

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CUNEO

* * *

**BANDO DI VENDITA PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE DI ACQUISTO
IRREVOCABILI E MIGLIORATIVE PER IL RAMO DI AZIENDA DI PROPRIETÀ
DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 34/2026 R.G. – TRIBUNALE DI CUNEO**

La Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G. (Cod. Fisc. e P. Iva 03360070043), con sede legale in Pagno (CN), Via Bonanate, 47, in persona del Curatore, dott.ssa Stefania Marro con studio in Cuneo, Via Statuto, 11, la cui apertura è stata dichiarata con sentenza del Tribunale di Cuneo in data 18- 25 giugno 2026, (in seguito, “**Liquidazione giudiziale**”), a ciò autorizzata dal Giudice Delegato in data 27/07/2026, con il presente bando di procedura competitiva (di seguito il “**Bando di Vendita**”) rende noto quanto segue.

Premesso che

- a. La società in Liquidazione Giudiziale di cui sopra è proprietaria di un Ramo di Azienda avente per oggetto l'esercizio dell'attività di commercializzazione di agrofarmaci, fertilizzanti e mezzi tecnici per l'agricoltura esercitata in Pagno, Via Bonanate n. 47 presso immobili di titolarità della stessa, il tutto come meglio descritto infra (in seguito “**Ramo di Azienda**”).
- b. Con scrittura privata autenticata a rogito Notaio Andrea Pinto in data 22 settembre 2025 (Rep. 3954/Racc. 3137), registrata in data 25 settembre 2025, la società *in bonis* ora in Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G. concedeva in affitto il Ramo di Azienda costituito dal complesso di beni, diritti e rapporti come meglio indicato e descritto nel citato contratto e negli allegati allo stesso (in seguito “**Contratto di Affitto**”) – allegato A.
- c. il Ramo di Azienda (già oggetto di Contratto di Affitto) risulta così composto:
 - i macchinari, le attrezzature e i beni mobili strumentali indicati nell'allegato B con esclusione dei beni di terzi o che dovessero risultare di terzi;
 - i beni immobili a destinazione ufficio – commerciale con area coperta e scoperta e terreni circostanti (di seguito gli Immobili) siti nel Comune di Pagno identificati come segue:
 - i) l'immobile con annessa area di pertinenza e censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 6, part. 726, sub 1 piano T-1, cat. D/7, rendita di euro 24.778,00 e a Catasto Terreni Foglio 6 particella 726 di 14.828 mq (ente urbano);
 - ii) i terreni circostanti al Catasto Terreni del predetto Comune:
 - Foglio 6 part. 727 mq 987, prat. irr., cl 1, R.D. euro 4,59 e R.A. euro 5,61;
 - Foglio 6 part. 729 mq 370, prat. irr., cl 2, R.D. euro 1,43 e R.A. euro 2,01;
 - Foglio 6 part. 730 mq 98, prat. irr., cl 2, R.D. euro 0,38 e R.A. euro 0,53;
 - Foglio 6 part. 732 mq 266, prat. irr., cl 2, R.D. euro 1,03 e R.A. euro 1,44;
 - Foglio 6 part. 733 mq 87, prat. irr., cl 2, R.D. euro 0,34 e R.A. euro 0,47;
 - Foglio 6 part. 735 mq 456, prat. irr., cl 2, R.D. euro 1,77 e R.A. euro 2,47;
 - Foglio 6 part. 737 mq 172, prat. irr., cl 2, R.D. euro 0,67 e R.A. euro 0,93;
 - Foglio 6 part. 739 mq 260, prat. irr., cl 1, R.D. euro 1,21 e R.A. euro 1,48;

Foglio 6 part. 741 mq 288, prat. irr., cl 1, R.D. euro 1,34 e R.A. euro 1,64;
Foglio 6 part. 743 mq 957, prat. irr., cl 1, R.D. euro 4,45 e R.A. euro 5,44;
Foglio 6 part. 745 mq 213, prat. irr., cl 1, R.D. euro 0,99 e R.A. euro 1,21;
Foglio 6 part. 747 mq 488 prat. irr., cl 1, R.D. euro 2,27 e R.A. euro 2,77;

