà inadempimento essenziale anche per la risoluzione del contratto di affitto di azienda.

Per la individuazione specifica delle rimanenze si richiama l'inventario.

Subentro nei due contratti di leasing, previa efficacia dell'affitto, e previo ottenimento dei necessari consensi dei concedenti e delle autorizzazioni concorsuali. E precisamente:

- n. SS 92469, calibratrice superiore modello K7 CT 1350, scadenza 12.01.2027;
- n. SG 92470, carrello elevatore Toyota modello 8FBMT50, scadenza 24.8.2027. I

La affittuaria si obbliga a corrispondere direttamente alle società concedenti i canoni in scadenza dalla stipula dell'affitto (e in caso di esercizio dell'opzione, i relativi prezzi di riscatto).

I canoni già scaduti e pari a euro 2.097,58 sono invece a carico della procedura.

- Prosecuzione dei rapporti con tutto il personale addetto all'azienda, nel rispetto degli art. 2112 cc, 47 L 428/1990, della disciplina concorsuale e degli accordi sindacali, previa esecuzione delle procedure di informazione e consultazione. L'offerente come detto ha allegato uno specifico piano anche occupazionale.

L'affittuaria, per le retribuzioni di settembre 2026 non ancora corrisposte al personale dipendente, somme per le quali il personale presenterà domanda di ammissione al Passivo, si impegna, dopo la stipula del contratto di affitto, previo accordo con Curatore e lavoratori, ad anticipare fino a euro 1.000,00 per ciascun dipendente, con recupero o surrogazione nei crediti dei singoli dipendenti ammessi allo Stato Passivo della Procedura nei limiti di legge e senza accollo generale delle passività pregresse.

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione dell'affitto l'affittuaria anticiperà inoltre a ciascun lavoratore trasferito euro 700,00 lordi sulla prima retribuzione maturata alle proprie dipendenze, con gli adempimenti di legge.

- Offerta irrevocabile di acquisto della azienda mobiliare (escluse merci già acquistate ed esclusi specifici macchinari oggetto di immediata offerta di acquisto) al prezzo di euro 368.000,00, oltre imposte.

L'offerta di acquisto ha per oggetto l'azienda affittata, con eventuali variazioni nel tempo connesse alla gestione. La offerta comprende la forainseritrice spine VITAP, la fustellatrice-cordonatrice L.C.R. S.r.l. ed i due computer Dell Pro Towe. E' compreso il subentro nei due contratti di leasing, con canoni in scadenza in momento successivo alla stipula del contratto di affitto a carico della affittuaria.

Sono esclusi i macchinari Caselli Group oggetto di separate immediate offerte di acquisto.

La cessione avverrà soltanto a seguito della procedura competitiva o del valido esercizio della prelazione, alle condizioni autorizzate.

L'affittuario può fin da ora chiedere l'attribuzione nel contratto di affitto della prelazione convenzionale sull'intera Azienda ai sensi dell'art. 212, comma 5, CCII, previa autorizzazione del Giudice delegato e parere favorevole del Comitato dei creditori. Determinato il prezzo competitivo, il Curatore lo comunicherà entro 10 giorni; l'affittuario potrà esercitare la prelazione nei 5 giorni successivi alla

ricezione, alle medesime condizioni di gara. Il limite massimo del prezzo offerto non vincola i rilanci di terzi, né impedisce all' affittuario di offrire volontariamente di più.

In ipotesi di successiva aggiudicazione in proprietà dell'azienda all'affittuaria.

Le spese per la messa a norma dei macchinari M1 e di straordinaria manutenzione (purché autorizzate) per i macchinari M2, rimarranno a carico della affittuaria.

In ipotesi di successiva aggiudicazione in proprietà dell'azienda a terzi

Alla affittuaria andranno rifuse:

- le spese per la messa a norma dei macchinari M1, nell'importo documentato alla curatela,
- le spese di straordinaria manutenzione (purché autorizzate) per i macchinari M2, come documentate alla curatela

Alla aggiudicataria della azienda andrà trasferito il contratto di locazione immobiliare stipulato con Basic srl

Contestuali offerte irrevocabili di acquisto dei macchinari Caselli Group

Alla procedura è giunta dall'offerente dell'affitto di azienda:

