

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Sezione VI Civile – Sezione Procedure Concorsuali

N. LIQ.GIUDIZ.: 7/2026

Giudice Delegato: Pres. dott. Enrico Astuni

Curatore: dott. Alberto Maurino

BANDO DI VENDITA DI AZIENDA

Il presente documento (in seguito, “**Bando di Vendita**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita **telematica sincrona** di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt. 214 e 216, 1° comma, CCII (in seguito, “**Procedura di Vendita**”), giusta autorizzazione del signor Giudice Delegato (**Allegato 1**).

1. PREMESSE.

Con sentenza depositata in data 16.01.2026 il Tribunale di Torino ha dichiarato l’apertura della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 7/2026 (**Allegato 2**).

- 1.1 Nell’ambito dell’attivo rientra un ramo aziendale costituito da un complesso organizzato per l’attività di produzione di pane e prodotti di panetteria simili, meglio descritto nelle perizie predisposte dai professionisti incaricati dalla procedura, oltre ad un’autovettura parimenti ivi identificata.
- 1.2 Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Dott. Paolo Demaria di Venaria (Torino) in data 18.04.2025 il ramo d’azienda è stato concesso in affitto.
- 1.3 Per il contratto di affitto di ramo d’azienda pendono i termini per il recesso del Curatore ex art. 184 CCII sino al 31.12.2026; aperta la Liquidazione Giudiziale l’Affittuaria ha presentato offerta per l’acquisto, in ultimo formalizzando una proposta che prevede l’impegno irrevocabile dell’Affittuaria all’acquisto del compendio affittato oltre che dell’autovettura Lancia 312 YXA1A Y0P targata EX099FD n. telaio ZLA31200005197134 intestata al sig. Arabia Franco, al prezzo di € 45.000,00 ritenuto congruo dal perito aziendalista della Procedura, dott. Daniele Busso (**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**”).
- 1.4 Pertanto, sulla base della congruità dell’importo di detta Offerta, viene indetta la presente

Procedura di Vendita **telematica sincrona** ai sensi degli artt. 214 e 216, 1° comma, CCII, finalizzata ad individuare il soggetto al quale cedere il ramo d'azienda e la sovraindicata autovettura alle condizioni di cui al presente Bando di Vendita e relativi allegati. Il tutto, con modalità telematica ai sensi di Legge ed essendo stato individuato quale gestore della vendita telematica Astalegale.net spa, con sede in Piazza Risorgimento 1 a Carate Brianza (MB) ("**Gestore Vendita**").

- 1.5 Come meglio infra indicato, si precisa che la vendita dei beni mobili componenti il ramo d'Azienda che risultino e/o dovessero risultare non a norma viene effettuata all'esclusivo fine di smontaggio per lo smaltimento e/o la demolizione, a cura e spese dell'aggiudicatario e con il più scrupoloso rispetto delle norme di legge in materia, ovvero riparatorio in vista di una futura utilizzazione una volta ripristinati e messi a norma, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario e con divieto assoluto di utilizzo e di circolazione prima dello smaltimento, della demolizione ovvero della regolarizzazione

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

- 2.1 Oggetto della Procedura di Vendita, che verrà trasferito in via di definitiva cessione all'aggiudicatario (in seguito, "**Acquirente**"), è il ramo d'Azienda oltre all'autovettura Lancia 312 tg. EX099FC come individuati nel presente Bando di Vendita e nella documentazione allegata, alle condizioni tutte indicate nel Bando di Vendita e relativi allegati (ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, la Perizia Azienda e la Perizia Beni Mobili), nelle consistenze esistenti alla Data di Trasferimento.
- 2.2 Il compendio aziendale oltre all'autovettura, costituenti **Lotto Unico** che viene ceduto nella sua integralità a corpo e non a misura, risulta composto da:
- a) *Beni mobili, attrezzature e macchinari per la panificazione e pasticceria quali Forno ZUCHELLI FORNI MOD. 41212, FORNO MINIROTOR ELETTR, cella frigorifera prefabbricata SITEP sfogliatrice automatica/semiautomatica, impastatrice ESMACH, tavolo in acciaio con piano inferiore G. GETPO, bancone in acciaio inox con lavello con gocciolatoio SILKO, macchinario per panificazione sfogliatrice KEMPLEX, lotto di circa 40 teglie (circa n. 40), complete di rastrelliere porta-teglie, banco espositivo refrigerato, cappa di aspirazione in acciaio inox 1, climatizzatore ARIEL 1, arredamento per negozio in laminato,*
 - b) *Autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività;*
 - c) *Contratto di locazione relativo all'immobile ove il ramo viene esercitato, sito in Torino, Via Oropa 114/bis, stipulato con i signori GARRONE Germana e GARRONE in data 1° maggio 2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 2 il 28 luglio successivo al n. 6198 serie 3T, unitamente all'autovettura LANCIA Y modello 312, targata*

EX099FD intestata al sig. Franco Arabia.

