

TRIBUNALE DI TORINO

Sezione 6ª Civile – Procedure Concorsuali

ASTE
GIUDIZIARIE®
* * *
Liquidazione Giudiziale n. 116/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Maurizia Giusta

Curatore: Dott. Carlo Odorisio

* * *

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

BANDO DI VENDITA DI AZIENDA

* * *

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il presente documento (in seguito, “**Bando di Vendita**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita telematica asincrona di quanto *infra* descritto, ai sensi degli artt. 214 e 216, 1° comma, CCII (in seguito, “**Nuova Procedura di Vendita**”), giusta autorizzazione del signor Giudice Delegato (**Allegato A**).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**1. PREMESSE.**

1.1. AAAAA AAA (in seguito “AAAAA” o “**Società**”) era proprietaria di un’azienda avente ad oggetto la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo di edifici civili e industriali (in seguito “**Azienda**”), esercitata nell’immobile sito in Torino, Corso Svizzera n. 185, di proprietà della BBBBB BBB (in seguito “**Immobile**”).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1.2. Con scrittura privata in data 18.04.2025, autenticata nelle firme per atto Notaio Francesco Pene Vidari, Rep. 88567, Racc. 19856 (in seguito “**Contratto di Affitto**” – **Allegato 1.2**), AAAAA concedeva l’Azienda in affitto a BBBBB BBB, con sede in Torino, Corso Vittorio Emanuele II n. 12 – C.F. XXXXXXXXXXXX (in seguito “**Affittuaria**”).

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1.3. Il Contratto di Affitto vedeva collegata un’offerta irrevocabile di acquisto dell’Azienda, condizionata nell’efficacia alla prosecuzione in capo all’Affittuaria del contratto di locazione stipulato con la BBBBB BBB ed avente ad oggetto l’Immobile.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

1.4. Con sentenza depositata in data 08.05.2025, il Tribunale di Torino dichiarava l’apertura della liquidazione giudiziale della Società (in seguito “**LG AAAAA**” o

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

“**Procedura**”), nominando Curatore il Dott. Carlo Odorisio.

1.5. Il Curatore rilevava che il Contratto di Affitto e/o la correlata offerta irrevocabile di acquisto presentano clausole che rendono incerta l’esecuzione del Contratto di Affitto e/o la liquidazione dell’Azienda secondo la disciplina dettata dal Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza (“CCII”), non potendo in particolare la Procedura garantire il fatto del terzo con riferimento al contratto di locazione dell’Immobile, tanto più in seguito all’intervenuta liquidazione giudiziale di BBBB BBB, dichiarata con sentenza del Tribunale di Torino in data 12.05.2025.

1.6. L’Affittuaria comunicava alla Procedura l’intenzione di presentare offerta irrevocabile di acquisto nell’ambito della procedura di vendita competitiva dell’Azienda che la Procedura intendeva esperire, proseguendo nel contempo autonome trattative con la Liquidazione Giudiziale di BBBB BBB in merito all’occupazione dell’Immobile.

1.7. Nel corso delle trattative, tra le parti era convenuto che l’Affittuaria mantenesse la detenzione dell’Azienda e dell’Immobile, concedendo nelle more alla Procedura, anche in deroga all’art. 184 CCII, la facoltà di recedere dal Contratto di Affitto in qualsiasi momento, senza corrispondere alcun indennizzo o penalità e senza che la Procedura si intendesse subentrata nel Contratto di Affitto.

1.8. In data 24.02.2026 l’Affittuaria ha fatto pervenire proposta irrevocabile di acquisto dell’Azienda, con la quale si è impegnata irrevocabilmente ad acquistare l’Azienda per un corrispettivo di € 80.000,00, oltre oneri di vendita, accettando ora per allora le condizioni di trasferimento che sarebbero state previste dalla Procedura ed impegnandosi (con pattuizione a valere anche a favore del terzo Acquirente, libera e sgombera da persone e cose di sua proprietà, entro e non oltre la Data di Trasferimento come *infra* definita (in seguito “**Offerta di Acquisto**” – **Allegato 1.8)**.