- una prima offerta irrevocabile di acquisto unitario, delle tre macchine Caselli Group site a Brugnera (PN): (i) scorniciatrice automatica a 9 alberi, euro 80.000,00; (ii) scorniciatrice automatica a 5 alberi con doppio caricatore, euro 40.000,00; (iii) sega a nastro orizzontale automatica per taglio lam, euro 35.000,00. Corrispettivo complessivo delle tre macchine: euro 155.000,00, oltre imposte se dovute.
- una seconda e distinta offerta irrevocabile di acquisto, della linea di calibratura superiore/inferiore FSG 1300, Caselli Group, linea attualmente in Romania, per euro 50.000,00 oltre imposte se dovute. (con costi di smontaggio e trasporto di tale linea a carico offerente).

Entrambe le offerte sono sospensivamente condizionate alla contestuale

aggiudicazione dell'affitto e alla contestuale aggiudicazione di tutti i macchinari Caselli Group sopra citati. Pertanto offerte subordinate all'aggiudicazione dell'affitto di azienda.

La aggiudicazione contestuale (e dell'affitto e dell'acquisto delle citate macchine) fa sorgere il diritto della procedura di riscuotere il prezzo complessivo pari a euro 205.000, oltre iva se dovuta (155.000 + 50.000); tale prezzo sarà integralmente versato alla Procedura, a mezzo bonifico, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di affitto.

Nessun finanziamento o debito pregresso verrà assunto dall' affittuario con particolare riferimento al finanziamento Simest acceso da Valenext .

Garanzia proposta dalla offerente fideiussione specifica e solidale

A garanzia delle obbligazioni dell'affittuaria, derivanti dal contratto e dalla legge, l'offerente ha proposto fideiussione specifica solidale di persona giuridica solvibile. La garanzia fino a euro 840.000 è prestata a garanzia del pagamento dell'acquisto dele materie prime e dei macchinari e di tutte le obbligazioni che derivano dalla stipula del contrato di affitto; con particolare riferimento all'obbligo di messa a norma dei macchinari e al pagamento del prezzo di cessione di azienda, nonché all'obbligo di pagare la somma di euro 205.000, a titolo di prezzo per l'immediato acquisto delle macchine Caselli Group.

Le macchine oggetto dell'affitto andranno assicurate dalla affittuaria fino alla concorrenza di euro 368.000.

Recesso, risoluzione e riconsegna

Restano fermi il diritto di recesso del Curatore ai sensi dell'art. 212, comma 3, CCII, sentito il Comitato dei creditori, e il giusto indennizzo di legge, da corrispondere alla affittuaria, da valutare anche alla luce degli investimenti della stessa non recuperati. Con riconsegna della azienda alla procedura entro gg 30 dal recesso o dalla risoluzione.

Viene confermato il diritto di ispezione della azienda da parte della curatela in pendenza dell'affitto. Ciò premesso,

Si invita chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva oggetto del presente avviso, riguardante l'operazione di affitto/azienda obbligo irrevocabile di acquisto della stessa, delle materie prime e semilavorati e di alcuni macchinari, a presentare un'offerta migliorativa, con le modalità specificate di seguito.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- **Ogni interessato dovrà depositare l'offerta irrevocabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone in busta chiusa, con indicazione esterna "Offerta L.G. n. 28/2026" entro le ore 11.30 del giorno 26 novembre 2026**.
- **Luogo e data della vendita**: la vendita avverrà il giorno 27.11.2026, alle ore 14.30, presso lo Studio del Liquidatore dr. Maurizio Democrito sito in Via Piave n. 68 Pordenone.

La busta dovrà contenere:

L'offerta in bollo da Euro 16,00, dovrà riportare l'indicazione della "Liquidazione Giudiziale n. 28/2026, offerta intitolata "Offerta affitto/acquisto ramo di azienda" con indicazione delle generalità complete dell'offerente:

In caso di offerta presentata da persona giuridica, dovranno essere indicate la ragione e denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché le generalità del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta.

Dovrà inoltre essere allegata una visura aggiornata a non oltre trenta giorni precedenti il termine per il deposito dell'offerta, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale notarile e/o delibera

dell'organo societario legittimato al conferimento dei poteri; nel caso di più soggetti con poteri congiunti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento), nonché copia fotostatica di idoneo documento di riconoscimento (carta d'identità o passaporto) e del codice fiscale della persona abilitata alla sottoscrizione dell'offerta.

