

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Sezione VI Civile – Procedure Concorsuali

N. LIQ.GIUDIZ.: 7/2026

Denominaz. L.G.: [REDACTED] titolare
dell'omonima impresa individuale

Giudice Delegato: Pres. dott. Enrico Astuni

Curatore: dott. Alberto Maurino

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla vendita di ramo d'Azienda
oltre autovettura

* * *

Il sottoscritto dott. Alberto Maurino, con studio in Torino, C.so Galileo Ferraris 80, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

espone quanto segue.

- 1) La ditta individuale [REDACTED] *in bonis* era titolare di un ramo di azienda esercitato presso l'immobile di proprietà di terzi sito in Torino (TO), Via Oropa n. 114/B, concesso in affitto a [REDACTED] con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Dott. Paolo Demaria di Venaria in data 18.04.2025 (**all.1**);
- 2) Il Contratto di Affitto di ramo d'azienda, pendente all'atto dell'apertura della Liquidazione Giudiziale, prevede, tra il resto:
 - la corresponsione di un canone complessivo in favore di Arabia Franco di importo pari a mensili € 1.000,00 oltre IVA;
 - una durata fissata in 12 mesi tacitamente rinnovabile;

- il subentro dell’Affittuaria nei contratti in corso per l’esercizio dell’Azienda e con specifico riferimento al contratto di affitto dei locali ove viene svolta l’attività in via Oropa 114/b;
- 3) perveniva all’esponente offerta di acquisto del ramo di azienda per il complessivo importo pari ad € 45.000,00;
 - 4) Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall’art. 184 CCII, l’apertura della liquidazione giudiziale nei confronti della concedente non è causa di scioglimento del contratto di affitto, ma il curatore può recedere entro sessanta giorni, corrispondendo un equo indennizzo chirografario.
 - 5) Al fine di preservare il valore degli asset della Procedura nell’interesse dei creditori e nelle more delle attività funzionali alla valutazione dell’offerta di acquisto ed alla successiva eventuale procedura competitiva, l’Affittuaria riconosceva alla procedura, in espressa deroga all’art. 184 CCII, il diritto di esercitare il recesso sino al 15.6.2026 e quindi nel diverso maggior termine rispetto a quello di sessanta giorni previsto dalla norma rinunciata ogni eccezione, come di seguito letteralmente esposto: “

liquidazione al contratto di affitto di ramo d’azienda da noi stipulato con l’impresa [redacted], riconosciamo alla procedura, in espressa deroga all’art. 184 CCII, il diritto di esercitare il recesso [redacted] a quello di sessanta giorni previsto dal citato art. 184 CCII, rinunciando sin d’ora ad ogni eccezione in ordine al mancato rispetto del termine di sessanta giorni dalla dichiarazione di apertura della Liquidazione Giudiziale.

- 6) La proroga del termine appariva funzionale all’interesse della procedura in ragione di quanto segue:
 - (i) la decisione circa l’opportunità, per la massa dei creditori, del recesso dal contratto di affitto di ramo d’azienda ovvero della

prosecuzione e/o della eventuale modifica dello stesso implica complesse valutazioni, che non possono prescindere dalla verifica circa l'effettiva formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto con impegno a partecipare alla procedura competitiva;

- (ii) la proroga del termine per il recesso non incide negativamente sui diritti dei creditori ed anzi è funzionale a preservare il *going concern* nelle more delle attività liquidatorie del Ramo di Azienda, proprio nell'interesse dei creditori e veniva fatta oggetto di puntuale informativa in data 5.3.2026, con conseguente nulla osta della S.V., per quanto di competenza, in data 6.3.2026;
- 7) A seguito dell'analisi dell'offerta pervenuta nonché delle verifiche in punto congruità dei valori ivi esposti, si rendeva peraltro indispensabile l'acquisizione di una offerta irrevocabile di acquisto integrata;
- 8) La [REDACTED] ha fatto pervenire in data 26.05.2026 l'offerta irrevocabile integrata, tanto nell'ottica della compatibilità con le procedure competitive concorsuali, quanto nel minimo ampliamento dell'oggetto, altresì comprensivo dell'autovettura Lancia Y tg. [REDACTED] intestata al sig. Arabia, non facente parte del ramo aziendale affittato, vetusta e dal valore commerciale a dir poco esiguo: offerta qui **allegata sub. 2 – “Offerta Base”** - in cui la società affittuaria riconosce altresì alla procedura, in espressa deroga all'art. 184 CCII, il diritto di esercitare il recesso sino al 31.12.2026 e quindi nel diverso maggior termine rispetto a quello di sessanta giorni previsto dalla norma nonché rispetto alla facoltà già concessa alla procedura ed indicata nella precedente

comunicazione (15.06.2026) rinunciata ogni eccezione, come di seguito letteralmente esposto: “

Infine, in relazione al contratto di affitto del ramo d'azienda a sottoscrizioni autenticate dal

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] rinunciando sin d'ora a qualsiasi eccezione in ordine al mancato rispetto del termine di 60 giorni previsto dalla norma.