1.9. Sulla base dell’Offerta di Acquisto, ritenuta congrua dal perito della Procedura, ing. Marco Crepaldi, come da parere-perizia depositato (in seguito “**Perizia**” – **Allegato 1.9)**, era indetta una procedura di vendita competitiva (“**Prima Procedura di Vendita**”), nell’ambito della quale l’Azienda era provvisoriamente aggiudicata a favore di soggetto diverso dall’Affittuaria per un corrispettivo di €

81.000,00.

1.10. Con decreto in data 17/08/2026 il Giudice Delegato ha disposto la revoca per gravi motivi delle operazioni di vendita compiute nella Prima Procedura di Vendita, disponendo lo svolgimento di una nuova procedura di vendita competitiva dell'Azienda sulla base di offerta cauzionata per il prezzo di € 115.000,00 ("**Nuova Offerta**"), superiore al prezzo di aggiudicazione di oltre il 40% (**Allegato 1.10**).

1.11. Pertanto, sulla base della Nuova Offerta, viene indetta la presente Procedura di Vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 214 e 216, 1° comma, CCII, finalizzata ad individuare il soggetto al quale vendere l'Azienda, alle condizioni di cui al presente Bando di Vendita e relativi allegati. Il tutto, con modalità telematica ai sensi di Legge ed essendo stato individuato quale gestore della vendita telematica "Aste Giudiziarie", che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it (in seguito "**Gestore Vendita**").

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

2.1. Oggetto della Procedura di Vendita è l'Azienda, così come descritta e individuata nel presente Bando di Vendita e relativi allegati, che verrà trasferita in via di definitiva cessione all'aggiudicatario ("**Acquirente**"), alle condizioni tutte indicate nel Bando di Vendita e nella bozza dell'atto di trasferimento e relativi allegati attualmente disponibili (in seguito, "**Bozza di Contratto**" – **Allegato 2.1**), nelle consistenze esistenti alla data di stipula dell'atto di cessione dell'Azienda (in seguito "**Data di Trasferimento**").

2.2. Resta inteso che la cessione dell'Azienda avverrà con la clausola c.d. "visto e piaciuto e rimossa ogni eccezione" nello stato di fatto (anche ambientale ed anche con riferimento ai rifiuti visibili e/o non visibili e/o posti nel sottosuolo) e di diritto in cui la stessa si troverà alla Data di Trasferimento, senza alcuna garanzia, espressa o implicita, da parte della Procedura e rimossa ogni possibile eccezione su ogni e qualsivoglia bene e/o rapporto e/o diritto costituente l'Azienda, ivi compresa quella dell'evizione degli stessi da parte di terzi.

2.3. Si precisa che l'Azienda è esercitata in Immobile di proprietà di BBBBBB BBB, oggi assoggettata a liquidazione giudiziale. Pertanto, l'Acquirente è tenuto al

rispetto degli obblighi previsti al **punto 2.4** della Bozza di Contratto (*“In particolare, in assenza di un valido titolo per il possesso o la detenzione dell’Immobile, l’Acquirente:*

- (i) è onerato e dovrà provvedere al prelievo/trasporto/stoccaggio in altro luogo dei beni aziendali entro 40 giorni dalla Data di Trasferimento come infra definita (il “Termine”) (o entro il differente termine che dovesse essere eventualmente concordato anche con la Liquidazione Giudiziale BBBB BBB);*
- (ii) gli accessi all’Immobile saranno concordati con la Liquidazione Giudiziale BBBB BBB;*
- (iii) in caso di inadempimento o parziale adempimento rispetto all’obbligazione di liberazione dell’Immobile entro il Termine, l’Acquirente corrisponderà alla Liquidazione Giudiziale BBBB BBB un importo pari ad euro 500,00 per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il diritto della stessa Liquidazione Giudiziale di agire anche per il risarcimento di ogni maggior danno;*
- (iv) ogni costo e ogni responsabilità inerente al prelievo/trasporto/stoccaggio dei beni aziendali sarà ad integrale carico dell’aggiudicatario/acquirente;*
- (v) l’Acquirente sarà altresì tenuto a procedere, a suo esclusivo onere e spese e fornendo le relative certificazioni, alle eventuali rottamazioni nonché allo smaltimento di ogni altro materiale (compresi gli eventuali rifiuti industriali), assumendosi tutti i relativi costi con esonero e manleva della Liquidazione Giudiziale AAAAA AAA e della Liquidazione Giudiziale BBBB BBB da ogni responsabilità al riguardo”).*