2.3 Saranno invece esclusi dal perimetro della cessione:

- a) i crediti ed i debiti come meglio infra precisato;
- b) i beni che alla Liquidazione Giudiziale risultano o risulteranno dichiarati di terzi;
- c) i beni che, alla data del Contratto, risulteranno già essere stati ceduti a terzi.

Il ramo d'azienda non comprenderà crediti di qualsiasi genere e/o natura, né debiti di qualsiasi genere e/o natura, né qualunque onere, impegno, responsabilità, carico o comunque partita, sopravvenienza passiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla consegna del ramo d'Azienda o che traggono la loro causa da fatti od atti verificatisi anteriormente a tale data. In ogni caso, l'acquirente dovrà rinunciare a far valere qualsivoglia richiesta e/o pretesa nei confronti della Liquidazione Giudiziale in ragione di eventuali pretese e/o richieste allo stesso avanzate da terzi per atti, fatti e/o circostanze successive alla consegna del ramo d'azienda.

2.4 Resta inteso che la cessione del ramo d'Azienda oltre all'autovettura avverrà con la clausola c.d. "visto e piaciuto" nella consistenze e nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà alla Data di Trasferimento (come *infra* definita) e senza alcuna garanzia da parte della procedura per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) l'avviamento aziendale, i rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo e la regolarità o la permanenza di marchi e/o autorizzazioni e/o licenze e/o concessioni, rimossa ogni possibile eccezione su ogni e qualsivoglia bene e/o rapporto e/o diritto costituente l'Azienda, ivi compresa quella dell'evizione degli stessi da parte di terzi.

2.5 Nessuna modifica all'oggetto della Procedura di Vendita e alle condizioni indicate nel presente Bando di Vendita e relativi allegati potrà essere richiesta o presentata.

2.6 Resta fermo che la Procedura e/o il Curatore e/o i periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il Notaio Designato (come *infra* indicato) non potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla correttezza e completezza delle informazioni riportate nel Bando di Vendita e suoi allegati (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle perizie) e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita.

3. PREZZO DI VENDITA E PREZZO BASE DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

3.1 Il prezzo minimo da offrire ai fini dell'Offerta Procedura di Vendita da presentare per partecipare alla Procedura di Vendita è pari ad € **45.000,00** (in seguito "**Prezzo Minimo Offerta**"), oltre Oneri di Vendita.

3.2 Il prezzo di cessione del ramo d'Azienda oltre all'autovettura sarà quello che risulterà all'esito ed esaurita la Procedura di Vendita (in seguito "**Prezzo di Vendita**"). Il Prezzo

di Vendita non potrà subire rettifiche e/o variazioni in negativo. Il tutto, fermo restando che il Prezzo di Vendita è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza o esistenza o trasferibilità di tutti i beni e/o diritti e/o rapporti facenti parte del ramo d'Azienda oltre all'autovettura, accettati dall'Acquirente come "*visto piaciuto, rimossa ogni eccezione*". Restano ferme, in ogni caso, le condizioni indicate nel Bando di Vendita (e suoi allegati).

