

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

Advisor Legale: Avv. Antonio Umberto Valdemarca

REGOLAMENTO DI VENDITA / BANDO DI GARA

CESSIONE D'AZIENDA

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

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

Premesse

- A.** In data 24 gennaio 2025 **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 (di seguito anche la “**Società**”), ha depositato istanza di Composizione Negoziata della Crisi d’Impresa (nel seguito anche la “**Procedura di CNC**”), con richiesta di misure protettive ex art. 18 CCII.
- B.** Con provvedimento in data 29 gennaio 2025, la Commissione di composizione negoziata della crisi d’impresa presso la Camera di Commercio di Torino ha nominato quale Esperto il **Dott. Francesco Cappello**, il quale ha accettato l’incarico.
- C.** La Società è titolare del seguente complesso di beni e rapporti (nel seguito anche l’“**Azienda**”):
- beni materiali (attrezzature, macchinari, arredi, automezzi, sistemi di sicurezza, dotazioni di biancheria residue, ove non sostituite dall’attuale affittuario perché usurate etc.), dettagliati nell’elenco *sub* **Allegato “A”** alla proposta irrevocabile di acquisto in data 28 aprile 2025 di seguito citata; sostanzialmente trattasi dei medesimi cespiti di cui al contratto di affitto d’azienda in essere;
 - rapporti di lavoro subordinato relativi ai n. 6 (sei) dipendenti attualmente in forza, come da elenco *sub* **Allegato “B”** alla predetta proposta irrevocabile di acquisto in data 28 aprile 2025;
 - contratti pendenti e rapporti commerciali, come da elenco clienti *sub* **Allegato “C”** alla menzionata proposta irrevocabile di acquisto in data 28 aprile 2025;
 - nessun bene immobile incluso (il sito produttivo è condotto in locazione).

D. La Società ha stipulato in data 23 febbraio 2023 un contratto di affitto d'azienda con Neproma Service S.r.l., con decorrenza dal 1° marzo 2023, canone mensile di Euro 8.000,00 (oltre IVA) imputati come acconto sul prezzo di acquisto dell'**Azienda**, in caso di perfezionamento dell'acquisto stesso, durata iniziale sei mesi (01/03/2023 – 31/08/2023), oggetto di successive proroghe per finalità di acquisto dell'**Azienda**, attualmente prorogato fino al **31 gennaio 2026**, comprendente impegno di acquisto subordinato al buon esito della Procedura di CNC.

E. Successivamente, con la predetta 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. acquisto dell'azienda comprensiva di beni materiali, rapporti di lavoro e rapporti commerciali;
- ii. prezzo offerto: Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), oltre accessori di legge;
- iii. 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;
- iv. saldo prezzo da corrispondersi alla stipula dell'atto di cessione;
- v. 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;
- vi. condizione sospensiva: autorizzazione del Tribunale ex art. 22, comma 1, lett. d) CCII e positiva conclusione della Procedura di CNC;
- vii. continuità aziendale e occupazionale garantita.

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

F. La Società intende promuovere la presente procedura competitiva (la "**Gara**") disciplinata dal presente Regolamento di vendita / Bando di Gara per la cessione dell'azienda come sopra descritta al **punto C.**, che individuerà, all'esito della Gara, il soggetto che avrà effettuato l'offerta più elevata.

Tutto ciò premesso

Con il presente Regolamento vengono definite le seguenti

Modalità di partecipazione alla gara

I - Oggetto della vendita

1. Sono oggetto della vendita di cui in epigrafe i beni indicati al **punto C.** delle premesse (nel seguito l'**Azienda** ovvero in alternativa l'**"Oggetto della Vendita"**).

