

Liquidazione Giudiziale n. 62/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia Carrera

Curatore: Dott. Ivano Pagliero

BANDO DI VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONALOTTO UNICO

Il presente documento (in seguito, "**Bando di Vendita**") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt.214 e 216 CCII (in seguito, "**Procedura di Vendita**").

1. PREMESSE

- 1.1. Con sentenza del 19/21 novembre 2025, il Tribunale di Ivrea dichiarava l'apertura della liquidazione giudiziale R.G. 62/2025 (di seguito, anche "Procedura").
- 1.2. Nell'attivo della Liquidazione Giudiziale R.G. 62/2025 sono ricaduti: **i)** il ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di ristorazione; **ii)** i beni mobili costituiti da arredi e allestimenti della sala e banconi di servizio, attrezzature e macchinari professionali di cucina, arredi tecnici e utensileria operativa, scorte di magazzino vini e bevande analcoliche, dotazioni strumentali di supporto gestionale, ubicati presso il locale ristorante Via Gramsci n.1/d a Torino, il tutto in seguito identificato come "**Ramo di Azienda**" e meglio descritto nelle perizie redatte dal perito aziendalista e dal perito mobiliare nominati dalla procedura (di seguito, congiuntamente "Periti") ed allegate sub Allegati 1 e 2 (di seguito "**Perizie**" o, singolarmente, "**Perizia Azienda**" e "**Perizia Beni Mobili**"), da intendersi qui integralmente richiamate.
- 1.3. L'attività di ristorazione veniva svolta presso i locali siti in Torino Via Gramsci n. 1/d.
- 1.4. A seguito di offerta irrevocabile di acquisto pervenuta alla procedura, che ha dato impulso al Bando di Vendita, previa autorizzazione degli organi della Procedura, il Curatore esperisce la Procedura di Vendita in oggetto, volta alla cessione del Ramo di Azienda, secondo le modalità e le condizioni indicate nel presente Bando di Vendita.

2. BENI E RAPPORTI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA, MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA

- 2.1. La Procedura di Vendita ha ad oggetto il Ramo di Azienda, così come descritta ed individuata nelle Perizie di cui agli Allegati 1 e 2.
- 2.2. Il Ramo di Azienda oggetto della presente procedura competitiva è formato dai beni mobili costituiti dalle autorizzazioni e/o licenze, arredi e allestimenti della sala e banconi di servizio, attrezzature e macchinari professionali di cucina, arredi tecnici e utensileria operativa, scorte di magazzino vini e bevande analcoliche, dotazioni strumentali di supporto gestionale, ubicati presso il locale ristorante di Via Gramsci n. 1/d a Torino.
- 2.3. Il Ramo di Azienda viene venduto in un unico lotto, alle condizioni indicate nel presente Bando di Vendita e nei suoi allegati, con la precisazione che i beni, rapporti, diritti, ceduti saranno quelli esistenti alla data della stipula del contratto di cessione, senza che eventuali insussistenze/inutilizzabilità dei beni possano essere eccepiti dall'Acquirente.
- 2.4. L'attività del Ramo di Azienda è esercitata presso locali non di proprietà della Procedura. L'Aggiudicatario del Ramo di Azienda subentrerà nel contratto di locazione immobiliare pendente alla data di stipula dell'Atto di Cessione del Ramo d'Azienda.
- 2.5. In ipotesi di mancato subentro nel contratto di locazione immobiliare da parte dell'Aggiudicatario, e ferma ogni responsabilità di quest'ultimo nei confronti dei proprietari degli immobili, l'Aggiudicatario è tenuto a liberare i locali in Torino (TO), Via Gramsci n. 1/d **entro e non oltre 15 giorni** dalla stipula dell'atto di cessione, impegnandosi a corrispondere alla Liquidazione Giudiziale **euro 150,00** per ogni giorno di ritardo nella liberazione dei locali a titolo di penale, fatto salvo maggior danno.
- 2.6. La vendita competitiva avverrà mediante asta telematica asincrona da effettuarsi sulla piattaforma www.astetelematiche.it a cura dello scrivente Curatore.

3. PREZZO

- 3.1. Il prezzo definitivo per l'acquisto del Ramo di Azienda sarà quello che risulterà all'esito ed esaurite le operazioni di vendita (di seguito anche "**Prezzo di Vendita**").