- le autorizzazioni, le licenze, le concessioni e le certificazioni elencate nel documento allegato C;
 - i contratti relativi all'esercizio dell'attività di impresa o inerenti l'utilizzo degli Immobili di cui alle planimetrie di cui agli allegati D e F;
 - i contratti di lavoro con attuali n. 5 dipendenti di cui all'allegato E;
 - i clienti di cui ad elenco che sarà fornito ai soggetti interessati a formulare offerte nei termini di cui al presente Bando di Vendita, solo a seguito di sottoscrizione di Impegno di Riservatezza.
- d. Il Contratto di Affitto ha durata sino al 30/09/2026 e con riferimento allo stesso, l'Affittuaria ha prorogato unilateralmente il termine di cui al 184 CCII sino al 30 settembre 2026.
- e. I dipendenti attualmente occupati nel Ramo di Azienda sono ancora quelli indicati nell'allegato E.
- f. L'area degli Immobili individuata con la dicitura "magazzino ferramenta" nella planimetria allegato D risulta occupata da terzi senza titolo opponibile.
- g. Alla Liquidazione Giudiziale, in data 14 luglio 2026, è pervenuta offerta irrevocabile di acquisto cauzionata, avente ad oggetto il Ramo di Azienda al prezzo di euro 1.000.000,00 (unmilione/00), oltre a spese, oneri, imposte di legge e tasse.
- h. L'Affittuaria si è obbligata a rilasciare il Ramo di Azienda entro 30 giorni dall'aggiudicazione al soggetto che ne risulterà definitivamente aggiudicatario in caso di mancata partecipazione della stessa alla Procedura di Vendita per la cessione del Ramo di Azienda ovvero in caso di mancata aggiudicazione del Ramo di Azienda in suo favore in seguito di Procedura di Vendita.
- i. Il perito nominato dal Curatore – dott. Angelo Barzelloni - ha ritenuto congrua l'offerta irrevocabile pervenuta alla Liquidazione Giudiziale di cui al punto g).
- j. Il Giudice Delegato – dott.ssa Roberta Bonaudi – attesa la ricezione dell'offerta irrevocabile di cui ai punti precedenti nonché di cui al parere al punto i), ha autorizzato il Curatore ad esperire la procedura di vendita volta alla cessione del Ramo di Azienda di titolarità della Liquidazione Giudiziale, tramite procedura competitiva ad offerte migliorative rispetto all'offerta di cui al punto g) nei termini e alle condizioni che seguono (di seguito "**Procedura di vendita**").

Tutto ciò premesso, la Liquidazione Giudiziale dispone procedersi alla vendita del Ramo di Azienda di sua titolarità, con il sistema della **raccolta di offerte irrevocabili migliorative in busta chiusa**, con successiva gara in forma orale sull'offerta più alta, secondo le modalità del presente Bando di Gara cosicché il Ramo di Azienda verrà assegnato all'esito della presente procedura a favore del soggetto che risulterà aggiudicatario. Al termine verrà redatto apposito verbale che verrà trasmesso al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 216 c. 9 CCII rendendo definitiva l'aggiudicazione salvo le disposizioni di cui all'art. 217 CCII.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA – LOTTO UNICO

- 1.1 La Liquidazione Giudiziale offre in vendita a terzi, alle condizioni indicate nel Bando di Vendita e relativi allegati, il Ramo d' Azienda avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di commercializzazione di agrofarmaci, fertilizzanti e mezzi tecnici per l'agricoltura

comprendivo degli Immobili siti in Pagno, Via Bonanate n. 47 identificati in premessa nei quali è esercitata la predetta attività.