2.4. Nessuna modifica all’oggetto della Nuova Procedura di Vendita e alle condizioni indicate nel presente Bando di Vendita e relativi allegati potrà essere richiesta o presentata.

2.5. Resta fermo che né la Procedura, né il Curatore, né gli ausiliari della Procedura (periti, consulenti, legali), né il Notaio Designato (come *infra* indicato) potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili – a qualsivoglia titolo, contrattuale o extracontrattuale – con riguardo alla veridicità, correttezza, completezza e aggiornamento delle informazioni, dei dati, delle stime e delle valutazioni riportati nel Bando di Vendita e suoi allegati (ivi inclusa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la Perizia), nella Bozza di Contratto e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita nell’ambito della Nuova Procedura di Vendita; ogni decisione di partecipare alla Nuova Procedura di Vendita è assunta dall’offerente

sulla base delle proprie autonome valutazioni e a proprio esclusivo rischio.

3. **PREZZO DI VENDITA E PREZZO BASE DELLA PROCEDURA DI VENDITA.**

3.1. Il prezzo di cessione dell'Azienda sarà quello che risulterà all'esito ed esaurita la Nuova Procedura di Vendita (in seguito "**Prezzo di Vendita**"). Il Prezzo di Vendita non potrà subire rettifiche e/o variazioni in negativo. Il tutto, fermo restando che il Prezzo di Vendita è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza o esistenza o trasferibilità di tutti i beni e/o diritti e/o rapporti facenti parte dell'Azienda, accettati dall'Acquirente come "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione". Restano ferme, in ogni caso, le condizioni indicate nel Bando di Vendita (e suoi allegati) e nella Bozza di Contratto (e suoi allegati) di cui all'Allegato 2.1.

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 (in seguito "**Oneri di Vendita**").

3.3. Il Prezzo di Vendita e gli Oneri di Vendita dovranno essere integralmente versati contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione dell'Azienda (in seguito "**Atto di Cessione**"), che verrà stipulato avanti al Notaio Alessandro Scilabra (in seguito "**Notaio Designato**"), nella data individuata dalla Procedura.

Il pagamento del Prezzo di Vendita dovrà avvenire con le seguenti modalità:

(i) quanto al Prezzo di Vendita, tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura acceso presso Banca Territori del Monviso Filiale 3 di Torino C.so Matteotti - **IBAN:** IT 05 D 08833 01002 000000012693, che dovrà essere visibile sul conto della Procedura entro le 24 ore precedenti la stipula dell'Atto di Cessione; la cauzione in denaro già versata ai sensi del punto 4.2(v) sarà imputata in conto prezzo e quindi definitivamente trattenuta quale parte del maggior Prezzo di Vendita dovuto;

(ii) quanto agli Oneri di Vendita, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Notaio Designato.

3.4. Non è prevista la facoltà di pagamento del Prezzo di Vendita mediante accollo di

debiti inerenti l'Azienda ceduta.

- 3.5. Il prezzo minimo da offrire ai fini dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita come *infra* definita da presentare per partecipare alla Nuova Procedura di Vendita è di € 115.000,00 (euro centoquindicimila/00) (in seguito "**Prezzo Base**"), oltre Oneri di Vendita, vale a dire lo stesso importo offerto nella Nuova Offerta.

