

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
Sezione Civile – Procedure Concorsuali
Procedura di Liquidazione Controllata del patrimonio
R.G. n. 23/2026 – Giudice Delegato: Dott. Michele Delli Paoli

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA II ESPERIMENTO

Cessione in lotto unico dell'azienda – art. 272 CCII
Ditta individuale POLETTI RAFFAELLA – Bar, Tavola Calda e Ristorazione
Novi Ligure (AL), Viale Regione Piemonte n. 1 – Zona Cipian

DATI ESSENZIALI DELLA VENDITA

Procedura	Liquidazione Controllata n. 23/2026 – Tribunale di Alessandria
Liquidatore	Avv. Pierpaolo Fracchia – PEC: poletto.occ.al@pec-gestorecrisi.it
Oggetto	Azienda “Perbacco Bar Tavola Calda” – attività di bar, tavola calda e ristorazione
Ubicazione	Novi Ligure (AL), Viale Regione Piemonte n. 1 – Zona industriale Cipian
PREZZO BASE D’ASTA	€ 15.000,00 (quindicimila/00)
Rilancio minimo	€ 1.000,00
Cauzione	€ 1.500,00 (10% del prezzo base) – da versare con il deposito dell’offerta
Termine offerte	30/10/2026 ore 12.00
Apertura buste / gara	02/11/2026 ore 11,00 – presso lo studio dell’avv. Pierpaolo Fracchia Via Legnano n.27 - Alessandria [PEC del Liquidatore: poletto.occ.al@pec-gestorecrisi.it]
Pubblicazione PVP	pvp.giustizia.it
Portali annunci	subito.it – bakeca.it

1. L’AZIENDA

L’azienda posta in vendita è quella della Ditta individuale *OMISSIS* (P.IVA 02034060067 – REA AL-221481), esercente l’attività di bar, tavola calda e ristorazione dall’anno 2004 con l’insegna «PERBACCO Bar Tavola Calda» nei locali siti in Novi Ligure (AL), Viale Regione Piemonte n. 1, in posizione strategica all’interno della zona artigianale/industriale denominata Cipian, con elevata concentrazione di imprese manifatturiere e commerciali nelle immediate vicinanze.

L’immobile è condotto in locazione in forza di contratto del 30 gennaio 2008 (reg. Novi Ligure n. 322 serie 3) con il sig. *OMISSIS*, avente ad oggetto l’utilizzo a «bar e tavola calda», con canone attuale di € 500,00/mese, soggetto a rinnovo automatico ai sensi dell’art. 28 della L. 392/1978, integrato con ulteriore porzione dei locali dal 13 giugno 2025. L’acquirente potrà subentrare nei predetti contratti di locazione.

L'azienda è attualmente gestita in affitto dalla società "Perbacco che Fogon Latino R&R S.r.l.s." (P.IVA 02784710069) in forza di contratto del 3 luglio 2025 (rep. n. 6669, notaio Esposito, Tortona), con canone di € 1.000,00/mese.

2. COMPENDIO AZIENDALE OGGETTO DI VENDITA

Il lotto comprende:

- beni strumentali destinati all'attività di bar, tavola calda e ristorazione (attrezzature da cucina, banco bar, frigoriferi, vetrinette, sedie e tavoli, impianti, sistemi di videosorveglianza, insegna luminosa e quanto elencato nell'Allegato "A" al contratto di affitto d'azienda del 3 luglio 2025), nello stato di fatto e di conservazione in cui si trovano; valore patrimoniale rettificato € 12.850,00;
- le licenze comunali di somministrazione n. 860 (tipo 030 – ristorante) e n. 861 (tipo 062 – pubblico esercizio), rilasciate dal Comune di Novi Ligure il 7 giugno 2004, non immediatamente ottenibili ex novo da un eventuale concorrente;
- l'avviamento residuo (posizione nell'area industriale Cipian, clientela di base, insegna, know-how), valorizzato in € 7.150,00;
- il diritto di subentro nei contratti di locazione commerciale in essere (contratto del 30/1/2008 e integrazione del 13/6/2025).

Sono esclusi dal lotto: le rimanenze di magazzino (inesistenti), i crediti e debiti pregressi della concedente (fiscali, tributari e previdenziali), i beni di proprietà dell'affittuaria.

3. PREZZO BASE, CAUZIONE E CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo base d'asta è fissato in Euro 15.000,00 (quindicimila/00)), come determinato da autorizzazione G.D. DEL 28/9/2026.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo base.

Il rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti è fissato in € 1.000,00 (mille/00).