- 1.2 Per la descrizione ed individuazione del Ramo di Azienda e dei beni che lo compongono si rimanda espressamente al Contratto di Affitto, agli allegati del presente Bando sopra individuati tra i quali, le perizie del dott. Angelo Barzelloni e del geom. Tommaso Blandi incaricati dalla Liquidazione Giudiziale, allegate sub G e H nonché della perizia redatta dal geom. Francesco Pelazza incaricato dalla società nel Concordato Preventivo cui si rinvia con particolare riferimento alle caratteristiche tecniche e descrittive – allegato I. Sono espressamente esclusi i beni di terzi e/o che risulteranno di terzi all'esito della procedura di accertamento del passivo. Si precisa inoltre che i crediti non fanno parte del Ramo d'Azienda così come i debiti della Liquidazione Giudiziale di qualsiasi natura essi siano. Tutti i documenti sopra indicati costituiscono parte integrante del presente Bando di Vendita. Si prega di prenderne attenta visione.
- 1.3 Fanno parte del Ramo d' Azienda, i dipendenti attualmente occupati nel Ramo di Azienda e di cui all'allegato E e che risulteranno ancora in forza alla data del contratto di cessione.
- 1.4 Gli Immobili, per la cui identificazione e caratteristiche si riporta alla perizia del geom. Francesco Pelezza, saranno trasferiti liberi dalle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli stessi (con spese di cancellazione a carico del soggetto che risulterà aggiudicatario del Ramo di Azienda nei termini di cui al presente Bando di Vendita).
- 1.5 L'Aggiudicatario Definitivo si obbliga a consegnare alla Liquidazione Giudiziale, entro e non oltre la data di stipula dell'atto di cessione, originale delle dichiarazioni rese dai dipendenti già alle dipendenze dell'Affittuaria e destinati a proseguire il rapporto di lavoro con l'Aggiudicatario Definitivo, formalizzate in sede protetta ai sensi degli artt. 410 e 411 c.p.c. e dell'art. 2113 c.c.. Con tali dichiarazioni, ciascun lavoratore dovrà dare atto che tutti i crediti, diritti e pretese comunque connessi o correlati al rapporto di lavoro svolto alle dipendenze dell'Affittuaria durante il periodo di esecuzione del contratto di affitto di Ramo di Azienda, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, retribuzioni dirette, retribuzioni differite, ratei di tredicesima mensilità, ferie, permessi, ex festività, indennità, competenze di fine rapporto e trattamento di fine rapporto maturati nel predetto periodo, restano di esclusiva competenza e responsabilità dell'Affittuaria. I lavoratori dovranno altresì dichiarare di rinunciare espressamente a far valere nei confronti della Liquidazione Giudiziale, della massa dei creditori e degli organi della Procedura ogni pretesa, domanda, azione o diritto fondato sulla responsabilità solidale di cui all'art. 2112 c.c., o comunque connesso ai crediti maturati nel periodo di svolgimento del rapporto di lavoro alle dipendenze dell'Affittuaria.

2. OFFERTA PERVENUTA

- 2.1 Come detto in premessa, si dà atto che è pervenuta alla Liquidazione Giudiziale un'offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il Ramo di Azienda come sopra identificato (d'ora in avanti "**Offerente Originario**") per un prezzo di euro 1.000.000,00 (unmilione/00) oltre a spese, oneri, imposte di legge e tasse, spese di cancellazione dei gravami sugli Immobili nonché eventuali spese di voltura dei beni

mobili registrati, garantita da cauzione pari ad euro 100.000,00 ossia il 10% dell'importo offerto.

3. L'OFFERTA MIGLIORATIVA

- 3.1 Tenuto conto del parere di congruità espresso dal perito nominato dalla procedura - dott. Angelo Barzelloni - con riferimento all'offerta pervenuta avente ad oggetto il Ramo di Azienda (che recepisce il parere del geom. Tommaso Blandi per la parte relativa agli Immobili e agli altri beni mobili di cui lo stesso si compone), l'offerta irrevocabile migliorativa di acquisto – nei termini di cui *infra* – dovrà essere superiore all'offerta pervenuta di cui all'art. 2 di almeno euro 10.000,00 (diecimila/00) e quindi almeno pari ad euro 1.010.000,00 (unmilionediecimila/00), oltre oneri fiscali e tributari oltre a spese, oneri, imposte di legge e tasse, spese di cancellazione dei gravami sugli Immobili da imputarsi - in ragione delle valorizzazioni acquisite dalla Procedura - quanto al 48,60% all'Immobile e quanto al 51,40% alla componente mobiliare del Ramo di Azienda (di seguito "l'**Offerta**").
- 3.2 L'Offerta dovrà avere ad oggetto il Ramo di Azienda così come sopra identificato e oggetto della perizia del dott. Angelo Barzelloni e quindi comprensivo del trasferimento degli Immobili siti in Pagno (CN) così come identificati in premessa e meglio descritti ed identificati nella perizia del geom. Francesco Pelazza e nel parere reso del geom. Tommaso Blandi e che quest'ultimo ha stimato in euro 486.000,00.
- 3.3 Offerte per il Ramo di Azienda di valore inferiore saranno ritenute non ammissibili o prive di efficacia.

4. OGGETTO DELL'OFFERTA

- 4.1 L'Offerta può avere ad oggetto soltanto il Ramo di Azienda e non potrà essere limitata a parte di esso. Eventuali offerte aventi un oggetto diverso e/o parziale rispetto a quanto sopra indicato saranno considerate inammissibili.