4. **TERMINI, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E GARANZIE DA PRESTARE.**

- 4.1. Per partecipare alla Nuova Procedura di Vendita e formulare valida offerta ai sensi del Bando di Vendita, l'offerente (compresa l'Affittuaria) deve presentare un'offerta (in seguito "**Offerta Nuova Procedura di Vendita**") che deve avere tutti i requisiti previsti nel presente Bando di Vendita.
- 4.2. L'Offerta Nuova Procedura di Vendita, a pena di inammissibilità, deve:
- (i) essere presentata entro e non oltre il **termine perentorio del giorno 19/10/2016, ore 12,30, in via telematica**, con le modalità *infra* indicate;
 - (ii) se l'offerente è persona fisica, vedere indicati nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita, con allegazione di copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità; se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata CCIAA dalla quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri del sottoscrittore, allegando anche copia di un documento di riconoscimento di quest'ultimo) 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 e numero di fax ed indirizzo PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore e/o comunque inerenti la Procedura di Vendita; e
 - (iii) avere per oggetto l'acquisto dell'Azienda, come individuata ed alle condizioni di fatto e di diritto tutte indicate nel presente Bando di Vendita (e relativi allegati);
- e

- (iv) vedere offerto un prezzo di acquisto dell'Azienda non inferiore al Prezzo Base di € 115.000,00 (oltre Oneri di Vendita); e
- (v) vedere allegato, a titolo di cauzione ed a garanzia di tutti gli impegni ed obblighi previsti in capo all'offerente ai sensi del Bando di Vendita (in seguito "**Cauzione**"), giustificativo di bonifico effettuato sul conto corrente della Procedura acceso presso Banca Territori del Monviso Filiale 3 di Torino C.so Matteotti - **IBAN**: IT 05 D 08833 01002 000000012693, di importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto, specificando nella causale del bonifico "*versamento cauzione*"; con la precisazione che:
- l'offerente che ha presentato la Nuova Offerta potrà dare atto di aver già versato la Cauzione a mani della Procedura non essendo tenuto a versare nuovamente la Cauzione;
 - i soggetti che hanno già versato la cauzione nell'ambito della Procedura di Vendita potranno dare atto del versamento già effettuato ed integrare lo stesso effettuando un bonifico di importo pari alla differenza tra l'importo già versato e quello della Cauzione.

La Cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura alla Data Esame Offerte, come *infra* definita; in caso di mancata aggiudicazione (e, ovviamente, di mancato inadempimento dell'offerente), l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, al netto degli oneri bancari e senza riconoscimento di interessi, successivamente alla stipula dell'Atto di Cessione e nei tempi tecnici necessari;

- (vi) contenere (a) l'espressa dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto dell'Azienda avente validità sino a 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione; e (b) l'impegno irrevocabile a sottoscrivere il contratto di cessione secondo il testo della Bozza di Contratto di cui all'Allegato 2.1 a semplice richiesta della Procedura, nella data indicata dalla Procedura;
- (vii) contenere l'espressa dichiarazione (i) di aver preso visione del Bando di Vendita e suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Procedura in relazione alla Nuova Procedura di Vendita, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle

condizioni cui la vendita è sottoposta; (ii) di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini del Bando di Vendita e relativi allegati (ivi inclusa la Bozza di Contratto) e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti;

(viii) essere siglata e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente o da soggetto dotato di potere di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente;

(ix) non essere sottoposta a condizione e non essere formulata per persona da nominare.

4.3. Con la semplice presentazione dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita, l'offerente – anche ove non espressamente dallo stesso precisato nel testo dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita – si intende comunque aver assunto gli impegni e aver rilasciato le dichiarazioni di cui ai precedenti **punti 4.2(vi) e 4.2(vii)**.

4.4. Sono legittimati a presentare un'Offerta Nuova Procedura di Vendita coloro i quali presentino i seguenti requisiti soggettivi:

(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; e

(ii) soggetti che non si trovino, alla data di presentazione dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita, in stato di liquidazione o che non siano 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 dalle vigenti normative.

