Studio Giulia Bisanti

dott.ssa commercialista

Via Aurelio Saffi n. 21 - 10138 Torino - telefono 011/4342333 – e-mail: giulia_bisanti@libero.it

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA 15/2023

CONDIZIONI PER LA VENDITA DI AZIENDA

La liquidazione offre in vendita, mediante procedura telematica sincrona mista competitiva ed alle condizioni tutte che seguono, l'Azienda di titolarità della liquidazione controllata.

OGGETTO DELLA VENDITA

L'azienda oggetto di vendita si occupa dell'attività di commercio al dettaglio di generi alimentari e non quali in particolare caffè e prodotti di cioccolato e caramelle in un negozio condotto in locazione in Torino Corso Francia 221 ed è titolare di 7 marchi collegati al marchio principale registrato denominato "De Martini dal 1930".

L'azienda è comprensiva delle immobilizzazioni materiali e dall'avviamento al 31/12/2025 come meglio descritti nella perizia di stima ed altresì descritti analiticamente nell'inventario agli atti della procedura ed identificati dal n. 1 al n. 250.

L'azienda è titolare altresì dell'autorizzazione all'esercizio del commercio di vendita al dettaglio e con il sistema del commercio elettronico – settore alimentare – settore non alimentare – attività di commercio su area pubblica in forma itinerante tipo B.

L'azienda svolge la propria attività in un locale di proprietà di terzi ed ha in corso un contratto di affitto con scadenza al 30/6/2030 e che sarà oggetto di cessione e che si intende accettato dall'offerente con la presentazione dell'offerta.

L'Azienda verrà ceduta con la formula "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che la Liquidazione

Controllata assuma alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente che la vendita dell'Azienda costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1494 e ss. cod. civ. e che il contratto di cessione avrà carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469 c.c.

Il contratto di cessione conterrà le condizioni tutte contenute nel presente Bando che l'offerente dichiara di ben conoscere e di accettare integralmente.

Il Liquidatore potrà essere autorizzato, ove necessario e ove ciò non comporti modifiche alle condizioni di vendita, a richiedere la sottoscrizione di ulteriori clausole integrative e/o modificative di quanto indicato nel presente bando. Gli offerenti si obbligano sin d'ora a sottoscrivere tali clausole assumendo l'obbligo con la sottoscrizione dell'offerta.

L'offerente dichiara di aver preso visione di tutte le componenti dell'Azienda e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di risoluzione e/o di risarcimento dei danni o di riduzione del Prezzo.

I crediti relativi all'Azienda aventi causa o titolo anteriori al Contratto di Cessione spetteranno alla Liquidazione Controllata. I debiti relativi all'Azienda aventi causa o titolo anteriori al Contratto di Cessione resteranno esclusivamente in capo alla Liquidazione Controllata.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore **12,00 del giorno 30/11/2026** in forma cartacea presso lo studio del Liquidatore in

Torino, via Aurelio Saffi, n. 21, oppure in via telematica (si veda il paragrafo presentazione dell'offerta telematica).

Prezzo base: € 62.000,00;

Offerta minima: € 46.500,00;

Aumenti minimi: € 1.000,00.

Udienza di apertura delle buste: **1/12/2026 alle ore 11,00.**

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Chi può partecipare

L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente. Nell'ipotesi di persona coniugata, occorre indicare il regime patrimoniale. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. In caso di offerta in nome e per conto di minore dovrà essere inserita, nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti.

Per chi partecipa con modalità telematiche la procura deve essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

Presentazione dell'offerta cartacea e cauzione

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Liquidatore presso il proprio studio in **Torino, via Aurelio Saffi, n. 21 (tel. 011/4342333).**
La busta contenente l'offerta e la cauzione deve indicare all'esterno, il nome del liquidatore, il giorno dell'apertura delle buste ed il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche non essere l'offerente). L'offerta è irrevocabile. Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base sopra indicato). Allegare all'offerta: marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla procedura **"Liquidazione Controllata 15/2023 - Tribunale di Torino"**.

Presentazione dell'offerta telematica e cauzione

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA"

presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica. **Tale offerta 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 ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.**

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12,00 del giorno 30/11/2026**. 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.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 60 giorni dalla vendita), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 60 giorni dall'aggiudicazione.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "Liquidazione Controllata 15/2023 - Tribunale di Torino", presso la Banca Territori del Monviso Credito Cooperativo Italiano, causale "Versamento Cauzione" – IBAN: IT 81 K 08833 01000 0000 006982.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net o al call center al numero 02 800 300 21.

Partecipazione alle operazioni di vendita

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazione, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno **1/12/2026 alle ore 11,00.**

Il liquidatore esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base il bene verrà aggiudicato all'offerente.

Se vi saranno più offerte valide si procederà alla gara telematica sincrona-mista tra gli offerenti.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al liquidatore nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del liquidatore; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del liquidatore e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al liquidatore.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, **che si svolgerà con modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al liquidatore saranno riportati nel portale e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al liquidatore.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale dell'offerta.

Al termine della gara, l'aggiudicatario sarà identificato in via definitiva quale soggetto acquirente. In applicazione dell'art. 217 CCII non è possible presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara.

Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII in assenza di provvedimenti del giudice delegato, l'aggiudicazione sarà definitiva.