5. CONTENUTO DELL'OFFERTA E REQUISITI DELL'OFFERENTE

- 5.1 L'Offerta irrevocabile dovrà:
- contenere l'indicazione di: nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta ordinaria dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando anche copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo e la visura camerale storica aggiornata) 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;
 - contenere in allegato (i) gli originali degli assegni circolari non trasferibili intestati alla "Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G." o in alternativa copia della

contabile bancaria a titolo di cauzione; (ii) il Bando di Vendita ed i suoi allegati siglati in ogni pagina in segno di integrale accettazione;

- c) contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione del Bando di Vendita e dei relativi allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- d) contenere l'espressa dichiarazione di accettare integralmente il Bando di Vendita e i relativi allegati;
- e) indicare il prezzo offerto per l'acquisto del Ramo di Azienda, pari o superiore al prezzo indicato all'art. 3.1 e non dovrà essere sottoposta a condizione;
- f) indicare puntualmente la modalità di pagamento ossia il pagamento in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto di cessione nelle modalità indicate nel Bando di Vendita;
- g) riportare l'espressa dichiarazione di accettazione incondizionata (i) di tutte le previsioni, condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati; (ii) di tutti i dati/informazioni/perizie/pareri/elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dai suoi consulenti;
- h) vedere allegata una visura storica della persona giuridica offerente;
- i) essere siglata in ogni sua parte (compresi gli allegati) e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente, da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente;
- j) contenere l'espressa dichiarazione di essere soggetto legittimato a presentare l'Offerta ai sensi dell'art. 5.2.;
- k) dovrà essere irrevocabile sino al 31/10/2026.

5.2 Sono legittimati a presentare l'Offerta coloro che presentino i seguenti requisiti soggettivi:

- a) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza;
- b) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'Offerta, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- c) soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "black list" stabilite dal Decreto del 30 marzo 2015 - Modifica del decreto 21 novembre 2001, recante individuazione degli Stati o territori a regime fiscale privilegiato di cui all'articolo 127-bis, comma 4, del testo unico delle imposte sui redditi e dal Decreto dei 27 aprile 2015 - Modifica del decreto 23 gennaio 2002, recante ineducibilità delle spese e degli altri componenti negativi derivanti da operazioni intercorse con imprese domiciliate in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato.

5.3 L'Offerta non potrà essere proposta per persona da nominare.

5.4 L'Offerente Originario è tenuto a riconfermare la propria offerta irrevocabile nei termini di cui al presente Bando di Vendita.

5.5 L'Offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c. qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all'Offerta e/o in corso di Procedura di Vendita e/o in funzione e/o in occasione della stipula dell'atto di cessione dovrà essere correlato da traduzione in lingua italiana munita di asseverazione. 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, dell'atto di cessione.

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 6.1 L'Offerta, che dovrà avere tutti i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita e relativi allegati, dovrà essere presentata, in bollo da Euro 16,00, **entro e non oltre le ore 09.30 del giorno 21/09/2026** (intendendosi tale termine come perentorio), presso lo studio del Curatore dott.ssa Stefania Marro – Via Statuto, 11 – Cuneo (CN) negli orari di ufficio (9-12.30 – 14.30 – 17.30).
- 6.2 All'Offerta dovranno essere allegati, a titolo di cauzione, assegni circolari emessi da primario Istituto di Credito di diritto italiano non trasferibili intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G.", in misura almeno pari al 10% del prezzo offerto o in alternativa la copia della contabile bancaria a dimostrazione dell'avvenuto versamento della cauzione nella misura minima sopra indicata, sul conto corrente intestato alla procedura ed intrattenuto presso l'istituto di credito Banca Alpi Marittime S.C. – filiale di Cuneo – Piazza Galimberti – (IBAN: IT28Z0845010201000000037753). In tale ultimo caso, l'accredito della somma a titolo di cauzione al momento dell'apertura delle offerte dovrà risultare versata sul conto corrente della procedura pena l'inammissibilità della stessa. Non saranno prese in considerazione offerte che presentino cauzioni versate con altre e diverse modalità rispetto a quelle sopra indicate.
- 6.3 La cauzione potrà essere versata dal Curatore sul conto della Liquidazione Giudiziale ed, in caso di restituzione, non sarà riconosciuta alcuna somma a titolo d'interessi, mentre potrà essere imputata in conto prezzo in caso di stipula del definitivo contratto di cessione del Ramo di Azienda da parte dell'offerente che risulterà Aggiudicatario Definitivo e fatto salvo quanto previsto all'art. 13.
- 6.4 L'Offerta dovrà essere segreta e quindi contenuta in un unico plico chiuso e sigillato, senza timbri o segni di riconoscimento. Tale plico dovrà recare, all'esterno, solamente la seguente dicitura: "Offerta irrevocabile di acquisto Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G. – Tribunale di Cuneo – esperimento del 21/09/2026 – Lotto unico".
- 6.5 Il plico contenente l'Offerta potrà essere consegnato mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente. La consegna del plico contenente l'Offerta presso la portineria dello stabile del Curatore o ad altro eventuale addetto allo stabile non sarà considerata valida, dovendo il plico contenente l'Offerta essere consegnato presso lo Studio del Curatore o personalmente al Curatore che provvederà ad annotare, previa identificazione, il nome di colui che materialmente consegna e/o deposita il plico, il giorno e l'ora di ricezione dello stesso.
- 6.6 La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Curatore e/o della Liquidazione Giudiziale ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il previsto termine perentorio di scadenza.
- 6.7 Non verranno in alcun modo presi in considerazione i plichi pervenuti dopo la scadenza