- 9) Il perito aziendalista della Procedura, dott. Daniele Busso, ha depositato la propria perizia, che attesta la congruità del corrispettivo offerto per l'Azienda e l'autovettura (la cui modesta entità del valore non incide sulle risultanze estimative di congruità) indicato nell'Offerta Base di € 45.000,00 (**Allegato 3 – “Perizia Azienda”**), anche sulla base della disamina della perizia relativa ai beni mobili, depositata dal perito mobiliare della Procedura, Arch. Silvia Simonelli (**Allegato 4 - “Perizia Beni Mobili”**)
- 10) Sulla base (i) della menzionata Offerta Base formulata dall’Affittuaria; e (ii) delle risultanze della Perizia Azienda e della Perizia Beni Mobili che hanno attestato la congruità del corrispettivo offerto e (iii) di quanto indicato al punto 12, in conformità al programma di liquidazione già approvato, il Curatore intende esperire una procedura di vendita *ex artt.* 214 e 216 CCII, volta ad individuare il cessionario dell’Azienda di proprietà della Procedura unitamente all’autovettura sopra indicata.
- 11) L’esponente ha quindi predisposto il testo del possibile bando di vendita (**Allegato 5**) che disciplina le condizioni e le modalità della vendita stessa;

12) Rinviano per completezza alla lettura del suddetto documento, si segnala che, come indicato nel Bando di Vendita,

- (i) la selezione dell'acquirente dell'Azienda avverrà mediante procedura competitiva con modalità telematica sincrona;
- (ii) il prezzo base sarà quello offerto dall'Affittuaria pari a complessivi di € 45.000,00 oltre oneri di vendita, ritenuto congruo dai periti;
- (iii) il gestore della vendita sarà la società Astalegale.net spa, con sede in Piazza Risorgimento 1 a Carate Brianza (MB);
- (iv) la pubblicità verrà effettuata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet utilizzati dal Tribunale di Torino (www.tribunale.torino.it; www.astalegale.net; ecc..) almeno 30 giorni prima della data di esame delle offerte.

13) Per la stipula degli atti di cessione, sarà necessario avvalersi di un Notaio che, salve diverse indicazioni della S.V. Ill.ma, l'esponente Curatore ritiene di indicare nel Notaio dott.ssa Caterina Bima di Torino, con Studio in Torino, C.so Duca degli Abruzzi 16, esperta della materia.

Alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente Curatore, in esecuzione del programma di liquidazione approvato *ex art.* 213 CCII

chiede

di essere autorizzato dalla S.V. Ill.ma a:

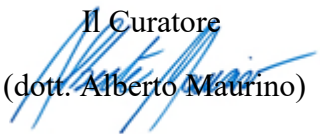
- (i) dar corso al procedimento competitivo di vendita del Ramo di Azienda e dell'autovettura Lancia Y tg. [REDACTED] *ex artt.* 214 e 216 CCII mediante procedura competitiva con modalità telematica sincrona, alle

condizioni indicate nella bozza di Bando di Vendita (**Allegato 5**) e relativi allegati, effettuando le pubblicità indicate in istanza almeno 30 giorni prima della data di esame delle offerte;

- (ii) nominare gestore della vendita la società Astalegale.net spa, con sede in Piazza Risorgimento 1 a Carate Brianza (MB);
- (iii) nominare sin d'ora un notaio esperto della materia per la stipula dell'atto di cessione (e per l'effettuazione degli adempimenti propedeutici) dall'esponente individuato nella dott.ssa Caterina Bima di Torino, con Studio in Torino.

Con osservanza.

Torino, lì 20/10/2026

Il Curatore

(dott. Alberto Maurino)

ALLEGATI:

1. Contratto di Affitto
2. Offerta Acquisto;
3. Perizia Azienda;
4. Perizia Beni Mobili;
5. Testo Bando di Vendita.



TRIBUNALE DI TORINO
Sezione Procedure Concorsuali

7/2026

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza del Curatore/Liquidatore di autorizzazione alla vendita dell'azienda oltre autovettura Lancia Y mod. 312, meglio descritte nell'istanza;

visto il programma di liquidazione approvato;

vista l'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta

P. Q. M.

autorizza il Curatore/Liquidatore a svolgere procedura competitiva, alle condizioni di cui all'istanza;

pubblicità da eseguirsi sul PVP per almeno 30 giorni prima della vendita.

Torino, 22 ottobre 2026

Il Giudice Delegato

(dott. Enrico Astuni)