Alla offerta va allegata copia integrale del presente avviso di vendita con apposizione del timbro e della firma per esteso in ogni pagina da parte dell'offerente o della persona abilitata alla firma, per integrale conoscenza ed accettazione, preventiva ed incondizionata, delle condizioni e modalità previste dal presente avviso di gara. Si precisa e si avverte che non saranno considerate valide offerte prive dei requisiti descritti ai punti che precedono o che contengano condizioni diverse ed ulteriori rispetto a quelle contenute nel presente avviso, ovvero ancora clausole che possano risultare difformi e/o incompatibili rispetto alle previsioni contenute nel presente avviso.

Si avverte altresì che non è ammessa la presentazione di offerte per persona e/o soggetto da nominare, e se presentata, sarà ritenuta invalida.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La gara avverrà in data 27 novembre 2026 ore 14.30 nello studio del Liquidatore dott Democrito in Pordenone via Piave, 68 davanti al Curatore nonché agli offerenti personalmente o tramite o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile.

Si provvederà preliminarmente ad accertare la regolarità, completezza e tempestività delle singole offerte pervenute ai sensi delle previsioni contenute nel presente avviso di vendita, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi.

Qualora non dovessero pervenire offerte migliorative si procederà con assegnazione del ramo di azienda in affitto all'offerente che ha presentato alla

procedura richiesta di autorizzazione all'affitto di azienda del debitore a terzi ai sensi dell'art. 212 D.Lgs 12 gennaio 2019, n.14, alle condizioni economiche sopra specificate.

Il soggetto che in data 5 novembre ha presentato offerta irrevocabile alla curatela, non deve presentare nuova offerta, avendo già consegnato fideiussione specifica di soggetto solvibile per l'adempimento delle obbligazioni assunte.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara con l'offerente originario ed eventuali altri offerenti.

La procedura è di assegnazione dell'affitto di azienda. Per la comparazione delle offerte, nella premessa:

- che l'affitto avrà durata massima di 12 mesi;
- che il piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali deve essere attendibile (con obbligo irrevocabile di assunzione di tutti i dipendenti e preventiva firma dell'accordo sindacale da depositare con la domanda di partecipazione);
- che vi deve essere adeguata ed idonea garanzia fideiussoria a garanzia di tutti gli obblighi assunti dall'affittuario; garanzia fideiussoria che verrà valutata dalla curatela che ha già valutato la fideiussione specifica presentata dall'offerente;
- che si assume impegno sostanziale come esposto nel bando per la messa a norma dei macchinari;

verrà dichiarato aggiudicatario vincitore il concorrente che abbia fatto l'offerta più alta conseguente alla sommatoria:

-del canone, partendo dall'offerta più alta ricevuta (con impegno irrevocabile dell'affittuario di messa a norma dei macchinari M 1)

- del prezzo di cessione delle rimanenze di magazzino (fermo restando l'obbligo

- del pagamento integrale entro giorni 15 della stipula del contratto di affitto azienda e sempre partendo dall'offerta più alta ricevuta)

- del prezzo di cessione tre macchine Caselli Group site a Brugnera fermo restando l'obbligo del pagamento integrale entro giorni 15 della stipula del contratto di affitto azienda e sempre partendo dall'offerta più alta ricevuta)

- del prezzo di cessione della linea di calibratura attualmente in Romania (con spese smontaggio e trasporto a cura aggiudicatario) - fermo restando l'obbligo del pagamento integrale entro giorni 15 della stipula del contratto di affitto azienda e sempre partendo dall'offerta più alta ricevuta

Nell'ordine di procederà a gara sull'offerta più alta di canone, rimanenze di magazzino, prezzo di cessione di azienda, le tre macchine Caselli Group, la linea di calibratura attualmente in Romania.

I rilanci, posta per posta, non potranno essere inferiori a euro 1.000 per quanto riguarda il canone, e a 5.000 per quanto riguarda magazzino, prezzo acquisto azienda e prezzo cessione macchine Caselli Group e linea di calibratura.

Fermi e immodificabili tutti gli obblighi indicati nel bando per ogni offerente (ad esempio, messa a norma macchinari subentro nei due leasing ecc).

Pordenone 10 novembre 2026

Il liquidatore giudiziale

(dr. Maurizio Democrito)