del predetto termine perentorio, anche se spediti prima della scadenza di tale termine. I plichi pervenuti in ritardo non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

7. VERIFICA DELLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

7.1 L'apertura delle buste contenenti le offerte e l'esame delle offerte pervenute è fissato per il giorno **21/09/2026 alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore in Cuneo, Via Statuto n. 11 (di seguito anche la "**Data Esame Offerte**"), alla presenza del Curatore ed eventuali professionisti della Procedura dal medesimo autorizzati.

7.2 All'apertura delle buste gli offerenti – ivi compreso l'Offerente Originario – dovranno essere presenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile.

7.3 Alla Data Esame Offerte sarà valutata l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi del presente Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti *infra* indicati (di seguito "**Offerte Valide**").

7.4 Nel caso non dovessero pervenire offerte, il Giudice Delegato ha autorizzato l'aggiudicazione all'Offerente Originario che pertanto sarà considerato Aggiudicatario Provvisorio del Ramo di Azienda.

7.5 Nel caso di presentazione di Offerte Valide, invece, l'Aggiudicatario del Ramo di Azienda verrà individuato sulla base di una gara competitiva al rialzo in forma orale estesa all'Offerente Originario, (di seguito anche la "**Gara**"), che avrà come prezzo base il prezzo più alto offerto (di seguito anche "**Prezzo Base della Gara**") ferma restando quale modalità di pagamento quella prevista nel presente Bando (i.e. pagamento integrale del prezzo contestuale alla stipula dell'atto di cessione).

7.6 La Gara avverrà con le seguenti modalità:

- (i) la Gara si terrà dinanzi al Curatore, nella data e nel luogo della Data Esame Offerte, alla presenza del Curatore oltre che di eventuali professionisti dallo stesso incaricati ed autorizzati;
- (ii) potranno partecipare alla Gara tutti gli offerenti che abbiano presentato Offerte Valide, in ottemperanza dei termini e modalità di cui al presente Bando di Vendita;
- (iii) la Gara si terrà con offerte in aumento minime prestabilite in Euro **10.000,00 (diecimila/00)**;
- (iv) ciascun rilancio dovrà essere effettuato nel termine massimo di un minuto e ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- (v) non sarà considerato rilancio in aumento, il semplice allineamento al rilancio di altro offerente;
- (vi) nel caso in cui vi fossero più offerte che recano il medesimo prezzo e la gara al rialzo non dovesse far conseguire un'offerta più alta, si riterrà migliore l'offerta depositata temporalmente per prima presso lo Studio del Curatore;
- (vii) in caso di gara, l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi.

In ogni caso, il Curatore avrà facoltà di:

- respingere pregiudizialmente offerte prive di uno o più elementi indicati precedentemente;
- risolvere seduta stante eventuali questioni che dovessero insorgere durante l'asta tra la Procedura ed uno o più offerenti o tra gli stessi offerenti avente ad oggetto l'asta e le sue modalità e condizioni.

7.7 Agli offerenti diversi da quello che si sarà reso aggiudicatario verranno immediatamente restituiti gli assegni depositati a titolo di cauzione. Nel caso in cui il versamento sia stato effettuato tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, la restituzione, previa autorizzazione del Giudice delegato, avverrà entro i 15 giorni successivi alla data di cui sopra alle coordinate bancarie che verranno indicate alla Procedura.