4.5. Trattandosi di **vendita telematica asincrona**, le Offerte Nuova Procedura di Vendita dovranno essere presentate **in via telematica**, mediante il Modulo web ministeriale "*Offerta Telematica*" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali del Gestore Vendita, ai quali ogni interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati e 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** mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale e inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. È pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei gestori delle vendite 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, che si invita a leggere con attenzione. Di detto manuale, in particolare, si richiama la seguente avvertenza: *"Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta"*, precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita.

- 4.6.** Ogni offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'Offerta Nuova Procedura di Vendita, nella PEC di trasmissione.
- 4.7.** Una volta trasmessa in via telematica, l'Offerta Nuova Procedura di Vendita non può più essere modificata o revocata.
- 4.8.** Non verranno prese in considerazione Offerte Nuova Procedura di Vendita pervenute dopo la scadenza del termine perentorio di cui al **punto 4.2**. L'Offerta Nuova Procedura di Vendita si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sia stata generata entro il termine stabilito al **punto 4.2**. 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. Né la Procedura, né il Curatore, né i suoi ausiliari, periti, consulenti, né il Gestore Vendita potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili – a qualsivoglia titolo, contrattuale o extracontrattuale, anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia – con riguardo a qualsivoglia impedimento, anche tecnico o informatico, nella presentazione dell’Offerta Procedura di Vendita, che ciascun interessato ha l’onere di effettuare tempestivamente a propria cura, spese e responsabilità.

4.9. Per ricevere assistenza sulla presentazione dell’Offerta Procedura di Vendita e la partecipazione all’eventuale Gara, l’utente potrà contattare il Gestore Vendita via e-mail (assistenza@astetelematiche.it; venditemobiliari@astegiudiziarie.it) o telefonicamente al numero 0586/20141 (dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00).

4.10. L’Offerta Nuova Procedura di Vendita dovrà essere redatta in lingua italiana e, ai sensi dell’art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera unitamente all’Offerta Nuova Procedura di Vendita e/o in corso di Nuova Procedura di Vendita e/o in funzione e/o in occasione 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.

5. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE.

5.1. Le attività inerenti la Nuova Procedura di Vendita avverranno a cura del Curatore, in via telematica. L’udienza telematica per l’apertura delle Offerte Nuova Procedura di Vendita, alla presenza del Curatore (e di suoi eventuali consulenti) e, ove presenti, dei soggetti che hanno depositato Offerte Procedura di Vendita, è **fissata per il giorno 20/10/2026, ore 15,30** (in seguito “**Data Esame Offerte**”).

Gli offerenti partecipano collegandosi al Portale del Gestore Vendita.

5.2. Alla Data Esame Offerte, il Curatore valuterà l’ammissibilità delle Offerte Nuova Procedura di Vendita pervenute ai sensi del Bando di Vendita, escludendo quelle che non risultino rispettare i requisiti ivi indicati (in seguito “**Offerte Valide**”).

Le decisioni del Curatore in merito all'ammissibilità o meno delle Offerte Nuova Procedura di Vendita sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.

5.3. Nel caso di deposito di un'unica Offerta Valida per un prezzo non inferiore al Prezzo Base (oltre Oneri di Vendita), verrà individuato come aggiudicatario provvisorio (in seguito "**Aggiudicatario Individuato**") il soggetto che abbia depositato tale Offerta Valida.

5.4. Ove pervenute più Offerte Valide per un prezzo non inferiore al Prezzo Base (oltre Oneri di Vendita) verrà indetta una gara al rialzo (in seguito "**Gara**"), che avrà come prezzo base il prezzo più alto offerto per l'acquisto dell'Azienda – oltre Oneri di Vendita – (in seguito "**Prezzo Base Gara**") a cui potranno partecipare solo coloro i quali abbiano presentato Offerte Valide (la presentazione di Offerta Valida abilita l'offerente alla partecipazione alla Gara, ove indetta). Le decisioni del Curatore e/o degli Organi della Procedura sono insindacabili da parte degli offerenti e/o di qualsivoglia terzo.

5.5. La Gara – che avrà come base il Prezzo Base Gara, ferme le altre condizioni previste nel Bando di Vendita e suoi allegati – avverrà con le seguenti modalità.