- 3.3 L'intero Prezzo di Vendita dovrà essere corrisposto antecedentemente ovvero al più tardi contestualmente alla stipula dell'atto di cessione del ramo d'Azienda oltre all'autovettura (in seguito, "**Contratto di Cessione**"), che verrà stipulato avanti al Notaio dott.ssa Caterina Bima di Torino, individuato dalla Procedura ("**Notaio Designato**"), nella data individuata dalla Procedura. Il pagamento del Prezzo di Vendita dovrà avvenire mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "*Liquidazione Giudiziale n. 7/2026*" da anticipare in copia al Notaio Designato ed al Curatore almeno 24 ore prima della data fissata dalla Procedura per la stipula del Contratto di Cessione, ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura acceso presso Banca Passadore & C. - FILIALE DI TORINO VIA CARLO ALBERTO, 45, IBAN: IT47 L 03332 01000 000001617869, che dovrà essere visibile su detto conto 24 ore prima della stipula del Contratto di Cessione.
- 3.4 Sono altresì a carico dell'aggiudicatario acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella), eventuali cancellazioni di iscrizioni, imposte registro, oneri di volturazione (in seguito "**Oneri Vendita**"), che dovranno essere versati contestualmente alla stipula del Contratto di Cessione (o comunque, se dovuti successivamente, entro 5 giorni dalla richiesta formulata dal Notaio Designato, come *infra* definito), a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati come da indicazione del Notaio Designato (come *infra* definito), da anticipare in copia al notaio ed al Curatore, almeno 24 ore prima della data fissata per la stipula del Contratto di Cessione ovvero a mezzo bonifico bancario secondo le disposizioni che verranno fornite dal Notaio Designato (come *infra* definito).
- 3.5 L'aggiudicatario rinuncia sin d'ora ad eccepire la compensazione di quanto dovuto alla Liquidazione Giudiziale con qualsiasi pretesa esso dovesse avanzare nei confronti di quest'ultima. Si applica all'inadempimento dell'aggiudicatario l'art. 587 c.p.c.
4. **TERMINI, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E GARANZIE DA PRESTARE.**

- 4.1 Per partecipare alla Procedura di Vendita e formulare valida offerta ai sensi del Bando di Vendita, l'offerente (compresa l'Affittuaria) deve presentare un'offerta (in seguito "**Offerta Procedura di Vendita**") che deve avere tutti i requisiti previsti nel presente Bando di Vendita.
- 4.2 L'Offerta Procedura di Vendita, a pena di inammissibilità, deve:
- (i) essere presentata entro e non oltre il **termine perentorio del giorno 30.11.2026, ore 10:00, in via telematica**, con le modalità *infra* indicate;
 - (ii) se l'offerente è persona fisica, vedere indicati nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita, con allegazione di copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata CCIA dalla quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del sottoscrittore, allegando anche copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita; e
 - (iii) avere per oggetto l'acquisto del ramo d'Azienda oltre all'autovettura, come individuato ed alle condizioni di fatto e di diritto tutte indicate nel presente Bando di Vendita (e relativi allegati); e
 - (iv) vedere offerto un prezzo di acquisto del ramo d'Azienda oltre all'autovettura non inferiore al Prezzo Minimo Offerta di € 45.000,00 (oltre Oneri di Vendita)
 - (v) vedere allegato, a titolo di cauzione ed a garanzia di tutti gli impegni ed obblighi previsti in capo all'offerente ai sensi del Bando di Vendita (in seguito, "**Cauzione**") giustificativo di bonifico effettuato in favore della Procedura – sul conto corrente intestato alla Procedura acceso presso Banca Passadore & C. - FILIALE DI TORINO VIA CARLO ALBERTO, 45, IBAN: IT81 U 03332 01000 000001617905 – di importo almeno pari ad "**€ 4.500,00**" specificando nella causale del bonifico "*versamento cauzione vendita 7/2026*"; la Cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura alla Data Esame Offerte (come *infra* definita). Nessuna responsabilità potrà essere addebitata agli organi della procedura per la mancata visibilità dei

bonifici istantanei effettuati oltre l'orario utile per la loro lavorazione da parte della Banca ricevente e per la conseguente dichiarazione di inammissibilità dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione (e, ovviamente, di mancato inadempimento dell'offerente), l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari e senza riconoscimento di interessi, successivamente alla stipula del Contratto di Cessione e nei tempi tecnici necessari;

- (vi) contenere **(a)** l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto del ramo d'Azienda oltre all'autovettura avente validità sino a 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione; e **(b)** l'impegno irrevocabile a sottoscrivere il Contratto di Cessione a semplice richiesta della Procedura, nel testo di gradimento della procedura e nella data da questa indicata;
- (vii) contenere l'espressa dichiarazione **(i)** di aver preso visione del Bando di Vendita e suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Procedura in relazione alla Procedura di Vendita, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta; **(ii)** di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati (ivi eventualmente inclusa la Bozza di Contratto) e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti dichiarando di averli espressamente verificati ed assumendo ogni responsabilità al riguardo con rinuncia a qualsivoglia contestazione **(iii)** di essere in possesso delle necessarie qualifiche ed autorizzazioni di legge per l'esercizio dell'attività compravenduta; **(iiii)** di esonerare la procedura da ogni garanzia e obbligo in relazione alla conformità e/o adeguamento dei beni, alle norme vigenti in materia di tutela ambientale, di smaltimento rifiuti, di prevenzione, sicurezza, infortunistica e tutela della salute;
- (viii) non essere sottoposta a condizione e non essere formulata per persona da nominare.