7.8 Esaurite le operazioni di cui ai precedenti punti, il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l'esito della vendita, secondo il disposto di cui all'art. 216 CCII, ed il nominativo del soggetto individuato come aggiudicatario ai sensi degli articoli 7.4. e 7.5. (di seguito anche l'“**Aggiudicatario Definitivo**”).

7.9 L'aggiudicazione deliberata a seguito di procedura competitiva è definitiva, salvo l'esercizio del potere di sospensione e revoca del Giudice Delegato di cui all'art. 217 CCII.

7.10 Esaurite le operazioni di vendita, ove l'Aggiudicatario Definitivo non sia l'attuale società Affittuaria, il Curatore informerà quest'ultima dell'intervenuta individuazione dell'Aggiudicatario Definitivo e la inviterà alla consegna del Ramo di Azienda oggetto del Contratto di Affitto entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione circa l'esito della Gara di Vendita, in buono stato di conservazione e libero da persone e cose diverse dall'azienda affittata e da ogni altro bene di titolarità della Liquidazione Giudiziale e/o comunque goduto dalla attuale Affittuaria in forza del Contratto di Affitto, senza diritto della attuale Affittuaria a rimborsi e/o risarcimenti e/o indennità alcuna.

7.11 E' espressamente esclusa qualsivoglia responsabilità della Liquidazione Giudiziale e/o del Curatore nel caso in cui l'attuale Affittuaria non dovesse adempiere a quanto previsto al precedente punto 7.10.

7.12 L'Aggiudicatario Definitivo prende atto e riconosce che, l'area degli Immobili individuata identificata come “magazzino ferramenta” nella planimetria di cui all'allegato D è occupata da terzi senza alcun titolo opponibile e pertanto le attività di sgombero saranno a totale carico dell'Aggiudicatario Definitivo esclusa qualsiasi responsabilità della Liquidazione Giudiziale e/o del Curatore.

8. MODALITA' DI CESSIONE DEL RAMO DI AZIENDA

8.1 Una volta divenuto Aggiudicatario Definitivo, l'offerente si impegna irrevocabilmente a stipulare il contratto di cessione **entro i trenta giorni successivi alla comunicazione inviata a mezzo p.e.c. dal Curatore all'esito della comunicazione da parte dello stesso al Giudice Delegato di cui all'art. 216 c. 9 CCII** o comunque entro i tempi

stabiliti dal Curatore e che lo stesso comunicherà a mezzo p.e.c.; la vendita avrà efficacia dalla data di sottoscrizione del contratto di cessione.

- 8.2 La cessione del Ramo di Azienda avverrà mediante atto da redigersi davanti al Notaio scelto dalla Liquidazione Giudiziale e sono a carico dell'Aggiudicatario Definitivo del Ramo di Azienda, tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella), spese di voltura e di procedura di vendita, spese di cancellazione, iscrizioni, imposte registro (di seguito anche gli “**Oneri di Vendita**”) che dovranno essere versati dal soggetto che risulterà aggiudicatario al momento della sottoscrizione dell'atto di Cessione. Eventuali vulture di beni mobili registrati al PRA saranno eseguite, ove necessario, presso Agenzia automobilista scelta dalla Liquidazione Giudiziale.

- 8.3 Il contratto di cessione conterrà tutte le condizioni contenute nel presente Bando e quelle usualmente tipiche di una vendita forzata. Bozza dell'atto di cessione verrà messa a disposizione dell'Aggiudicatario Definitivo nei quattro giorni antecedenti la stipula dello stesso.

- 8.4 Il prezzo di vendita dovrà essere corrisposto alla Liquidazione Giudiziale il giorno in cui si terrà l'atto di cessione del Ramo di Azienda tramite assegni circolari non trasferibili intestati a “*Liquidazione Giudiziale n. 34/2026 R.G.*” la cui copia dovrà essere anticipata sette giorni prima dell'atto notarile. L'Aggiudicatario Definitivo potrà altresì optare per il pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura intrattenuto presso l'istituto di credito Banca Alpi Marittime S.C. – filiale di Cuneo – Piazza Galimberti (IBAN: IT28Z0845010201000000037753) avendo cura di anticipare le contabili bancarie nei sette giorni antecedenti l'atto. In quest'ultimo caso si precisa che la somma versata al momento della stipula dell'atto dovrà risultare accreditata sul conto corrente della procedura di cui sopra.