Il notaio designato per la stipula dell'atto di cessione, nonché per tutti gli adempimenti successivi è il notaio dott.ssa Caterina Bima, con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16 ("**Notaio Designato**").

- 3.2. Sono altresì a carico dell'Acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese

notarili (anche di parcella), eventuali cancellazioni di iscrizioni, imposte di registro, nonché quelli afferenti alla stipula dell'atto di cessione e conseguenti (di seguito anche "**Oneri di Vendita**").

3.3. Il Prezzo di Vendita, al netto della cauzione già versata che verrà definitivamente incassata dalla Procedura, e gli Oneri di Vendita dovranno essere integralmente versati contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione (di seguito "**Atto di Cessione**"), che avverrà entro **45 giorni** dalla comunicazione della aggiudicazione da parte del Curatore (vedi successivo *punto 5.11*), con le seguenti modalità:

- (i) quanto al Prezzo di Vendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "*Liquidazione giudiziale Trib. Ivrea n. 62/2025*", anticipando copia degli stessi assegni al notaio designato dalla Procedura ed al Curatore, almeno 24 ore prima della data fissata dalla Procedura per la stipula dell'Atto di Cessione;
- (ii) quanto agli Oneri Vendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Notaio Designato.

3.4. Con riferimento al Prezzo di Vendita, si precisa quanto segue.

- (i) I criteri di imputazione del Prezzo di Vendita saranno stabiliti dalla Procedura, sulla base della perizia estimativa del perito della Procedura, anche tenuto conto della normativa vigente. In ogni caso la decisione spetterà insindacabilmente alla Procedura, senza che l'acquirente possa sollevare e/o eccepire sul punto qualsivoglia contestazione.

3.5. Il prezzo base ai fini dell'Offerta da presentare per partecipare alla Procedura di Vendita è pari ad **euro 110.000,00 (euro centodiecimila/00)** ("**Prezzo Base**"), oltre Oneri di Vendita come per legge.

4. REQUISITI DELL'OFFERTA E TERMINI E MODALITÀ PER LA SUA PRESENTAZIONE

4.1. Chiunque intenda partecipare alla Gara deve formulare offerta ai sensi degli articoli che seguono (di seguito, "**Offerta**"). Il termine per la presentazione dell'Offerta è il giorno **29 giugno 2026 alle ore 12,00**.

4.2. Per partecipare alla vendita è necessario registrarsi sul Portale (www.astetelematiche.it) del Gestore della vendita (Aste Giudiziarie in Linea Spa).

4.3. Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita (www.astetelematiche.it), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "**PARTECIPA**". Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'Offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente. 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 della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

- 4.4. I documenti devono essere allegati all'Offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
- 4.5. L'Offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- 4.6. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente Bando di vendita; l'Offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata **entro le ore 12,00** del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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.
- 4.7. Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.
- 4.8. 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.
- 4.9. Anche il soggetto, che ha depositato l'offerta che ha dato impulso alla presente vendita, dovrà comunque presentare nuova Offerta telematica, secondo le prescrizioni indicate nel presente bando, per la partecipazione alla gara entro il termine sopra indicato (avuto, tuttavia, riguardo anche al successivo *punto 4.11* in tema di versamento della cauzione).
- 4.10. Oltre ai dati e ai documenti indicati nel presente Bando di vendita, l'Offerta deve contenere i dati identificativi del Ramo di Azienda, il termine di pagamento del

saldo prezzo e degli oneri di trasferimento in conformità a quanto previsto dal punto 3.3, 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 e l'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

4.11. La cauzione (di seguito "**Cauzione**"), pari ad almeno il 25% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla presente procedura "Liquidazione Giudiziale n. 62/2025 Tribunale di Ivrea" le cui coordinate IBAN sono: **IT90S0853001005000000295304**. Il soggetto che ha dato impulso alla presente vendita non dovrà versare alcun importo a titolo di cauzione, avendo già provveduto in tal senso.

4.12. 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.

4.13. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'Offerta.

4.14. 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 ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario utilizzato per il versamento della cauzione, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'Offerta. Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

4.15. 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.