(i) La Gara, che si svolgerà con modalità asincrona, inizierà nella Data Esame Offerte, immediatamente dopo l'apertura delle buste, ed avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; in caso di rilancio presentato nei dieci minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci (cd. "**Periodo di Autoestensione**") e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel Periodo di Autoestensione.

(ii) La Gara si terrà con rilanci sul Prezzo Base Gara in aumento, non essendo considerato rilancio il semplice allineamento al rilancio di altro offerente e verrà individuato come acquirente il soggetto che abbia effettuato l'ultimo rilancio; il tutto, **con precisazione che ciascun rilancio dovrà essere effettuato per l'importo minimo di Euro 5.000,00 (cinquemila).**

(iii) Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale Periodo di Autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato Aggiudicatario Individuato.

(iv) Nel caso in cui il Prezzo Base Gara sia pari al Prezzo Base e nessuno dei partecipanti alla Gara presenti rilanci, verrà individuato come Aggiudicatario Individuato il soggetto che aveva formulato la Nuova Offerta posta a base della Nuova Procedura di Vendita.

(v) Nel caso in cui il Prezzo Base Gara sia maggiore al Prezzo Base e nessuno dei partecipanti alla Gara presenti rilanci:

- a. verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che aveva formulato il prezzo posto come Prezzo Base Gara; o
- b. qualora tale Prezzo Base Gara fosse stato offerto da più soggetti e nessuno dei detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà prescelto il soggetto che per primo aveva depositato l'Offerta Nuova Procedura di Vendita contenente il Prezzo Base Gara.

(vi) Durante la Gara, le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante in sede di formulazione dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita.

5.6. Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario Individuato ai sensi dei precedenti punti, secondo il disposto di cui all'art. 216, comma 9, CCII.

5.7. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.

5.8. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui al punto 5.6 che precede, l'aggiudicazione si considererà definitiva.

5.9. Esaurite le operazioni ed i termini di cui ai precedenti punti, il Curatore:

- (i) convocherà l'Aggiudicatario Individuato, segnalando allo stesso che è confermato quale Acquirente ed invitandolo a presentarsi dal Notaio Designato nella data indicata dalla Procedura (con scelta della data a insindacabile

discrezionalità della Procedura, da fissarsi entro il termine massimo di 90 giorni dalla Data Esame Offerte e con preavviso minimo di 5 giorni) per la stipula dell'atto di cessione dell'Azienda secondo le condizioni di cui al Bando di Vendita e della Bozza di Contratto di cui all'Allegato 2.1; la Procedura potrà richiedere la stipula dell'atto di cessione in ogni momento ed indipendentemente dalla riconsegna dell'Azienda da parte dell'Affittuaria e l'Acquirente sarà tenuto all'acquisto dell'Azienda in ogni caso, senza poter opporre alcuna eccezione, nemmeno – a titolo esemplificativo e non esaustivo – la mancata riconsegna dell'Azienda da parte dell'Affittuaria per qualsivoglia motivo, essendo onere dell'Acquirente ottenere la materiale disponibilità dell'Azienda; il tutto, salve tutte le iniziative ed i rimedi previsti dalla Legge, che l'Acquirente potrà autonomamente valutare di esperire nei confronti dell'Affittuaria in caso di denegata o mancata tempestiva riconsegna dell'Azienda;

(ii) informerà l'Affittuaria, nell'ipotesi in cui la stessa non abbia partecipato alla Nuova Procedura di Vendita e/o non risulti Acquirente, circa la Data di Trasferimento; il tutto ferma l'insussistenza di qualsivoglia onere e/o responsabilità in capo alla Procedura per la tempestiva riconsegna dell'Azienda da parte dell'Affittuaria all'Acquirente, essendo onere dell'Acquirente ottenere la disponibilità dell'Azienda dall'Affittuaria; si precisa che l'Affittuaria si è impegnata a consegnare spontaneamente l'Azienda al terzo acquirente, libera e sgombera da persone e cose di sua proprietà, entro e non oltre la Data di Trasferimento, rinunciando ora per allora a qualunque pretesa ed azione verso la Procedura e/o verso il terzo acquirente a titolo di indennizzo e/o di incremento di avviamento;

(iii) ove non già in precedenza effettuato ed ove necessario, avvierà le procedure di consultazione sindacale *ex art. 47 L. 428/1990*, senza oneri e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale.