2. Il complesso aziendale sarà venduto in blocco, escludendosi offerte parziali.
3. La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nel presente avviso, e costituisce accettazione integrale delle condizioni di vendita.
4. L'**Azienda** è dunque ben nota, conosciuta, vista e piaciuta dagli offerenti e partecipanti alla Gara; è pertanto esclusa qualsivoglia responsabilità della venditrice in merito allo stato, quantità, valore o qualità dei beni.
5. La documentazione relativa alla presente cessione di azienda ed, in particolare, il contratto di affitto d'Azienda e relativi allegati, la Proposta irrevocabile di acquisto di azienda in data 28 aprile 2025 e relativi allegati, la lettera integrativa alla Proposta in data 13 ottobre 2025 e relativi allegati, potranno essere richiesti all'Avv Antonio Umberto Valdemarca al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.): avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.
6. Il complesso aziendale potrà essere visionato, previo appuntamento da fissarsi con l'Avv. Antonio Umberto Valdemarca (indirizzo di P.E.C.: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it), entro e non oltre il giorno **6 novembre 2025, ore 12:00**.
7. L'**Azienda** sarà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, comprensiva di tutti i beni mobili, macchinari, attrezzature, contratti, rapporti di lavoro, licenze, crediti, debiti, rapporti commerciali e diritti di godimento derivanti da contratti di locazione o altri accordi. La cessione avverrà con la formula "*as is, where is*" (così come visti e piaciuti, nel luogo in cui si trovano), senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difformità, molestie, diritti, pretese o azioni di terzi, né per eventuali diritti o obblighi non formalmente registrati o non opponibili all'acquirente. Nessuna eccezione, richiesta di riduzione di prezzo o risarcimento potrà essere avanzata dall'aggiudicatario o da terzi.
- La vendita dell'intero complesso aziendale deve intendersi a corpo, senza possibilità di risarcimento, indennità o riduzione di prezzo in relazione a quantità, dimensioni o qualità e caratteristiche dei singoli beni.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c. Eventuali adeguamenti per conformità alle prescrizioni di legge, atti e regolamenti, norme di sicurezza dei luoghi, degli impianti e delle attrezzature saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario licenze, ivi incluso l'eventuale ottenimento di permessi, autorizzazioni e licenze di qualsivoglia genere.
8. L'acquirente dovrà adempiere a leggi e norme in materia ambientale, sicurezza e smaltimento rifiuti.

II - Offerte e modalità di partecipazione

1. Il soggetto che intende partecipare (l'“**Offerente**”) dovrà far pervenire la propria offerta migliorativa di acquisto (l'“**Offerta**”), in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 7 novembre 2025**, 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).
2. Le offerte con i relativi allegati non potranno essere presentate per persone o terzi da nominare e dovranno indicare:
- a) le generalità complete dell'Offerente;
 - b) essere incondizionate ed irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 c.c. sino a novanta (90) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
 - c) contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al Prezzo Base come definito al seguente **capitolo III**;
 - d) essere corredate da:
 - dichiarazione sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per l'Offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale;
 - ove si tratti di società, certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'Offerente ha la propria sede;
 - documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
 - dichiarazione del sottoscrittore, ovvero di tutti i componenti dell'organo amministrativo dell'Offerente, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposti a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 9, 13, 14, 16, 45 del D.Lgs. 8.6.2001 n. 231;
 - indicazione del nome, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.) dell'Offerente, cui dovranno essere inviate tutte le comunicazioni riguardanti la procedura di vendita;
 - una copia del presente Regolamento di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce in segno di integrale conoscenza e accettazione di tutto quanto ivi contenuto;
 - dichiarazione di impegno irrevocabile a partecipare alla Gara fra Offerenti;
 - deposito cauzionale di importo pari ad **Euro 50.000,00 (cinquantamila/00)** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato ad “**Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.**”;

- dichiarazione con la quale l'Offerente afferma di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme e le condizioni tutte riportate nel presente Regolamento di vendita nonché nei relativi atti e allegati tutti ivi richiamati, nonché espressamente rinuncia a far valere nei confronti della Società qualsivoglia responsabilità/eccezione/contestazione/richiesta risarcitoria/riduzione di prezzo e di garanzie offerte: (i) in ordine all'identità, condizione giuridica, qualità e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, anche rispetto ai dati di inventario e alla fiscalità derivante dal trasferimento; ovvero (ii) derivanti e/o connesse e/o relative alle modalità esecutive, attuative e/o da realizzarsi da parte della Società, che con tale dichiarazione vengono accettate.

3. Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura:

“RISERVATA – Offerta irrevocabile di acquisto d’azienda – Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.”.

4. La consegna del plico contenente l'Offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'Offerente. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine e l'orario di scadenza anche se spediti prima. I plichi pervenuti in ritardo saranno considerati come non consegnati. Le buste contenenti le Offerte verranno numerate secondo l'ordine di arrivo e verrà consegnata apposita ricevuta con data e ora di consegna.

III - Prezzo base

1. Il prezzo base stabilito per l'acquisto dell'**Azienda** è pari a **Euro 500.000,00= (cinquecentomila/00)**, oltre accessori e oneri fiscali di legge, corrispondente al valore della Proposta pervenuta (il “**Prezzo Base**”), che ha dato impulso alla presente procedura competitiva.
2. L'Offerta migliorativa di acquisto dovrà essere superiore del Prezzo Base sopra indicato, al netto di oneri fiscali e tributari. Offerte di valore inferiore al Prezzo Base sopra indicato e non cauzionate e/o cauzionate per importi inferiori e/o con modalità diverse rispetto a quanto sopra indicato, saranno ritenute **non ammissibili** e prive di effetto.
3. Le Offerte verranno inoltre considerate al netto degli oneri di trasferimento: l'eventuale imposta di registro e, in generale, tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento dell'**Azienda** saranno a carico dell'aggiudicatario. Nessuna responsabilità/richiesta risarcitoria per oneri fiscali legati al trasferimento della proprietà dell'**Azienda** potrà

essere ascritta/rivolta alla Società, neppure con riferimento ad eventuali diverse qualificazioni giuridiche dell'Azienda oggetto di trasferimento.

4. Dal pagamento del prezzo potranno essere dedotti mediante accollo liberatorio tutti i debiti maturati alla Data di Efficacia prevista nel Contratto di Affitto dai Dipendenti Trasferiti, così come definiti nel predetto contratto, oltreché le relative incidenze previdenziali nei confronti della Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.

IV - Modalità di svolgimento della Gara

1. Il giorno **7 novembre 2025, alle ore 15:00**, 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**, innanzi al predetto Notaio, nonché alla presenza degli Offerenti, si procederà:
 - (i) all'apertura delle buste ricevute;
 - (ii) all'esame della correttezza e completezza delle Offerte in conformità del bando di Gara, nonché della documentazione inviata, individuando le Offerte validamente presentate.
2. Salvo quanto disposto nel presente Regolamento, la Gara si svolgerà senza particolari formalità. Nel contrasto o nel dubbio interpretativo, deciderà il Notaio.
3. In caso di più Offerte si procederà immediatamente a Gara tra il soggetto Offerente originario e tutti i soggetti che hanno presentato offerte migliorativa valide entro la scadenza con le seguenti modalità:
 - il prezzo base della Gara sarà quello dell'Offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
 - ciascun Offerente potrà partecipare alla Gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
 - ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad **Euro 10.000,00 (diecimila/00)**;
 - ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 3 (tre) minuti;
 - ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
 - l'ultimo Offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi.
4. Trascorsi tre minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua uno maggiore valido, l'**Azienda** sarà assegnata provvisoriamente dal Notaio all'ultimo Offerente il cui rilancio sia stato giudicato valido.
5. Dell'esito della Gara verrà redatto apposito verbale dal Notaio designato.

6. Le somme depositate a titolo di cauzione dagli Offerenti non prescelti quali contraenti verranno restituite. Quelle versate a titolo di cauzione dall'Offerente che verrà scelto come contraente verranno trattenute dal Notaio ed imputate, dopo l'aggiudicazione definitiva, in conto prezzo.
7. La cauzione non verrà restituita e verrà acquisita a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, per il caso in cui l'Offerente, scelto come contraente definitivo, non procedesse all'acquisto e, comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'Offerta e nel presente Regolamento.

