

**TRIBUNALE DI IVREA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE
GIUDIZIALE N.18/2025**

Giudice Delegato: Dottorssa Alessia Carrera

Curatore: Dottore Paolo Cacciari

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI COMPLESSO
AZIENDALE**

Il sottoscritto dott. Paolo Cacciari, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n.18/2025, dichiarata con sentenza del Tribunale di Ivrea in data 16 aprile 2025 (la "**Procedura**");

PREMESSO CHE

- a) la Procedura è proprietaria di un complesso aziendale operante nel settore della raccolta, trasporto e recupero di rifiuti, come compiutamente descritto nella relazione di stima redatta dal dott. Dario Spadavecchia in data 7 gennaio 2026, che si allega al presente bando (Allegato A) (la "**Perizia**");
- b) la Procedura, in data 11 febbraio 2026, ha stipulato con xxx un contratto preliminare unilaterale di vendita, cedibile a terzi, avente ad oggetto il diritto di acquistare alcuni terreni pertinenziali al compendio industriale di Villanova Canavese, al prezzo di Euro 120.000,00 oltre IVA. Tale contratto ("**Opzione di Acquisto**"), che si allega al presente bando (Allegato B), costituisce parte integrante complesso aziendale in vendita;
- c) la Procedura ha ricevuto da xxx un'offerta irrevocabile d'acquisto datata 10 aprile 2026 ("**Offerta** ") per un perimetro aziendale ridotto rispetto all'azienda oggetto di Perizia, come ivi specificato, al prezzo di

Euro 1.051.000,00. Tale offerta, che si allega al presente bando (Allegato C), costituisce la base per la procedura competitiva relativa al

Lotto 3;

quanto premesso, la Procedura

INDICE

una procedura competitiva per la vendita del complesso aziendale di sua proprietà, che si terrà con le modalità e secondo condizioni e termini qui di seguito indicate.

Art.1 - OGGETTO DELLA VENDITA E STRUTTURA DELLA GARA

La vendita si svolgerà in unico contesto in tre fasi successive.

Si procederà alla fase successiva solo in caso di assenza di offerte valide per quella precedente.

1.1. LOTTO 1: Complesso Aziendale Completo

- **Oggetto:** l'intero complesso aziendale di proprietà di xxx. in L.G., come descritto nella Perizia, comprensivo di tutti i beni mobili (parco automezzi completo), attrezzature, compendio immobiliare sito in Villanova Canavese (TO), compendio immobiliare sito in Calliano Monferrato (AT), contratti, rapporti di lavoro, autorizzazioni e avviamento. La vendita include, quale parte integrante, la cessione dell'Opzione di Acquisto.

1.2. LOTTO 2: Complesso Aziendale con Esclusione dell'Immobile di Calliano

- **Procedura:** da esperirsi solo in caso di gara deserta per il Lotto 1.

- **Oggetto:** il medesimo complesso aziendale di cui al Lotto 1, con espressa esclusione del solo compendio immobiliare sito in Calliano Monferrato (AT).

1.3. LOTTO 3: Gara sul Perimetro dell'Offerta xxx.

- **Procedura:** da esperirsi solo in caso di gara deserta per il Lotto 2.
- **Oggetto:** il perimetro aziendale definito "Azienda Oggetto d'Offerta" nell'Offerta xxx, composto da:
 - il complesso aziendale come da Perizia, con le seguenti modifiche:
 - esclusione del compendio immobiliare di Calliano Monferrato (AT);
 - esclusione dei beni mobili ("Mezzi") non ricompresi nell'elenco "Mezzi Inclusi" allegato all'Offerta xxx;
 - inclusione della cessione dell'Opzione di Acquisto.

Art. 2 - PREZZI A BASE D'ASTA E RILANCI MINIMI

- **LOTTO 1:** prezzo a base d'asta pari a **Euro 1.780.000,00** (unmilionesettecentoottantamila/00), corrispondente al valore di stima indicato in Perizia.
- **LOTTO 2:** prezzo a base d'asta pari a **Euro 1.560.000,00** (unmilione cinquecentosessantamila/00), ottenuto decurtando dal prezzo del Lotto 1 il valore dell'immobile di Calliano Monferrato.
- **LOTTO 3:** Prezzo a base d'asta pari a **Euro 1.051.000,00** (unmilione cinquantunomila/00), corrispondente al prezzo indicato nell'Offerta xxx

Per tutte le fasi di gara, l'offerta minima in aumento in caso di pluralità di offerenti è fissata in **Euro 30.000,00** (trentamila/00). Tutti i prezzi si intendono oltre IVA (se dovuta) e imposte di legge.