L'Offerta Procedura di Vendita sarà siglata dall'Offerente con modalità telematica, in sede di predisposizione telematica dell'Offerta Procedura Vendita, secondo quanto previsto dal Portale del Ministero.

- 4.3 Con la semplice presentazione dell'Offerta Procedura di Vendita, l'offerente – anche ove non espressamente dallo stesso precisato nel testo dell'Offerta Procedura di Vendita – si intende comunque aver assunto gli impegni e aver rilasciato le dichiarazioni di cui ai precedenti **punti 4.2(vi) e 4.2(vii)** nonché quelle previste nelle clausole generali tutte di cui al **punto 7** che segue.

4.4 Sono legittimati a presentare un'Offerta nella presente Procedura di Vendita coloro i quali presentino i seguenti requisiti soggettivi:

- (i) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza; e
- (ii) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'Offerta Procedura di Vendita, in stato di liquidazione o che non siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- (iii) soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. “*black list*” stabilite dalle vigenti normative.

4.5 Trattandosi di **vendita telematica sincrona**, le Offerte Procedura di Vendita dovranno essere presentate **in via telematica**, mediante il Modulo web ministeriale “*Offerta Telematica*” accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali del Gestore Vendita, ai quali ogni interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari *infra* indicati. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante apposita casella di “*posta elettronica certificata per la vendita telematica*” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. È pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite il “*Manuale utente per l'invio dell'offerta*” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Di detto manuale, in particolare, si richiama la seguente avvertenza: “*Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_xxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta*”, precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato *download* dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'Offerta Procedura di Vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

- 4.6 Ogni offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando “*Pagamenti di marche da bollo digitali*” e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l’invio dell’offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all’Offerta Procedura di Vendita, nella PEC di trasmissione.
- 4.7 Una volta trasmessa in via telematica, l’Offerta Procedura di Vendita non può più essere modificata o revocata.
- 4.8 Non verranno prese in considerazione Offerte Procedura di Vendita pervenute dopo la scadenza del termine perentorio di cui al **punto 4.2**. L’Offerta Procedura di Vendita si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sia stata generata entro il termine stabilito al **punto 4.2**. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. La Procedura, il Curatore, i suoi ausiliari, periti/consulenti ed il Gestore Vendita (ed anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo a qualsivoglia impedimento anche tecnico nella presentazione dell’Offerta Procedura di Vendita, che ciascun interessato ha l’onere di effettuare tempestivamente a propria cura, spese e responsabilità.
- 4.9 Per ricevere assistenza sulla presentazione dell’Offerta Procedura di Vendita e la partecipazione all’eventuale Gara, l’utente potrà contattare il Gestore Vendita via e-mail o al *call center* ai numeri e all’indirizzo indicati sul Portale stesso del Gestore Vendita (e-mail all’indirizzo garamobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 02.800 300 21 dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi).
- 4.10 L’Offerta Procedura di Vendita dovrà essere redatta in lingua italiana e, ai sensi dell’art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all’Offerta Procedura di Vendita e/o in corso di Procedura di Vendita e/o in funzione e/o in occasione dell’atto di cessione, dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). Stesse modalità dovranno essere osservate nel caso di ulteriori comunicazioni nonché in sede di legittimazione dei poteri per il perfezionamento, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, del Contratto di Cessione.

5. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELL’ACQUIRENTE.

- 5.1 Le attività inerenti la Procedura di Vendita avverranno a cura del Curatore, in via telematica. L’udienza telematica per l’apertura delle Offerte Procedura di Vendita, alla

presenza del Curatore (e di suoi eventuali consulenti) e, ove presenti, dei soggetti che hanno depositato Offerte Procedura di Vendita, è fissata **per il giorno 30.11.2026, ore 11:00** (in seguito “**Data Esame Offerte**”). Gli offerenti partecipano collegandosi al Portale del Gestore Vendita.