5.10. La Cauzione versata dall'Acquirente verrà imputata in conto prezzo. Stipulato l'Atto di Cessione (ed incassato il relativo corrispettivo), le Cauzioni prestate dagli offerenti non prescelti e non inadempienti verranno restituite (al netto delle commissioni bancarie) nei tempi tecnici necessari, senza che gli offerenti abbiano

diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi e/o corrispettivi.

6. DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA DI VENDITA.

6.1. Ciascun interessato ha l'onere di prendere autonoma e completa visione dei beni e/o diritti oggetto della Nuova Procedura di Vendita nonché di tutta la documentazione disponibile presso lo Studio del Curatore, cui si rinvia al fine di una migliore identificazione dell'oggetto del Bando di Vendita e della Procedura di Vendita nonché delle modalità, patti e condizioni che regolano la Procedura di Vendita. Né la Procedura, né il Curatore, né i suoi ausiliari, periti e consulenti potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili – a qualsivoglia titolo, contrattuale o extracontrattuale, anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia – con riguardo alla veridicità, correttezza, completezza e aggiornamento delle informazioni e/o della documentazione forniti; ogni interessato ha l'onere esclusivo di verificare tali informazioni e documentazione a propria cura, spese e responsabilità.

6.2. Il Bando di Vendita ed i suoi allegati saranno depositati presso lo studio del Curatore e potranno essere consegnati a mezzo PEC ai soggetti interessati previa consegna al Curatore di una dichiarazione sottoscritta da soggetto munito del potere di impegnare legalmente il soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il soggetto richiedente dovrà (i) dichiarare che accetta incondizionatamente tutte le condizioni e previsioni del Bando di Vendita (ii) sottoscrivere un impegno di riservatezza; il tutto, secondo il testo allegato al Bando di Vendita (**Allegato 6.2**).

6.3. Il Curatore potrà consegnare eventuali informazioni aggiuntive (in seguito “**Informazioni Eventuali**”), ove disponibili, ai soggetti che (a) abbiano rispettato quanto previsto al punto 6.2; e (b) ne facciano richiesta per iscritto con comunicazione da inviarsi presso il Curatore via PEC all'indirizzo della Procedura. Il Curatore si riserva di valutare le modalità e la tempistica con cui rendere disponibili le Informazioni Eventuali. Ogni eventuale richiesta di Informazioni Eventuali e chiarimenti potrà essere liberamente valutata dal Curatore, 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 Nuova Procedura di Vendita; (ii) richieste che possano pregiudicare notizie aziendali ritenute sensibili dal Curatore. La Procedura potrà valutare di fornire Informazioni Eventuali secondo le eventuali modalità e le tempistiche decise dalla Procedura, ma senza alcun obbligo da parte della Procedura, fermo restando che i soggetti interessati accettano incondizionatamente di partecipare alla Nuova Procedura di Vendita sulla base dei documenti costituiti dal Bando di Vendita e suoi allegati. Anche per le Informazioni Eventuali e/o ogni altra informazione, chiarimento e richiesta formulata ai sensi del presente punto 6.3 vale l'esonero di responsabilità di cui al punto 6.1 con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione forniti, che ciascun interessato ha l'onere di verificare.