9. CLAUSOLE GENERALI

- 9.1 Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.
- 9.2. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del Bando di Vendita e dei relativi allegati, cui si rinvia al fine di una migliore e compiuta identificazione dell'oggetto di vendita e di una completa individuazione della consistenza e dello stato dei beni e dei diritti oggetto di cessione nonché di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Procedura, e/o i dipendenti e/o il Curatore e/o i suoi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione fornita ai sensi del presente Bando di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare. La analisi e la valutazione degli aspetti autorizzativi, legali, commerciali, fiscali e finanziari nonché la disamina di tutti i rischi correlati all'acquisto, nulla escluso, del Ramo di Azienda sono integralmente a carico di ciascun offerente il quale, con la presentazione dell'Offerta, **dichiara** espressamente di avere effettuato ogni analisi e valutazione necessaria e opportuna e accetta tali rischi e

altresì **dichiara** di esonerare e manlevare la Procedura e gli Organi della stessa da qualsivoglia responsabilità in merito.

- 9.3. E' facoltà della Liquidazione Giudiziale sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.
- 9.4. La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle offerte non comportano per la Procedura e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 9.5. Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dalla Procedura solo all'indirizzo p.e.c. indicato nell'Offerta.
- 9.6. Ciascun offerente sosterrà i costi inerenti l'operazione come sopra indicato.
- 9.7. Le scelte operate dal Curatore ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni.
- 9.8. L'offerente esonera e/o manleva e/o mantiene indenne da ogni responsabilità e onere la Procedura per qualsivoglia intervento (di manutenzione ordinaria o straordinaria) che si dovesse rendere necessario sui beni che compongono il Ramo Aziendale (ivi compresi gli Immobili) e sui luoghi di lavoro, anche al fine di renderli conformi alla normativa (italiana e/o comunitaria) vigente. Al riguardo, l'offerente, in caso di eventuale accertamento della necessità, da parte della Procedura, di un intervento di manutenzione-ripristino dei beni che compongono il Ramo di Azienda nonché di adeguamento degli stessi alle norme di legge (e così, a titolo meramente esemplificativo, alla normativa di legge e regolamentare in materia ambientale, di sicurezza, di igiene, antincendio, urbanistica ecc.), si impegna sin d'ora a provvedere, a proprie spese, all'adeguamento ed alla messa a norma degli stessi fornendo entro e non oltre sette giorni prima della stipula evidenza documentale che ciò è avvenuto, senza che ciò possa determinare una riduzione del prezzo e/o una risoluzione del contratto di cessione e/o pretese risarcitorie a qualsiasi titolo. Qualora non intenda a proprie spese adeguare gli eventuali beni componenti il Ramo di Azienda, dovrà provare di averli rottamati prima della stipula dell'atto di cessione fornendo evidenza documentale entro e non oltre sette giorni prima dello stesso al Curatore che ciò sia avvenuto. Tali adempimenti costituiranno condizione per la stipula dell'atto notarile di cessione.
- 9.9. Il corrispettivo della cessione viene determinato a corpo e non a misura.
- 9.10. Eventuali interventi che si rendessero necessari per adeguare e rendere conformi alle normative vigenti beni mobili, attrezzature, macchinari ed impianti facenti parte del Ramo di Azienda, saranno ad esclusivo carico e spese dell'Aggiudicatario Definitivo con esonero della Procedura e dei relativi Organi da qualsiasi garanzia e responsabilità al riguardo come meglio indicato al punto 9.8.