- 5.2 Alla Data Esame Offerte, il Curatore valuterà l’ammissibilità delle Offerte Procedura di Vendita pervenute ai sensi del Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati (in seguito “**Offerte Valide**”). Le decisioni del Curatore in merito all’ammissibilità o meno delle Offerte Procedura di Vendita sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.
- 5.3 Nel caso di deposito di un’unica Offerta Valida per un prezzo non inferiore al Prezzo Minimo Offerta (oltre Oneri di Vendita), verrà individuato come aggiudicatario (“**Aggiudicatario Individuato**”) il soggetto che abbia depositato tale Offerta Valida.
- 5.4 Ove pervenute più Offerte Valide per un prezzo non inferiore al Prezzo Minimo Offerta (oltre Oneri di Vendita) verrà indetta una gara al rialzo (in seguito “**Gara**”), che avrà come prezzo base il prezzo più alto offerto per l’acquisto dell’Azienda – oltre Oneri di Vendita – (in seguito “**Prezzo Base Gara**”) a cui potranno partecipare solo coloro i quali abbiano presentato Offerte Valide (la presentazione di Offerta Valida abilita l’offerente alla partecipazione della Gara, ove indetta). Le decisioni del Curatore e/o degli Organi della Procedura sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.
- 5.5 La Gara – che avrà come base il Prezzo Base Gara, ferme le altre condizioni previste nel Bando di Vendita e suoi allegati – avverrà con le seguenti modalità.
 - (i) La Gara, che si svolgerà con modalità sincrona, avrà inizio nella Data Esame Offerte, a seguire l’apertura delle buste e terminerà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall’ultima offerta (cd. “**Periodo di Autoestensione**”).
 - (ii) La Gara si terrà con rilanci sul Prezzo Base Gara in aumento, non essendo considerato rilancio il semplice allineamento al rilancio di altro offerente e verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia effettuato l’ultimo rilancio; il tutto, con precisazione che ciascun rilancio dovrà essere effettuato per l’importo minimo di **Euro 5.000,00 (cinquemila)**.
 - (iii) Alla scadenza del termine della Gara sopra indicato, l’offerente che avrà effettuato l’offerta più alta sarà dichiarato Aggiudicatario Individuato.
 - (iv) Nel caso in cui il Prezzo Base Gara sia pari al Prezzo Minimo Offerta e nessuno dei

partecipanti alla Gara, tra i quali figuri l’Affittuario del ramo d’azienda, presenti rilanci, verrà individuato come Aggiudicatario Individuato il soggetto che aveva formulato la prima offerta irrevocabile di acquisto a seguito dell’apertura della Liquidazione Giudiziale, vale a dire l’Affittuario già immesso nella detenzione del ramo d’azienda;

(v) Nel caso in cui il Prezzo Base Gara sia maggiore al Prezzo Minimo Offerta e nessuno dei partecipanti alla Gara, tra i quali figuri l’Affittuario del ramo d’azienda, presenti rilanci,

a. verrà individuato come Aggiudicatario Individuato il soggetto che aveva formulato il prezzo posto come Prezzo Base Gara; o

(vi) qualora tale Prezzo Base Gara fosse stato offerto da più soggetti e nessuno dei detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà prescelto il soggetto che aveva formulato la prima offerta irrevocabile di acquisto a seguito dell’apertura della Liquidazione Giudiziale, vale a dire l’Affittuario già immesso nella detenzione del ramo d’azienda.

(vii) Durante la Gara, le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all’indirizzo comunicato dal soggetto partecipante in sede di formulazione dell’Offerta Procedura di Vendita.

5.6 Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l’esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario Individuato ai sensi dei precedenti punti, secondo il disposto di cui all’art. 216, comma 9 CCII. ai fini del decorso dei termini previsti dall’art. 217 CCII.

5.7 Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.

5.8 Esaurite le operazioni ed i termini di cui ai precedenti punti, il Curatore:

(i) convocherà l’aggiudicatario, segnalando allo stesso che è individuato quale Acquirente, invitandolo a presentarsi dal Notaio Designato nella data indicata dalla Procedura (con scelta della data a insindacabile discrezionalità della Procedura ma con preavviso minimo di 3 giorni) per la stipula del Contratto di Cessione del ramo d’Azienda e dell’autovettura; la Procedura potrà richiedere la stipula del Contratto di Cessione in ogni momento ed indipendentemente dalla restituzione del ramo d’Azienda da parte dell’Affittuaria e l’Acquirente sarà tenuto all’acquisto del ramo d’Azienda e dell’autovettura in ogni caso, senza poter opporre alcuna eccezione, nemmeno – a titolo esemplificativo e non esaustivo – la mancata riconsegna del ramo d’Azienda da parte dell’Affittuaria per qualsivoglia motivo, essendo onere

dell'Acquirente ottenere la materiale disponibilità del ramo d'Azienda; il tutto, salve tutte le iniziative ed i rimedi previsti dalla Legge, che l'Acquirente potrà autonomamente valutare di esperire nei confronti dell'Affittuaria in caso di denegata mancata tempestiva riconsegna del ramo d'Azienda;