Versamento del saldo prezzo e adempimenti

1) Il pagamento del prezzo di aggiudicazione (oltre oneri) devrà essere versato, in unica soluzione, entro il temine di 60 giorni dalla vendita, con assegno circolare non trasferibile intestato a *"Liquidazione Controllata n. 15/2023 – Tribunale di Torino"* o bonifico bancario sul conto corrente della procedura (con accredito effettivo delle somme sul conto della procedura entro il termine predetto), dedotte le somme già depositate a titolo di cauzione.

L'inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di pagamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicazione dei beni oggetto della vendita con

diritto della procedura di trattenere definitivamente la somma versata a titolo di cauzione, impregiudicato il diritto di risarcimento del maggior danno.

2) Il rogito notarile di cessione d'azienda dovrà essere stipulato entro 60 dall'aggiudicazione da notaio scelto dalla procedura e con oneri a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Ulteriori condizioni della vendita

La vendita dell'Azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui la medesima Azienda si trova, senza alcuna garanzia e/o responsabilità da parte della Liquidazione al riguardo. In particolare, l'accertamento della conformità dei beni compresi nell'Azienda alla normativa sulla sicurezza e/o a diverse ed ulteriori disposizioni normative riguardanti macchinari, automezzi, attrezzature e/o merci è e sarà ad esclusivo carico, spesa ed onere dell'aggiudicatario.

Resta, pertanto, totalmente esclusa ogni e qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Liquidazione e/o azione e/o pretesa nei confronti di quest'ultimo, a qualunque titolo, per eventuali situazioni (di fatto e/o di diritto) di non conformità e/o inutilizzabilità dei beni materiali che compongono l'Azienda, per eventuali vizi e/o difetti dei medesimi nonché in relazione al loro buon funzionamento: dal che, nessuna domanda, contestazione od eccezione al riguardo, per qualunque titolo o ragione, potrà proporre o opporre l'aggiudicatario, anche a seguito della stipula dell'atto di compravendita, nei confronti della Liquidazione.

In particolare, in caso di beni e/o materiali e/o residui, compresi nell'Azienda, che non risultino conformi alla normativa in materia di sicurezza e/o a diverse ulteriori disposizioni normative e/o di cui la legge prevede lo smaltimento, l'acquirente - a proprio esclusivo onere, costo, cura e responsabilità, restando la

Liquidazione esonerata da ogni e qualsivoglia responsabilità e/o obbligo – dovrà:

a) provvedere, durante le eventuali operazioni di smontaggio ed entro il termine fissato per l'ultimazione del relativo asporto, al loro smaltimento presso strutture autorizzate e, per quelli in relazione ai quali la legge prescrive di documentare al venditore l'avvenuto smaltimento, a trasmettere alla Liquidazione la relativa documentazione entro e non oltre 15 giorni dal predetto termine fissato per l'asporto;

b) astenersi dall'utilizzare i medesimi, se non - qualora consentito dalle vigenti norme - previo ricondizionamento e messa in sicurezza ai sensi di legge, da documentarsi e certificarsi mediante perizia rimanendo l'aggiudicatario unico responsabile di eventuali violazioni della richiamata normativa, rimossa ogni domanda, contestazione od eccezione al riguardo, per qualunque titolo o causa nei confronti della Liquidazione.

Resta, inoltre, totalmente esclusa:

a) ogni garanzia e/o responsabilità della Liquidazione per insussistenze e/o minusvalenze qualitative e/o tipologiche e/o quantitative rispetto all'inventario, da intendersi dunque indicate a mero titolo indicativo;

b) ogni e qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Liquidazione in relazione ai valori di vendita dell'Azienda e/o dei suoi componenti, tanto materiali che immateriali, sia singolarmente che in unione tra loro;

c) ogni garanzia e/o responsabilità della Liquidazione in relazione ad eventuali pretese e/o rivendicazione di terzi in ordine ai beni, anche immateriali, facenti parte dell'Azienda, garantendo essa Liquidazione

esclusivamente la titolarità in capo alla società fallita dell'Azienda nel suo complesso;

fermo restando che nessuna eccezione, contestazione o domanda al riguardo, per qualunque titolo o ragione, potrà opporre o proporre l'aggiudicatario, anche successivamente alla stipula dell'atto di compravendita, nei confronti della Liquidazione.

Consegna dell'azienda

La materiale consegna dell'Azienda e l'immissione nel suo possesso verrà effettuata dalla Liquidazione il giorno stesso di stipula dell'atto di compravendita. Con tale consegna e contestuale immissione del possesso, si intenderà verificato il trasferimento in capo all'acquirente del possesso utile ed oneroso dell'Azienda nonché assunta e trasferita sull'aggiudicatario ogni responsabilità discendente, conseguente od anche solo connessa alla custodia e disponibilità dei beni che compongono tale Azienda, restando la liquidazione liberata da ogni obbligo e responsabilità, anche nei confronti di terzi.

Pubblicità

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.tribunale.torino.giustizia.it e www.astalegale.net almeno 30 giorni prima della vendita.

Torino, 27 ottobre 2026

Il liquidatore
dott.ssa Giulia Bisanti

Firmato digitalmente da:
GIULIA BISANTI
Firmato il 27/10/2026 12:54
Seriale Certificato: 29810489
Valido dal 26/07/2024 al 26/07/2027
InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3