V - Perfezionamento della cessione

1. Il contratto di cessione dell'**Azienda** sarà perfezionato con l'Aggiudicatario (di seguito, anche "**Acquirente**"), innanzi al Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, presso lo studio dello stesso in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-mail: rossella.guercio@gmail.com, con preavviso scritto del giorno e dell'ora della stipulazione.
2. L'Acquirente dovrà corrispondere il prezzo di aggiudicazione dell'**Azienda** entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Società o secondo le modalità e alle condizioni che saranno comunicate dal Notaio incaricato nella predetta comunicazione.
3. Il mancato pagamento integrale del saldo prezzo entro il termine sopra indicato comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione versata, fatto salvo il diritto della Società al risarcimento del maggior danno.

VI - Condizioni di vendita e obblighi dell'acquirente

1. L'Azienda sarà trasferita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, "vista e piaciuta". In particolare, i beni mobili oggetto dell'Azienda verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nulla escluso od eccettuato, intendendosi pertanto acquistati "come visti e piaciuti" da parte dell'Acquirente aggiudicatario che si assume ogni rischio in merito alla loro condizione giuridica e materiale e alla loro idoneità tecnica e funzionale, nonché al loro stato d'uso.
2. La Società cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia in relazione all'Azienda e ai beni ceduti che la compongono, anche in relazione alla custodia degli stessi. In particolare, deve intendersi espressamente esclusa, nei confronti dell'Acquirente, qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità dei beni venduti per cattivo funzionamento o per mancata conformità ad eventuali requisiti prescritti da normative, restando esclusa qualsiasi pretesa dell'Acquirente avente ad oggetto risarcimenti,

indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato. Restano conseguentemente esclusi i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita, nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

3. L'Acquirente rinuncia a sollevare eccezioni relative allo stato dei beni mobili e mobili registrati che compongono l'**Azienda**, nonché all'eventuale mancanza dei documenti o titoli necessari per il loro utilizzo o trasferimento, impegnandosi a regolarizzare eventuali situazioni irregolari secondo quanto previsto dalla legge e dai provvedimenti delle autorità competenti. Restano altresì escluse eventuali pretese aventi ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) o riduzione del prezzo versato in relazione ai beni trasferiti.
4. Laddove non già in precedenza effettuato, l'Acquirente dovrà esperire le procedure di consultazione sindacale ex art. 47, Legge 428/1990 e ss.mm.ii., senza oneri e/o responsabilità per la Società cedente.
5. In caso di inadempimento rispetto all'integrale e tempestivo pagamento del prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e la Società tratterà la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

VII - Comunicazioni e documentazione - Precisazioni

1. Le dichiarazioni e le attestazioni previste dal presente Regolamento dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto partecipante alla Gara e accompagnate da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto sottoscrittore.
2. Tutte le comunicazioni necessarie per lo svolgimento della procedura competitiva, così come tutti i documenti da esibire e depositare a cura dei partecipanti, debbono essere redatte/i in lingua italiana. Eventuali documenti emessi da Autorità straniere o comunque originariamente formati in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione asseverata e legalizzata in lingua italiana.
3. Il mancato recapito di ogni comunicazione rimane ad esclusivo rischio del mittente.

VIII - Oneri dei partecipanti alla Gara

1. Ogni partecipante alla Gara sosterrà i costi necessari alla partecipazione alla Gara, ivi comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e/o consulenti nonché qualsiasi altro costo in qualunque modo legato alla partecipazione alla Gara e all'acquisto.

IX - Visita dell'Azienda

1. Si informa che, previo appuntamento da fissarsi con l'Avv. Antonio Valdemarca (indirizzo di P.E.C.: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it), è consentita la visita dell'Azienda costituente l'Oggetto della Vendita, a chiunque fosse interessato a visionarla al fine di presentare la propria offerta, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 6 novembre 2025**, presso la sede operativa di Rho (MI), Via Mincio n. 13.

X - Foro competente

1. Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere relative alla procedura competitiva disciplinata dal presente Regolamento sarà competente esclusivamente il Foro di Alessandria, intendendosi consensualmente derogata, con la partecipazione alla Gara, ogni diversa giurisdizione o competenza giudiziaria.

Milano, 23 ottobre 2025

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

Avv. Antonio Umberto Valdemarca

Avv. Alessandro Massimelli

Dott. Rosmino Banone