(ii) informerà l'Affittuaria, nell'ipotesi in cui la stessa non risulti Acquirente, circa la data in cui verrà stipulato il contratto di cessione del ramo d'Azienda; il tutto ferma l'insussistenza di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla Procedura per la tempestiva riconsegna del ramo d'Azienda da parte dell'Affittuaria all'Acquirente, essendo onere dell'Acquirente ottenere la disponibilità del ramo d'Azienda dall'Affittuaria;

5.9 La Cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto prezzo. Stipulato il Contratto di Cessione (ed incassato il relativo corrispettivo), le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.

6. DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA DI VENDITA.

6.1 Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della Procedura di Vendita nonché della documentazione che è a disposizione presso lo Studio del Curatore, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto del Bando di Vendita e della Procedura di Vendita nonché delle modalità, patti e condizioni che regolano la Procedura di Vendita. La Procedura, il Curatore, i suoi ausiliari, periti/consulenti (ed anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

6.2 Il Bando di Vendita ed i suoi allegati saranno depositati presso lo studio del Curatore e potranno essere consegnati a mezzo PEC ai soggetti interessati previa consegna al Curatore di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente il soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il soggetto richiedente dovrà **(i)** dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Bando di Vendita e **(ii)** sottoscrivere un impegno di riservatezza; il tutto, secondo il testo allegato al Bando di Vendita (**Allegato 5**).

6.3 Il Curatore potrà consegnare eventuali informazioni aggiuntive (in seguito **“Informazioni Eventuali”**), ove disponibili, ai soggetti che **(a)** abbiano rispettato quanto previsto al punto **6.2.** e **(b)** ne facciano richiesta per iscritto con comunicazione da inviarsi presso il

Curatore via PEC all'indirizzo lg7.2026torino@pecliquidazionigiudiziali.it . Il Curatore si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le Informazioni Eventuali. Ogni eventuale richiesta di Informazioni Eventuali e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dal Curatore, senza obblighi di sorta e fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione **(i)** richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un rallentamento della Procedura di Vendita; **(ii)** richieste che possano pregiudicare notizie aziendali ritenute sensibili dal Curatore. La Procedura potrà valutare di fornire Informazioni Eventuali secondo le eventuali modalità e le tempistiche decise dalla Procedura, ma senza alcun obbligo da parte della Procedura, fermo restando che i soggetti interessati accettano incondizionatamente di partecipare alla Procedura di Vendita sulla base dei documenti costituiti dal Bando di Vendita e suoi allegati. Anche per le Informazioni Eventuali e/o ogni altra informazione, chiarimento e richiesta formulata ai sensi del presente punto **6.3.** vale l'esonero di responsabilità di cui al punto **6.1.** con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

- 6.4 I soggetti interessati a partecipare alla Procedura di Vendita possono chiedere di visionare l'Azienda, previa consegna al Curatore di quanto indicato al **punto 6.2** mediante una dichiarazione sottoscritta da soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale la società richiedente dovrà dichiarare che il soggetto fisico che si presenta dal Curatore è un suo delegato a visionare l'Azienda. Il Curatore riserva di organizzare l'accesso all'Azienda, compatibilmente con gli impegni del Curatore, su richiesta. Nessuna pretesa potrà essere avanzata da qualsivoglia soggetto nei confronti del Curatore e/o della Procedura e/o dei loro ausiliari e/o consulenti nell'ipotesi in cui l'Azienda non dovesse essere, per qualsivoglia motivo, visionabile.

7. CLAUSOLE GENERALI DELLA PROCEDURA DI VENDITA

- 7.1 La procedura competitiva regolata dal CCII deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità del compendio oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'aggiudicatario, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della procedura e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per vizi, difformità, mancanze di qualità, aliud pro alio, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie concorsuali e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione del compendio aziendale

in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie della Liquidazione Giudiziale.