4.16. L'Offerta, a pena di inammissibilità, dovrà avere i seguenti requisiti e contenere i seguenti elementi:

- (i) se l'offerente è **persona fisica**, l'Offerta dovrà contenere: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni) residenza e recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato il Ramo di Azienda (non sarà possibile intestare il Ramo di Azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'Offerta); alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento in

corso di validità) e del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è **persona giuridica**, l'Offerta dovrà contenere: denominazione e/o ragione sociale, sede dell'ente o della società, codice fiscale. All'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità del legale rappresentante (o altro documento di riconoscimento in corso di validità) e del tesserino del codice fiscale, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica, 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 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. All'offerta deve essere allegato: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

A pena di inammissibilità dell'Offerta pertanto:

- 1) **il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- 2) **in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.**

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'Offerta.

- (ii) indicare il prezzo offerto per l'acquisto del Ramo di Azienda, che **non potrà essere inferiore al Prezzo Base**;
- (iii) contenere l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto del Ramo di Azienda avente validità sino almeno a **60** giorni successivi alla Data Esame Offerte di cui al *punto 5.2*;
- (iv) contenere l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile a sottoscrivere l'Atto di Cessione;
- (v) contenere l'espressa dichiarazione di:
 - (a) aver preso visione del Bando di Vendita e dei documenti allo stesso allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono

- considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- (b) accettazione incondizionata di (i) tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e suoi Allegati; e (ii) tutte le condizioni della vendita indicate nel Bando di Vendita e relativi allegati; (iii) di tutti i dati / documenti / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dai suoi consulenti;
- (vi) contenere l'impegno, in ipotesi di mancato subentro nel contratto di locazione da parte dell'Aggiudicatario e, in ogni caso, di diversa allocazione del Ramo di Azienda, a liberare i locali in Torino, Via Gramsci n. 1/d **entro e non oltre 15 giorni** dalla stipula dell'atto di cessione, impegnandosi a corrispondere € 150,00 per ogni giorno di ritardo nella liberazione dei locali.

4.17. L'Offerta può essere presentata da:

- (i) persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza; come specificato al punto 4.16, a pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti.
- (ii) 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;
- (iii) 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 del 27 aprile 2015 - Modifica del decreto 23 gennaio 2002, recante indeducibilità delle spese e degli altri componenti negativi derivanti da operazioni intercorse con imprese domiciliate in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato.

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

4.19. L'Offerta non potrà essere sottoposta a condizioni.

4.20. 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 Bando di Vendita e/o in funzione e/o in occasione della stipula dell'atto di cessione, dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana). 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.

4.21. Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il Gestore della vendita Aste Giudiziarie in Linea Spa via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita. In particolare, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie InLinea Spa ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586 20.141
- mail: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

5. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL POSSIBILE ACQUIRENTE

5.1. L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività volte all'individuazione del possibile acquirente avverranno a cura del Curatore presso il suo studio in Torino, Corso Francesco Ferrucci n. 77/9.

5.2. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il Portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e all'ora indicati nel Bando di Vendita. **L'apertura e disamina delle offerte pervenute avverrà il giorno 30 giugno 2026 ore 16,00; l'inizio delle operazioni di vendita ed eventuale gara avverrà il giorno 30 giugno 2026 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute.**

5.3. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

5.4. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il Gestore della vendita invierà, tramite SMS, un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita, utilizzando le credenziali personali ricevute all'atto della registrazione sul Portale del Gestore della vendita, in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

5.5. All'udienza il Curatore verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

5.6. In caso di unica Offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

5.7. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore. Ai

fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- 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 cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara - prezzo base, **aumenti minimi: pari ad euro 1.000,00 (mille)** - verranno in ogni caso ribadite dal Curatore in sede di gara, viste le offerte pervenute.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

- 5.8. La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 30 giugno 2026 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 1° luglio 2026 alla stessa ora;** in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione), entro un massimo di dodici prolungamenti.
- 5.9.** Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del Ramo di Azienda.
- 5.10.** Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.
- 5.11.** All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata a mezzo pec dal Curatore all'aggiudicatario.
- 5.12.** L'aggiudicatario dovrà versare il Prezzo di Vendita e gli Oneri di Vendita entro la stipula dell'atto notarile ai sensi del *punto 3.3*.
- 5.13.** Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione, mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.
- 5.14.** Resta in ogni caso impregiudicato, il diritto della Liquidazione Giudiziale e/o del Giudice Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

6. INADEMPIMENTO

- 6.1.** Qualora l'Acquirente Individuato non dovesse rendersi adempiente **(i)** all'obbligo

di stipulare l'Atto di Cessione; e/o (ii) all'obbligo di versare il Prezzo di Vendita e tutti gli Oneri di Vendita; e/o (iii) a qualsivoglia altro obbligo previsto nel Bando di Vendita, la cauzione verrà trattenuta dalla Procedura, fatto espressamente salvo il diritto della Procedura di far valere ogni maggior danno.