Art. 3 - MODALITÀ E TERMINI DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si terrà il giorno 9 giugno 2026 alle ore 15:30 presso lo studio del Curatore in Torino, Via Casalis n.49. Il Curatore, in quella sede e a quell'ora, procederà all'apertura delle buste pervenute come di seguito.

(i) Si procederà inizialmente alla gara per il **Lotto 1**.

In presenza di una o più offerte valide, si darà luogo a una gara al rialzo tra gli offerenti presenti.

(ii) In assenza di offerte per il Lotto 1, si procederà immediatamente alla gara per il **Lotto 2**.

In presenza di una o più offerte valide, si darà luogo a una gara al rialzo tra gli offerenti presenti.

(iii) In assenza di offerte anche per il Lotto 2, si procederà immediatamente alla gara per il **Lotto 3**, sulla base dell'Offerta xxx.

La xxx. si è già impegnata a partecipare a tale gara. Qualora non pervenivano altre offerte valide per il Lotto 3 o qualora la gara vada deserta, il complesso aziendale di cui al Lotto 3 si intenderà automaticamente aggiudicato a xxx alle condizioni di cui alla sua Offerta.

Art. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura persone fisiche e persone giuridiche, anche in forma di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), costituito o da costituirsi.

In caso di offerta presentata da un RTI, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'offerta dovrà essere sottoscritta congiuntamente da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento;
- b) l'offerta dovrà indicare l'impresa designata quale mandataria capogruppo, la quale agirà come rappresentante delle mandanti e interlocutore unico nei confronti della Procedura;
- c) l'impresa capogruppo sarà responsabile, in via solidale e indivisibile con le altre imprese mandanti, per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'offerta e dalla successiva aggiudicazione;
- d) l'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, un dettagliato piano di ripartizione che indichi quali beni, mezzi e rapporti giuridici del complesso aziendale saranno destinati a ciascuna impresa facente parte del raggruppamento e a chi dovrà essere trasferita l'Opzione di Acquisto.

Art. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, irrevocabili e cauzionate, dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 8 giugno 2026 presso lo studio del Curatore, dott. Paolo Cacciari, in Torino, Via Casalis n.49.

Il plico dovrà essere anonimo e recare unicamente la dicitura: **“OFFERTA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE L.G. N. 18/2025 – NON APRIRE”**.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste separate e sigillate:

- a) **Busta "A" - OFFERTA ECONOMICA:** dovrà contenere, a pena di esclusione:

(i) l'offerta, redatta in lingua italiana, su carta intestata, contenente i dati completi dell'offerente (o di tutti i membri del RTI) e l'indicazione del Lotto per cui si concorre;

(ii) l'indicazione del prezzo offerto, in cifre e in lettere, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta del lotto prescelto;

(iii) dichiarazione di aver preso completa e attenta visione del presente bando e di tutti i suoi allegati e di accettarne incondizionatamente tutte le clausole;

(iv) dichiarazione di accettare l'azienda e tutte le sue singole componenti nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia a qualsiasi garanzia, come meglio specificato all'art.9.5;

(v) visura camerale aggiornata e copia di un documento di identità e codice fiscale dell'amministratore o legale rappresentate che ha sottoscritto l'offerta (per le società), o copia di un documento di identità e codice fiscale (per le persone fisiche). Per i RTI, la documentazione dovrà essere prodotta per ciascuna impresa partecipante;

(vi) in caso di offerta presentata da un RTI, l'atto costitutivo del raggruppamento (o l'impegno a costituirlo in caso di aggiudicazione) e il piano di ripartizione dei beni, come specificato all'art.4 con l'indicazione che, sino alla costituzione del R.T.I. ciascuno dei soggetti firmatari sarà solidalmente obbligato all'adempimento di quanto previsto nell'offerta e nel presente bando;

(vii) per tutti gli offerenti, e per tutti i partecipanti a RTI, la dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 e dell'art.89

del D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 nella forma qui allegata sub E (o in altra equivalente);

b) Busta "B" - CAUZIONE: dovrà contenere un assegno circolare non trasferibile intestato a “Liquidazione Giudiziale n.18/2025”, per un importo pari, a seconda del lotto al quale l’offerta di riferisce, come segue:

- in caso di offerta per il Lotto 1, al 10 % del prezzo base d'asta del Lotto 1;

- in caso di offerta per il Lotto 2, al 15 % prezzo base d'asta del Lotto 2 per il quale si presenta l'offerta;

- in caso di offerta per il Lotto 3, al 20% del prezzo base d'asta del Lotto 3 per il quale si presenta l'offerta.

In caso di più assegni circolari la somma per la quale gli stessi sono stati emessi dovrà esser pari all’importo della cauzione dovuto per il lotto per il quale si presenta l'offerta.