- 7.2 Il lotto unico viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche di occupazione e/o con riferimento all'eventuale presenza di rifiuti e/o sostanze che necessitino attività di bonifica e/o smaltimento incluse quelle, eventuali, non visibili e nel sottosuolo con obbligo di non consumare e di smaltire nelle forme di legge eventuali sostanze alimentare che dovessero essere rinvenute tra i beni ceduti) e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa amministrativa, ambientale ed edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, adiacenze, dipendenze, accessioni, fissi ed infissi, annessi e connessi, ragioni, azioni, vincoli. Sarà onere dell'acquirente porre in essere ogni attività necessaria per l'adeguamento dello stato dell'Immobile locato alla normativa vigente e/o alla manutenzione e/o alla messa in sicurezza e/o all'uso (anche con riferimento agli impianti, alle attività di bonifica e/o smaltimento di materiali e/o rifiuti e/o sostanze), senza alcuna responsabilità della Procedura. La vendita avverrà quindi secondo la condizione c.d. "*visto e piaciuto rimossa ogni eccezione*", senza alcuna garanzia a qualsivoglia titolo da parte della Procedura e/o del Curatore e/o dei Periti e/o del Notaio Designato, nulla avendo l'acquirente da eccepire in proposito e con rinuncia espressa a far valere nei confronti dei predetti soggetti qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa in ordine allo stato, alla condizione di fatto e giuridica, alla qualità e/o consistenza del compendio aziendale nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La cessione è, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo dell'acquirente.
- 7.3 Resta fermo che la Procedura e/o il Curatore e/o i Periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il Notaio Designato non potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla correttezza e completezza delle informazioni riportate nel Bando di Vendita e suoi allegati (ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nelle Perizie) e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita, che è onere di ciascun offerente verificare a propria cura, spese e responsabilità anche attraverso accessi presso i competenti uffici e che con la presentazione dell'Offerta (come *infra* definita), l'offerente dichiara di accettare espressamente rinunciando a qualsivoglia contestazione.
- 7.4 L'Acquirente dovrà rinunciare a far valere qualsivoglia eccezione e/o contestazione e/o pretesa nei confronti della Liquidazione Giudiziale per il fatto che le dotazioni, attrezzature, macchinari, diritti, rapporti contrattuali, licenze, autorizzazioni, certificati e comunque tutti gli elementi dell'Azienda o parti della stessa dovessero risultare distrutti,

danneggiati, mancanti o comunque non conformi e/o non funzionanti e/o non validi e/o non efficaci e/o non trasferibili e/o dovessero essere revocati e comunque venir meno, per qualsivoglia ragione ed anche per fatto di terzi.

- 7.5 I beni e i diritti costituenti l'Azienda saranno accettati con l'assunzione di ogni rischio in ordine all'effettivo regolare funzionamento degli stessi, all'idoneità tecnico-giuridica per l'utilizzo e la circolazione, oltre che del rischio che tali beni o diritti possono formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione o che abbiano formato oggetto di risoluzione; l'Offerente, pertanto, con la partecipazione alla gara, rinuncerà espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto nei confronti della procedura, nel caso in cui uno o più beni o diritti oggetto del contratto dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali di garanzia o di godimento di terzi.
- 7.6 Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, e pertanto non equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza, l'aggiudicatario è tenuto a verificare, con riferimento a ciascun bene componente il ramo d'azienda, la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla normativa applicabile ed a provvedere, a sua cura e spese alle verifiche, agli accertamenti e all'eventuale adeguamento alle disposizioni vigenti, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica, documentando le risultanze delle attività svolte entro e non oltre la stipula del contratto di cessione e comunque prima della messa in servizio o dell'eventuale rivendita e/o messa in circolazione dei beni acquistati: l'offerente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità.
- 7.7 I beni non conformi alle disposizioni di legge in vigore, ivi compresi quelli privi di marcatura CE, si intendono ceduti esclusivamente come rifiuti da smaltire, con ciò intendendosi beni smontati da vendere quali rottami ferrosi e/o similari; l'offerente si obbliga quindi a provvedere, in caso di aggiudicazione, allo smontaggio ed rottamazione e/o allo smaltimento ovvero ad ogni adeguamento di legge per la messa a norma nel rispetto delle disposizioni vigenti ed anche in ragione delle disposizioni di cui al D. Lgs. 81/2008 (e successive modificazioni), nella più scrupolosa osservanza dei disposti di legge in materia, obbligandosi a non mettere i beni in uso e/o in circolazione, neppure in forme a titolo gratuito: con l'espressa ed essenziale precisazione che i beni che risultino

e/o dovessero risultare non a norma, ivi compresi quelli privi di marcatura CE, vengono acquistati senza alcuna previsione di utilizzazione e/o commercializzazione, a qualunque titolo ed in qualunque territorio, ma con esclusivo e documentato fine di smaltimento e/o demolitorio ovvero riparatorio per la messa a norma, con assoluto divieto di utilizzo e circolazione in assenza della medesima e sino all'intervenuta trasmissione alla Curatela dell'intervenuta messa a norma. Gli obblighi di smaltimento ed i divieti di utilizzo graveranno sull'aggiudicatario anche nel caso di mancata documentazione delle verifiche svolte in merito alla regolarità dei beni di cui al punto 7.6 che precede.