- 9.11. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione delle condizioni e delle limitazioni, nessuna esclusa, di cui al Bando di Vendita e relativi allegati, al regolamento di vendita ed alle condizioni di vendita.
- 9.12. Il Ramo di Azienda, trattandosi di vendita equiparata alla vendita forzata, sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si troverà al momento della stipula del contratto di cessione e, pertanto, la vendita sarà effettuata con la clausola di "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione", a rischio e pericolo dell'acquirente, senza concessione di qualsivoglia garanzia anche ai sensi degli artt. 1494 e ss. cod. civ. da parte della Liquidazione Giudiziale, né in merito alla consistenza, qualità e quantità del Ramo di Azienda, né in merito alla sussistenza di idonee autorizzazioni e/o permessi e/o licenze per l'esercizio dell'attività di impresa a suo tempo svolta dalla società in Liquidazione Giudiziale. E ciò vale anche con riferimento al trasferimento degli Immobili oggetto del Ramo di Azienda: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità edilizia, catastale e/o urbanistica o vizio anche rispetto allo stato degli Immobili al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Inoltre le vulture delle autorizzazioni connesse all'attività di impresa sono ad esclusiva cura e spese del cessionario e la Procedura non assume alcuna responsabilità e/o garanzia in merito al loro trasferimento. L'Aggiudicatario Definitivo rinuncia, con la presentazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale e degli Organi della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine alla identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni anche a quanto risulta nelle relazioni peritali, negli atti preparatori alla vendita e nella documentazione tutta pubblicata sui portali di seguito indicati, nonché nei documenti pubblici e in quelli che verranno eventualmente messi a disposizione dalla Liquidazione Giudiziale, a suo insindacabile giudizio e previa richiesta dell'interessato. Si invita l'Offerente ad effettuare tutte le verifiche che ritiene necessarie e a prendere attenta visione degli elaborati a cui si fa espresso rinvio.
- 9.13. L'Aggiudicatario Definitivo accetta ora per allora incondizionatamente il Ramo di Azienda ed i beni tutti che lo compongono, assumendosi ogni rischio relativo alla conformità ed all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi.
- 9.14. L'Aggiudicatario Definitivo pertanto non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione del contratto di cessione e/o alla restituzione del prezzo e/o della cauzione nei confronti della Liquidazione Giudiziale, restando quest'ultimo escluso da ogni responsabilità al riguardo; in ogni caso l'Aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta di acquisto del Ramo di Azienda, rinuncia a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Liquidazione Giudiziale e dei propri Organi, anche nel caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi.
- 9.15. L'Aggiudicatario Definitivo si impegna a tenere indenne e a manlevare la Liquidazione

Giudiziale da qualsiasi pretesa di terzi relativa a fatti e/o atti inerenti il Ramo di Azienda, successivi alla vendita.

10. PUBBLICITA'

- 10.1 Il Curatore potrà inviare comunicazione della pubblicazione del Bando di Vendita ai soggetti che già avevano manifestato in qualsiasi forma interesse per l'acquisto del Ramo di Azienda.
- 10.2 Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del presente Bando di Vendita e suoi allegati, delle perizie redatte per conto della Liquidazione Giudiziale ed, in generale, di tutto quanto dell'intera documentazione attinente il Ramo di Azienda ed alla presente Procedura di Vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche al seguente indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti www.astegiudiziarie.it e del Tribunale di Cuneo, cui si rinvia al fine di una migliore e compiuta identificazione dell'oggetto di vendita e di una completa individuazione della consistenza e dello stato dei beni e dei diritti oggetto di cessione nonché di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano.

12

11. VISITE E CONTATTI

- 11.1 Per ogni ulteriore informazione, per visionare il Ramo di Azienda ed i beni che lo compongono e per avere ulteriore eventuale documentazione, gli interessati potranno contattare il Curatore dott.ssa Stefania Marro (tel. 320/6059521) via mail all'indirizzo stefania.marro@gmail.com lasciando un recapito telefonico per essere contattati e mettendo in copia il perito della procedura geom. Tommaso Blandi (e-mail: t.blandi@studioblandi.com). Per quanto riguarda gli allegati/documenti non espressamente pubblicati, potrà essere richiesta la visione o una copia degli stessi al Curatore previa sottoscrizione di Impegno di riservatezza.

12. FORO COMPETENTE

- 12.1. Ogni eventuale controversia inerente il presente Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o l'Offerta e/o l'Offerta Migliorativa e/o la Procedura di Vendita e/o il contratto di cessione del Ramo di Azienda è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Cuneo.

13. INADEMPIMENTO

- 13.1. Qualora l'Aggiudicatario Definitivo non dovesse rendersi adempiente (i) all'obbligo di stipulare l'atto di cessione del Ramo di Azienda innanzi a Notaio indicato dalla Procedura secondo il testo che sarà redatto dalla Liquidazione Giudiziale; e/o (ii) all'obbligo di versare il Prezzo Vendita, tutti gli Oneri Vendita; e/o (iii) a qualsivoglia altro obbligo previsto nel Bando di Vendita e relativi allegati, la cauzione rilasciata verrà trattenuta dalla Procedura anche a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Cuneo, li 5 agosto 2026

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Curatore
Dott.ssa Stefania Marro

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegati:

- A. Contratto di Affitto Ramo di Azienda
- B. Elenco beni Affitto Ramo di Azienda
- C. Autorizzazioni, Licenze
- D. Planimetrie
- E. Elenco dipendenti
- F. Planimetrie, estratto di mappa e APE
- G. Perizia dott. Angelo Barzelloni
- H. Parere geom. Tommaso Blandi
- I. Perizia geom. Francesco Pelazza

13

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®