

TRIBUNALE ORDINARIO DI ALESSANDRIA

Composizione Negoziata della Crisi della Società Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.

PROC. N. R.G.V.G. 186/2025

Giudice: Dott.ssa Elisabetta Bianco

Esperto nominato: Dott. Francesco Cappello

PROCEDURA COMPETITIVA AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE DELL'INTERO COMPLESSO AZIENDALE DELLA SOCIETÀ HAIR SERVICE S.A.S. DI ZAMBONIN STEFANIA E C. CON SEDE IN INCISA SCAPACCINO (AT), REGIONE PRATA N. 91

in esecuzione del provvedimento del Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco in data 09/10/2025, che ha autorizzato lo svolgimento della presente procedura competitiva ex art. 22, comma 1, lett. d), CCII.

PREMESSO CHE

Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C. (C.F. 01367050059 – REA AT-109822), con sede legale in Incisa Scapaccino (AT), Regione Prata n. 91 (nel seguito anche la “**Società**”), in persona della socia accomandataria ed amministratore Stefania Zambonin, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Antonio Umberto Valdemarca e Alessandro Massimelli, entrambi del Foro di Milano, è attualmente ammessa alla procedura di Composizione Negoziata della Crisi ai sensi degli artt. 17 e ss. del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, innanzi al Tribunale di Alessandria (Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco; proc. R.G.V.G. n. 186/2025).

Con contratto di affitto d'azienda in data 23 febbraio 2023, autenticato nelle firme dal Notaio Dott.ssa Chiara Mistretta di Brescia, Rep. 814/Racc. 575, Registrato a Brescia il 10/03/2023 al n.10701 Serie 1T, depositato al Registro Imprese di Alessandria-Asti il 09/03/2023 Prot. n. 11447/2023, la Società ha concesso in affitto l'intero complesso aziendale costituito dall'insieme dei beni e dei rapporti organizzati per l'esercizio dell'attività di lavanderia industriale nel settore turistico-alberghiero e della ristorazione, con sede operativa in Rho (MI), Via Mincio n. 13.

Le principali condizioni del contratto di affitto d'azienda, oggetto di successive proroghe e attualmente prorogato sino al **31 gennaio 2026**, sono le seguenti:

- i. canone locativo mensile: **Euro 8.000,00 oltre accessori (IVA 22%)**;
- ii. decorrenza: 1° marzo 2023;
- iii. durata iniziale: sei mesi, successivamente prorogata sino al 31 gennaio 2026;
- iv. subentro dell'affittuaria in tutti i rapporti inerenti l'azienda, compresi i contratti di lavoro e di locazione;
- v. garanzia di continuità aziendale e salvaguardia dell'occupazione di (attualmente) n. 6 dipendenti.

L'azienda è attualmente in esercizio e gestita in continuità dall'affittuaria, che ne assicura la piena operatività.

Con Proposta irrevocabile di acquisto di azienda in data 28 aprile 2025 (nel seguito anche la "**Proposta**"), l'affittuaria ha manifestato la volontà di acquistare il complesso aziendale di proprietà della Società, come gestito in forza del predetto contratto di affitto, alle seguenti condizioni principali:

- i. prezzo complessivo di vendita: Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), oltre accessori di legge;
- ii. deduzione dal prezzo dei canoni di affitto già versati, della caparra confirmatoria di Euro 20.000,00 e delle somme accollate per TFR, ratei ferie e permessi maturati dai dipendenti trasferiti;
- iii. saldo prezzo da corrispondersi alla stipula dell'atto di cessione;
- iv. cessione "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di ogni garanzia per vizi o per il buon funzionamento dei beni aziendali;
- v. condizione sospensiva: autorizzazione del Tribunale ex art. 22, comma 1, lett. d) CCII e positiva conclusione della procedura di Composizione Negoziata della Crisi;
- vi. continuità aziendale e occupazionale garantita.

Con successiva lettera integrativa alla Proposta, datata 13 ottobre 2025, l'affittuaria ha dichiarato di prorogare la validità e l'efficacia della suddetta Proposta fino al 31 gennaio 2026.

L'azienda oggetto di cessione è costituita da:

- beni materiali (attrezzature, macchinari, arredi, automezzi, biancheria – in parte sostituita dall'affittuaria);
- rapporti di lavoro con i dipendenti in essere;
- rapporti commerciali con la clientela, come da elenco allegato alla Proposta;
- nessun bene immobile incluso (il sito produttivo è condotto in locazione).

Il fatturato generato dal ramo d'azienda in affitto risulta come segue:

- dal 01/03/2023 al 31/12/2023: Euro 1.111.138;
- dal 01/01/2024 al 31/12/2024: Euro 1.034.454;
- dal 01/01/2025 al 31/03/2025: Euro 203.256.

Si precisa al riguardo che si tratta di valori dichiarati dall'affittuaria non soggetti a verifica contabile.

SI INVITANO

tutti gli interessati a far pervenire **entro e non oltre il giorno 7 novembre 2025, ore 12:00**, in **busta chiusa**, eventuali **offerte migliorative di acquisto** alle condizioni tutte così come analiticamente e tassativamente indicate nel **Bando di Gara**, presso lo **Studio del Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, con Studio in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco**

Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-mail: rossella.guercio@gmail.com (da lunedì a venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30), con apertura delle buste in data **7 novembre 2025, alle ore 15:00.**

Le offerte dovranno prevedere condizioni non peggiorative per i creditori e i lavoratori rispetto alla Proposta base, in conformità all'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, e contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del prezzo offerto, l'accettazione integrale delle condizioni del Bando e la dichiarazione di avere preso visione della documentazione disponibile.

La documentazione relativa alla procedura competitiva di cessione dell'azienda (inclusi il contratto di affitto d'azienda e relativi allegati e le relative proroghe, la Proposta irrevocabile di acquisto e relativi allegati, nonché la lettera integrativa alla Proposta e relativi allegati), così come l'elenco analitico dei beni aziendali e dei rapporti attivi e passivi, potranno essere consultati previa richiesta via PEC all'Avv. Antonio Umberto Valdemarca al seguente indirizzo: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

Il complesso aziendale potrà essere visionato, previo appuntamento, **entro e non oltre il giorno 6 novembre 2025, ore 12:00**, presso la sede operativa di Rho (MI), Via Mincio n. 13.

Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/1998.

Per ogni ulteriore informazione si invitano gli interessati a contattare l'Avv. Antonio Umberto Valdemarca, telefono: (+39) 328-6212627, e-mail: avvocato@antoniovaldemarca.it, PEC: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità al D.Lgs. 196/2003 e al Reg. UE 679/2016 (GDPR).

Milano, 23 ottobre 2025

Gli *advisors* di Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.:

Avv. Antonio Umberto Valdemarca

Avv. Alessandro Massimelli

Dott. Rosmino Banone