Contestualmente al deposito dell'offerta, l'offerente deve versare una cauzione pari a € 1.500,00 (duemila/00), mediante bonifico bancario sul seguente conto della procedura:

Intestatario

Procedura L.C. n. 23/2026

IBAN

[IT55X0333210400000000516246]

Causale

Cauzione – L.C. 23/2026 [Nome offerente]

La cauzione è restituita ai non aggiudicatari senza interessi entro sette giorni dall'esito della procedura. In caso di rinuncia o inadempimento dell'aggiudicatario, la cauzione è trattenuta a titolo definitivo dalla procedura.

La vendita avviene a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio si trova, con esclusione di garanzie per vizi ai sensi dell'art. 2922 c.c. applicato in via analogica.

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere formulata in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura:

«OFFERTA – Procedura L.C. n. 23/2026 – Vendita azienda

L'offerta deve essere consegnata, entro il termine perentorio indicato al punto « Dati essenziali », con una delle seguenti modalità:

- a mano o per raccomandata A/R: all'indirizzo del Liquidatore Avv. Pierpaolo Fracchia, sopra indicato;
- via PEC: all'indirizzo poletto.occ.al@pec-gestorecrisi.it,

con oggetto "OFFERTA L.C. 23/2026" e documentazione allegata in formato PDF firmato digitalmente.

L'offerta deve contenere, a pena di esclusione:

- il prezzo offerto, non inferiore a € 15.000,00;
- le generalità dell'offerente: per le persone fisiche, nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito PEC; per le persone giuridiche, denominazione, sede legale, codice fiscale/P.IVA, PEC, dati del legale rappresentante e copia dell'atto costitutivo/statuto;
- dichiarazione di aver preso visione del presente avviso, della perizia di stima del 13 giugno 2026 e del Programma di Liquidazione, e di accettarne integralmente le condizioni;
- dichiarazione di non trovarsi in rapporti di coniugio, parentela o affinità entro il quarto grado con la debitrice, né di avere interessi in conflitto con la procedura;
- prova dell'avvenuto versamento della cauzione di € 1.500,00 (copia del bonifico bancario);
- copia di un documento di identità in corso di validità.

5. APERTURA DELLE BUSTE E PROCEDURA DI GARA

Alla scadenza del termine, il Liquidatore procederà all'apertura delle buste in presenza degli offerenti (o loro delegati muniti di procura scritta) nel giorno e nel luogo indicati al punto «Dati essenziali», previo decreto di autorizzazione del Giudice Delegato.

Se pervenuta un'unica offerta valida e non inferiore al prezzo base, il Liquidatore aggiudica al prezzo offerto.

Se pervenute più offerte valide, si procede a gara con rilanci minimi di € 1.000,00 sul prezzo della migliore offerta ricevuta. Alla gara partecipano esclusivamente i soggetti che abbiano presentato offerta valida e versato la cauzione. L'aggiudicazione è pronunziata in favore del migliore offerente all'esito della gara.

Se non perviene alcuna offerta valida, il Liquidatore ne dà comunicazione al Giudice Delegato per le determinazioni del caso.

6. VISITA AI LOCALI E DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati possono richiedere la seguente documentazione al Liquidatore (PEC: poletto.occ.al@pec-gestorecrisi.it):

- perizia di stima della Dott.ssa Paola Barisone del 13 giugno 2026 (con verbale di accesso e fotografie);
- elenco analitico dei beni strumentali (Allegato "A" al contratto di affitto d'azienda);
- contratti di locazione commerciale (30/1/2008 e integrazione 13/6/2025);
- licenze di somministrazione n. 860 e n. 861;

– Programma di Liquidazione.

Le visite ai locali aziendali sono consentite previo appuntamento da concordare con il Liquidatore. Per informazioni: Avv. Pierpaolo Fracchia – PEC: poletto.occ.al@pec-gestorecrisi.it – Tel. 0131251686.

7. NOTE PER L'ACQUIRENTE

L'acquirente subentra nelle licenze di somministrazione in essere (n. 860 e n. 861) previo espletamento delle formalità amministrative richieste dal Comune di Novi Ligure. Il Liquidatore fornirà tutta la documentazione necessaria per il trasferimento. Si raccomanda ai soggetti interessati di verificare preventivamente i requisiti soggettivi richiesti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione.

Il subentro nei contratti di locazione commerciale è soggetto alle previsioni dell'art. 36 della L. 392/1978. Il Liquidatore ha già avviato i necessari contatti con il locatore.

La vendita è esente da IVA ai sensi dell'art. 2, co. 3, lett. b) del D.P.R. 633/1972 (cessione d'azienda). Sono a carico dell'acquirente le imposte di registro, ipotecarie e catastali dovute ai sensi del D.P.R. 131/1986, nonché le spese notarili e le spese di voltura delle licenze e delle utenze. Le spese della procedura competitiva sono a carico dell'attivo della procedura.

Alessandria, lì 28.9.2026

Il Liquidatore Avv. Pierpaolo Fracchia