Art. 6 - SORTE DELLA CAUZIONE

La cauzione versata sarà immediatamente restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della procedura di gara. Per l'aggiudicatario, la cauzione sarà trattenuta e imputata in conto prezzo.

In caso di mancata stipula dell'atto di cessione per fatto e colpa imputabili all'aggiudicatario (o a uno dei membri del RTI aggiudicatario), l'aggiudicazione sarà revocata e la Procedura tratterà la cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno con diritto della Procedura a procedere alla vendita in danno dell’inadempiente.

Art. 7 - AGGIUDICAZIONE

In caso di presentazione di più offerte valide per ciascuno lotto si procederà a una gara immediata al rialzo tra coloro che hanno presentato offerte per quel lotto.

A esito di quanto l'aggiudicazione sarà disposta in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta per il singolo lotto.

Art. 8 - STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE E PAGAMENTO

L'atto notarile di cessione del complesso aziendale sarà stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, presso lo studio notarile indicato dalla Procedura. Contestualmente alla stipula, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo integrale del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, mediante assegni circolari non trasferibili intestati alla Procedura.

In caso di aggiudicazione a favore di un RTI, l'atto di trasferimento sarà unico, ma i singoli beni e rapporti giuridici saranno trasferiti direttamente a ciascuna impresa del raggruppamento, in conformità al piano di ripartizione presentato con l'offerta.

Resta ferma la responsabilità solidale e indivisibile di tutte le imprese del RTI per il pagamento dell'intero prezzo e di tutti gli oneri accessori.

Art. 9 - STATO DELL'AZIENDA E ASSENZA TOTALE DI GARANZIE

La vendita avviene "a corpo" e non "a misura". Il complesso aziendale è ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto.

L'offerente, con la presentazione dell'offerta, dichiara di aver esaminato i beni e i mezzi e la documentazione e di accettare l'azienda e tutti i rapporti, i beni e i mezzi che la compongono senza riserva alcuna, rinunciando sin

d'ora a qualsiasi pretesa, azione o eccezione per vizi, anche occulti, mancanza di qualità, evizione, difformità urbanistiche, catastali, amministrative o normative.

L'Offerente è consapevole che xxx in L.G. non assume né assumerà alcuna garanzia nei confronti dell'Offerente (che la esonera espressamente da qualsiasi obbligo al riguardo) per quanto concerne, a titolo esemplificativo, l'identità, la consistenza, la qualità il valore dell'azienda oggetto d'offerta, dei beni, dei mezzi e dei rapporti giuridici che la compongono, l'avviamento, la redditività, il funzionamento dei beni, dei mezzi i loro stato di conservazione e la conformità a ogni vigente normativa.

Art. 10 – DEBITI E CREDITI – RAPPORTI DI LAVORO

10.1 In nessun caso faranno parte del complesso aziendale ceduto debiti o crediti aziendali, neppure se afferenti ai rapporti di lavoro, che abbiano causa anteriore al trasferimento.

10.2 Fanno parte del compendio aziendale oggetto di questo bando (per tutti i Lotti proposti) i rapporti di lavoro di cui all'elenco allegato sub F _____ nei quali l'acquirente subentrerà con effetto dalla data di efficacia del trasferimento e con la precisazione che, anche in deroga a quanto previsto dall'art.2112 c.c., crediti e debiti (compresi i ratei anche di TFR) che abbiano causa anteriore al trasferimento non sono trasferiti all'acquirente.

Art. 11 - SPESE E ONERI FISCALI

Tutti i costi, le spese, gli oneri e le imposte (IVA o registro) relativi al trasferimento della proprietà del complesso aziendale, inclusi gli onorari notarili, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Art. 12 - VISIONE DEI BENI E INFORMAZIONI

Gli interessati potranno visionare i beni e prendere visione della documentazione previo appuntamento da concordarsi con il Curatore, dott. Paolo Cacciari, contattabile via PEC all'indirizzo [lg18.2025ivrea@pecliquidazionegiudiziali.it] o telefonicamente al n. 011.4473790].

Art. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati dalla Procedura nel rispetto del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) per le finalità strettamente connesse alla presente procedura di vendita e agli obblighi di legge.

Art. 14 - PUBBLICITÀ

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché su altri siti internet specializzati, come per legge.

ALLEGATI:

- Allegato A: Perizia di stima dott. Spadavecchia;
- Allegato B: Contratto preliminare unilaterale (Opzione di Acquisto);
- Allegato C: Offerta irrevocabile xxx;
- Allegato D: bozza del contratto di cessione d'azienda;
- Allegato E: dichiarazione antimafia;
- Allegato F: rapporti di lavoro trasferiti.

Ivrea - Torino, 5 maggio 2026

Il Curatore (dott. Paolo Cacciari)