- 7.8 Gli eventuali smontaggi, smaltimenti e/o rottamazioni dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia. La rottamazione e/o la messa a norma dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario con la collaborazione – ove richiesta – della curatela per le incombenze amministrative. In ogni caso, l'aggiudicatario esonera la Curatela da qualsiasi responsabilità relativa agli obblighi indicati nei paragrafi che precedono e si obbliga a tenerla indenne e manlevarla da qualsiasi pretesa che dovesse per tal ragione provenire da terzi.
- 7.9 Con la partecipazione alla procedura competitiva e la semplice presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara di aver preso attenta visione ed accettato tutte le condizioni della presente vendita e di essere consapevole che, in caso di aggiudicazione, ogni onere e spesa per l'adeguamento dei beni acquistati alle vigenti normative, incluse quelle in materia di prevenzione e sicurezza sul lavoro, tutela ambientale ed ecologica sono a carico dell'aggiudicatario.
- 7.10 Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.
- 7.11 La pubblicazione del Bando di Vendita e/o la ricezione delle Offerte Procedura di Vendita non comportano per la Procedura e/o il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 7.12 Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dal Curatore anche solo all'indirizzo di cui al punto **4.2(ii)**.
- 7.13 Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.
- 7.14 Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari designati, che con la presentazione dell'Offerta Procedura di Vendita accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni del Bando di Vendita e suoi

allegati che ne sono parte integrante.

- 7.15 Tutte le richieste e/o comunicazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).
- 7.16 Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere e/o revocare (a proprio insindacabile giudizio e per qualsivoglia motivo) la vendita e/o il presente Bando di Vendita e/o comunque la Procedura di Vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto, senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla Procedura di Vendita e/o che si sia reso aggiudicatario e/o in capo a terzi in genere.
- 7.17 La Procedura di Vendita sarà pubblicizzata mediante pubblicazione, almeno 30 giorni prima della Data Esame Offerte di cui al punto **5.1**, del Bando di Vendita (eventualmente anche con i soli **Allegati 1-2-5** e senza gli altri suoi allegati) su **(i)** portale delle vendite pubbliche; e **(ii)** e sui siti internet utilizzati dal Tribunale di Torino (www.tribunale.torino.it; www.astalegale.net; etc..).
- 7.18 Il Bando di Vendita potrà essere comunicato a mezzo PEC all'Affittuaria e ad eventuali soggetti che dovessero aver formulato manifestazioni di interesse.

8. FORO COMPETENTE.

- 8.1 Il Bando di Vendita e i suoi allegati, la Procedura di Vendita, le Offerte Procedura di Vendita, il contratto di cessione del ramo d'Azienda con l'autovettura così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana.
- 8.2 Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Procedura di Vendita e/o le Offerte Procedura di Vendita e/o il Contratto di Cessione del ramo d'Azienda con autovettura e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

9. INADEMPIMENTO.

- 9.1 Qualora l'offerente non dovesse rendersi adempiente **(i)** all'obbligo di stipulare il Contratto di Cessione del ramo d'Azienda con autovettura; e/o **(ii)** all'obbligo di versare integralmente il Prezzo di Vendita e tutti gli Oneri Vendita; e/o **(iii)** a qualsivoglia obbligo previsto nel Bando di Vendita e/o nelle offerte presentate, la Procedura avrà diritto di: **(a)** escutere le garanzie prestate; e **(b)** trattenere gli importi incassati a titolo di penale; il tutto, fatto espressamente salvo il diritto della Procedura di far valere ogni maggior danno, anche ex art. 1382 c.c..

10. ALLEGATI.

10.1 I seguenti allegati fanno parte integrante e sostanziale del Bando di Vendita.

- ❖ **Allegato 1:** provvedimento autorizzativo alla Procedura di Vendita
- ❖ **Allegato 2:** estratto sentenza apertura Liquidazione Giudiziale
- ❖ **Allegato 3:** Perizia Azienda
- ❖ **Allegato 4:** Perizia Beni Mobili
- ❖ **Allegato 5:** Testo dichiarazione contenente impegno di riservatezza.

Torino, li 26/10/2026

Il Curatore
Dott. Alberto Maurino