6.2. Pertanto, a fronte di uno degli inadempimenti sopra elencati, l'atto di cessione non potrà essere perfezionato.

7. CLAUSOLE GENERALI.

7.1. Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

7.2. Il Ramo di Azienda viene ceduto come "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che la Liquidazione Giudiziale assuma alcuna garanzia riguardo alla stessa e/o ai beni materiali e immateriali che lo compongono e riconoscendo espressamente l'aggiudicatario che la vendita costituisce una vendita forzata e comunque non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità e che il contratto di cessione avrà carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469 c.c.

7.3. La Liquidazione Giudiziale non assume, in particolare, alcuna garanzia sulla identità, consistenza, piena e libera utilizzabilità dei beni che compongono il Ramo di Azienda né sull'eventuale presenza su di essi di diritti di utilizzazione di terzi. La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) la qualità dei beni e dei rapporti, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, l'avviamento, la clientela, le potenzialità di sviluppo commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività e/o la possibilità che l'aggiudicatario possa ottenerle – quale che sia il titolo – dalle competenti autorità, i tempi di conseguimento delle eventuali autorizzazioni sugli immobili, la possibilità di ampliare la superficie da destinare ad investimenti produttivi ed allo svolgimento dell'attività, l'assenza di diritti e oneri a favore di terzi sui marchi e sui brevetti, nonché il regolare rinnovo delle registrazioni degli stessi e quindi l'efficacia o meno o validità o meno degli stessi, l'opponibilità a terzi. L'aggiudicatario rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca dell'offerta o alla risoluzione dei contratti di cessione, esonerando in ogni caso la Liquidazione Giudiziale da ogni pretesa di terzi al riguardo. L'aggiudicatario rinuncia in particolare a richiedere rimborsi o a far valere pretese economiche (a qualsiasi titolo, anche in via di regresso, di rivalsa o di riaddebito) nell'ipotesi in cui l'avvio dell'attività produttiva dovesse

comportare maggiori costi in capo all'aggiudicatario rispetto a quelli ipotizzati e sulla cui base esso si è determinato a formulare l'offerta di acquisto e ad indicare il prezzo oggetto dell'offerta stessa.

- 7.4. Restano conseguentemente esclusi sia 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 risoluzione di cui all'art. 1489 c.c. per la cessione dell'azienda.
- 7.5. L'aggiudicatario accetta l'alea che alcuni beni ricompresi nel Ramo di Azienda vengano rivendicati o richiesti in restituzione da terzi o da loro eventuali aventi causa e, quindi, vengano – anche successivamente alla stipulazione del contratto di cessione – esclusi dalla cessione; accetta altresì l'alea che altri beni, ancorché inventariati ed inclusi nel Ramo di Azienda, possano risultare gravati da diritti reali o di godimento di terzi. Nell'ipotesi in cui diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da detti terzi, o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'aggiudicatario nella disponibilità e/o nella titolarità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dei beni medesimi, fatto salvo l'art. 1487, comma 2, c.c., l'aggiudicatario: (i) non potrà far valere la risoluzione del contratto di cessione; (ii) non potrà avanzare pretese nei confronti della Liquidazione Giudiziale in relazione ai beni che compongono il Ramo di Azienda.
- 7.6. I costi di manutenzione e/o riparazione ordinaria e/o straordinaria dei beni oggetto della vendita che dovessero sorgere in futuro non graveranno in alcun modo sulla Liquidazione Giudiziale intendendosi quest'ultima interamente liberata dall'aggiudicatario da qualsiasi responsabilità e/o richiesta al riguardo.
- 7.7. L'aggiudicatario s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale e loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto dell'azienda.
- 7.8. L'aggiudicatario accetta l'esonero di ogni responsabilità della Procedura e del Notaio Designato in relazione agli adempimenti necessari alla volturazione, in suo favore, di marchi, brevetti, autorizzazioni, contratti, quote di partecipazione, beni mobili registrati. Tali adempimenti si intendono pertanto ad esclusivo onere dell'Aggiudicatario, che vi provvederà avvalendosi di professionisti di propria fiducia, con rinuncia a qualsivoglia richiesta e/o pretesa nei confronti della Procedura circa l'esito delle pratiche di volturazione.
- 7.9. L'aggiudicatario si impegna a pagare tutti i costi necessari per il subentro nelle utenze, corrispondendo anche gli insoluti pregressi, senza che il predetto costo possa essere scomputato dal prezzo di compravendita del Ramo di Azienda e senza