- 6.4. I soggetti interessati a partecipare alla Nuova Procedura di Vendita possono visionare l'Azienda, previa consegna al Curatore di quanto indicato al punto 6.2 oltre che di una dichiarazione sottoscritta da soggetto che richiede l'accesso, nell'ambito della quale il richiedente dovrà dichiarare che il soggetto fisico che si presenta dal Curatore è un suo delegato a visionare l'Azienda. Il Curatore provvederà, anche per il tramite di incaricati e collaboratori, ad accompagnare alla visita dell'Azienda coloro i quali avessero manifestato interesse all'acquisto, previo appuntamento da richiedere al numero telefonico 011/5618280 ovvero a mezzo mail all'indirizzo: info@st-odorisio.it. Nessuna pretesa, a qualsivoglia titolo, potrà essere avanzata da qualsivoglia soggetto nei confronti della Procedura, del Curatore e/o dei loro ausiliari, periti e consulenti nell'ipotesi in cui l'Azienda non dovesse essere, per qualsivoglia motivo, visionabile in tutto o in parte.

7. CLAUSOLE GENERALI DELLA PROCEDURA DI VENDITA.

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

- 7.2. La pubblicazione del Bando di Vendita e/o la ricezione delle Offerte Nuova Procedura di Vendita non comportano per la Procedura e/o il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- 7.3. Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dal Curatore anche solo all'indirizzo di cui al punto 4.2(ii).
- 7.4. 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.
- 7.5. Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari designati, che con la presentazione dell'Offerta Nuova Procedura di Vendita accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni del Bando di Vendita e suoi allegati che ne sono parte integrante.
- 7.6. Tutte le richieste e/o comunicazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e ai sensi dell'art. 122 c.p.c., qualunque documento prodotto in lingua straniera dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).
- 7.7. Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere la vendita e/o il presente Bando di Vendita e/o comunque la Nuova Procedura di Vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla Nuova Procedura di Vendita e/o che si sia reso aggiudicatario anche in via definitiva e/o in capo a terzi in genere.
- 7.8. La pubblicità del Bando di Vendita sarà effettuata, oltre che sul Portale Vendite Pubbliche come per legge:
almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle Offerte Nuova Procedura di Vendita mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziari.it www.tribunale.torino.it.
- 7.9. Il Bando di Vendita e relativi allegati saranno comunicati a mezzo PEC a tutti i

partecipanti alla Procedura di Vendita e ad eventuali soggetti che dovessero aver formulato manifestazioni di interesse.

- 7.10. Il Bando di Vendita (senza allegati) verrà inoltre notificato ad eventuali creditori iscritti, ove esistenti.

8. **FORO COMPETENTE.**

- 8.1. Il Bando di Vendita e i suoi allegati, la Nuova Procedura di Vendita, le Offerte Nuova Procedura di Vendita, l'Atto di Cessione, così come ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana.

- 8.2. Ogni eventuale controversia inerente il Bando di Vendita e/o i suoi allegati e/o la Nuova Procedura di Vendita e/o le Offerte Nuova Procedura di Vendita e/o l'Atto di Cessione e/o ogni ulteriore atto annesso e/o connesso e/o conseguente è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Torino.

9. **INADEMPIMENTO.**

- 9.1. Qualora l'Acquirente non dovesse rendersi adempiente *(i)* all'obbligo di stipulare l'atto di cessione dell'Azienda; e/o *(ii)* all'obbligo di versare integralmente il Prezzo di Vendita e tutti gli Oneri di Vendita; e/o *(iii)* a qualsivoglia obbligo previsto nel Bando di Vendita, la Procedura avrà diritto di: *(a)* escutere le garanzie prestate dall'Acquirente; e *(b)* trattenere gli importi incassati a titolo di penale; il tutto, fatto espressamente salvo il diritto della Procedura di far valere ogni maggior danno, anche *ex art.* 1382 c.c.

10. **ALLEGATI.**

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

- **Allegato A:** provvedimento autorizzativo alla Procedura di Vendita.
- **Allegato 1.2:** Contratto di Affitto (con allegati).
- **Allegato 1.8:** Offerta di Acquisto.
- **Allegato 1.9:** Perizia - Parere.
- **Allegato 1.10:** Decreto del Giudice Delegato del 17/08/2026.
- **Allegato 2.1:** Bozza di Contratto.
- **Allegato 6.2:** Testo dichiarazione contenente impegno di riservatezza.

* * *

Torino, li 11 settembre 2026

Il Curatore

Dott. Carlo Odorisio