

Allegato - Scheda informativa essenziale

1A) Punto vendita di Teramo (San Nicolò a Tordino)

Superficie di vendita di circa 2.242 mq;

Immobile condotto in leasing dalla società (scadenza 2029);

Disponibilità alla stipula di un nuovo contratto di locazione tra acquirente e la società proprietaria

1B) Punto vendita di Ortona (CH) -

Superficie di vendita di circa 1.500 mq;

Attività esercitata in forza di affitto di ramo d'azienda

Disponibilità della concedente alla stipula nuovo contratto con l'acquirente .

1C) Punto vendita di Fossombrone (PU), S.S. Flaminia n. 77 -

Superficie di vendita di circa 1069 mq;

Immobile in locazione;

Disponibilità della proprietà alla prosecuzione del rapporto con l'acquirente a condizioni predefinite.

2. Dati dimensionali

Vendite lordo iva per punto vendita

Teramo anno 2024 € 1.770.000 / anno 2025 € 1.490.000

Ortona anno 2024 € 1,713.000 / anno 2025 € 1.510.000

Fossombrone anno 2024 € 1,080.000 / anno 2025 € 1.070.000

Addetti complessivi: 19 così suddivisi

Teramo 07

Ortona 08

Fossombrone 04

3. Perimetro della cessione

Ciascun punto vendita comprende:

- * Avviamento
- * Cespiti (arredi, attrezzature, impianti di cassa)
- * Rapporti di lavoro ai sensi dell'art. 2112 c.c.
- * Magazzino per merci da contabilizzare

Il magazzino sarà valorizzato separatamente all'ultimo costo risultante dal gestionale, all'esito di inventario in contraddittorio (valore complessivo delle rimanenze al 30/04/2026: circa € 1.200.000).

Cogliamo, inoltre, l'occasione per confermare la trasmissione del ricorso depositato ai fini della conferma delle predette misure.

Sono esclusi i debiti anteriori al trasferimento, ai sensi dell'art. 2560, comma 2, c.c., previa autorizzazione del Tribunale.

I contratti relativi agli immobili non formano oggetto di subentro: l'acquirente stipulerà contratti nuovi con le rispettive proprietà.

4. Rete di affiliazione

I punti vendita operano sotto insegna di una rete nazionale in franchising. Il contratto di affiliazione attribuisce all'affiliante il diritto di prelazione in caso di cessione a titolo oneroso dei punti vendita, la facoltà di risolvere il rapporto di affiliazione per il punto vendita ceduto a terzi ove la prelazione non sia esercitata, nonché la titolarità esclusiva dell'insegna, del know-how e delle condizioni di fornitura della rete.

5. Tempi e modalità

Termine per le manifestazioni di interesse: 31/08/2026. Perfezionamento della cessione previsto entro il 30/11/2026, previa autorizzazione del Tribunale. Accesso a informazioni ulteriori (dati gestionali di dettaglio, contratti immobiliari, elenco cespiti) previa sottoscrizione di impegno di riservatezza.

NOTE INTEGRATIVE

Modalità di pagamento (previa idonea garanzia)

Immobilizzazioni e avviamento

- 50% mediante bonifico bancario alla sottoscrizione del contratto di cessione;
- 50% mediante bonifico bancario a 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto.

Merci

- pagamento mediante bonifico bancario a 60, 90, 120, 150, 180 e 210 giorni dalla data dell'atto di cessione.

Criteri di valorizzazione merci : La valorizzazione delle merci sarà effettuata sulla base dell'ultimo costo risultante dal gestionale SAP, applicando:

- uno sconto dell'8% sull'intero valore delle merci;
- uno sconto del 50% esclusivamente sui prodotti esposti.

Canoni annui di locazione

Punto vendita Canone annuo

Fossombrone	€ 48.000, oltre al 6% del fatturato eccedente € 800.000 (al netto dell'IVA)
Ortona	€ 115.000
Teramo	€ 138.000 per il primo anno; € 156.000 annui a decorrere dal secondo anno

Costo aziendale del personale

Punto vendita	Organico	Costo annuo
Fossombrone	4 addetti (4° livello: n. 4)	€ 131.000
Ortona	8 addetti (6° livello: n. 1; 5° livello: n. 2; 4° livello: n. 4; 2° livello: n. 1)	€ 308.000
Teramo	7 addetti (5° livello: n. 1; 4° livello: n. 4; 2° livello: n. 2)	€ 279.000

Si precisa che la ditta offerente resta a disposizione per fornire ulteriori informazioni, su specifica richiesta tramite invio di comunicazione pec all'indirizzo: defibrico@pec.it, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela della privacy.