ASTE GIUDIZIARIE che l'offerente possa comunque pretendere il rimborso dalla Liquidazione Giudiziale.

7.10. Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri connessi alla vendita compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte, tasse ed oneri di legge.

7.11. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni e/o diritti oggetto della vendita nonché della documentazione sopra richiamata, che è a disposizione presso lo studio del Curatore, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto di vendita e di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Procedura, i periti, il Curatore ed i suoi ausiliari non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

7.12. 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.

7.13. È facoltà della Procedura sospendere/revocare la Procedura 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.

7.14. Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

7.15. 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, i quali con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita e tutte le sue previsioni.

7.16. Il Bando di Vendita ed i suoi allegati, cui si rinvia al fine di una migliore comprensione delle modalità, patti e condizioni che regolano la vendita, saranno pubblicati almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle Offerte. La pubblicità del Bando di Vendita sarà eseguita:

(i) sul Portale delle Vendite Pubbliche;

(ii) sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net,
www.tribunaleivrea.it.

7.17. Tutti i soggetti interessati alla Procedura di Vendita, previa (a) richiesta per iscritto con comunicazione da inviarsi a mezzo PEC all'indirizzo della Procedura lg62.2025ivrea@pecliquidazionigiudiziali.it e (b) consegna al medesimo indirizzo

PEC di un impegno di riservatezza secondo il testo allegato al Bando di Vendita (Allegato 3), possono:

- (i) prendere visione degli specifici documenti inerenti la vendita richiamati nel Bando di Vendita e/o nei documenti ad esso allegati e non oggetto di pubblicazione;
- (ii) ricevere ulteriori informazioni in merito alla Procedura di Vendita e/o al Ramo di Azienda e/o ai beni e diritti che compongono il Ramo di Azienda.

La Procedura si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le informazioni, i chiarimenti e la documentazione richiesti. Ogni richiesta di informazioni e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dalla Procedura, senza obblighi di sorta e fermo restando che non saranno in ogni caso prese in considerazione (i) richieste di informazioni, chiarimenti e/o documentazione generiche, meramente esplorative e/o tali da comportare un rallentamento della Procedura di Vendita; (ii) richieste che possano pregiudicare notizie aziendali ritenute sensibili dalla Procedura. Il giudizio della Procedura su tali eventuali richieste sarà comunque insindacabile. Anche per ogni altra informazione, chiarimento e richiesta formulata ai sensi del presente *punto 7.17* vale l'esonero di responsabilità di cui al *punto 7.8* per la Procedura, i suoi ausiliari, i periti/consulenti e/o i dipendenti e/o il Curatore con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

8. FORO COMPETENTE

8.1. Il Bando di Gara e/o i suoi allegati e/o l'Offerta Base e/o le Offerte e/o l'Atto di Cessione sono regolati dalla legge italiana.

8.2. Ogni eventuale controversia ad essi inerente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Ivrea.

9. ALLEGATI

I seguenti allegati fanno parte integrante e sostanziale del Bando di Vendita.

- **Allegato 1:** Perizia redatta dal Dott. Filiberto Ferrari Loranzi in data 26/02/2026
- **Allegato 2:** Perizia redatta dall'Ing. Leonardo Buonaguro in data 02/03/2026
- **Allegato 3:** Testo Impegno di Riservatezza.

Torino/Ivrea, li 21 maggio 2026

Il curatore
Dott. Ivano Pagliero