

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO
SEZIONE FALLIMENTARE
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 37/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Paola Elefante

Curatore: Dott.ssa Donatella Bono

BANDO DI CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

La sottoscritta Donatella Bono, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, qui procede alla stesura del bando per la cessione del ramo d'azienda della procedura, che si articola nei seguenti capitoli:

A. Oggetto del bando	pag. 3
B. Condizioni di vendita	pag. 4
C. Offerte d'acquisto	pag. 5
D. Modalità di vendita	pag. 7
E. Clausole generali	pag. 9
F. Pubblicità	pag. 9

premesse

- che il Giudice delegato ha autorizzato la presente vendita ai sensi dell'art. 213 del Codice della Crisi, tramite approvazione del supplemento del programma di liquidazione in data 4/5/2026;
- che la presente vendita avverrà secondo le previsioni dell'art. 216 del Codice della Crisi;
- che la vendita comprende il ramo d'azienda corrente in Mondovì (CN), Strada di Gratteria n. 3/P avente ad oggetto l'attività di lavanderia industriale, che attualmente risulta affittato, come da contratto d'affitto di ramo d'azienda sottoscritto in data 10/9/2024, rogito Notaio Orsi Carla, rep. 13.890 e racc. n. 7.707;
- che il perito della procedura, l'Arch. Giacomo Rellecke Nasi ha valutato i beni mobili attualmente compendianti il ramo d'azienda predetto in complessivi Euro 47.600,00;
- che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto per il prezzo di Euro 47.600,00;

- che pertanto si propone in vendita il ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di lavanderia industriale, comprensivo di tutti i beni mobili, i rapporti e i contratti che lo compendiano, complessivamente al prezzo di € 47.600,00 (quarantasettemilaseicento/00);
- che il ramo d'azienda comprende beni strumentali (attrezzature e impianti) come individuati nella perizia del 20/4/2026 dall'Arch. Giacomo Rellecke Nasi nonché gli ulteriori contratti e rapporti indicati nel contratto d'affitto di ramo d'azienda in data 10/9/2024, rogito Notaio Orsi Carla, rep. 13.890 e racc. n. 7.707;
- che ad oggi sono in forza n. 37 dipendenti, attualmente alle dipendenze della società conduttrice e i cui rapporti di lavoro verranno trasferiti in capo all'aggiudicataria del ramo d'azienda;
- che il ramo d'azienda comprende altresì i contratti di leasing dei beni mobili indicati nel contratto di affitto di ramo d'azienda sopra indicato, attualmente utilizzati dall'affittuaria che è subentrata nei contratti;
- che non esistono giacenze di magazzino;
- che non risultano crediti commerciali oggetto della cessione;
- che non esistono beni mobili registrati;
- che verranno cedute le autorizzazioni e le licenze afferenti l'attività di lavanderia industriale;
- che l'attività del ramo d'azienda viene attualmente svolta in Mondovì (Cn), Strada di Gratteria n. 3P, nei locali di proprietà di una società terza detenuti in forza di regolare contratto di locazione commerciale.

A. Oggetto del bando

Il ramo d'azienda oggetto di cessione, attiva e produttiva, è costituita da:

- beni strumentali (attrezzature e impianti); non esistono beni mobili registrati di proprietà della Liquidazione Giudiziale e giacenze di magazzino;
- che ad oggi sono in forza n. 37 dipendenti, attualmente in forza presso la società che affitta il ramo d'azienda;
- dai contratti di leasing dei beni mobili indicati nel contratto d'affitto di ramo d'azienda in data 10/9/2024, rogito Notaio Orsi Carla, rep. 13.890 e racc. n. 7.707 sopracitato, nonché dagli ulteriori contratti e rapporti ivi indicati;
- le eventuali autorizzazioni e licenze in essere;
- che l'attività viene attualmente svolta in Mondovì (Cn), Strada di Gratteria n. 3P, nei locali detenuti con regolare contratto di locazione commerciale.

I beni mobili compendianti il ramo d'azienda sono descritti nella perizia estimativa dell'Arch. Rellecke Nasi, che gli interessati sono invitati a richiedere al curatore ed a visionare.

L'azienda, stanti le perdite registrate negli ultimi anni di esercizio, non valorizza alcun avviamento.

Alla data del 30/3/2026 risultano in forza n. 37 dipendenti, attualmente alle dipendenze della società affittuaria del ramo d'azienda.

Visti gli artt. 214 e 216 del Codice della Crisi, il curatore propone la cessione del ramo d'azienda della lavanderia industriale secondo la seguente procedura:

B. Condizioni di vendita

1. Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui agli artt. 214 e 216 del Codice della Crisi, come indicato al successivo punto D., dovrà presentarsi presso lo studio del Notaio indicato dalla procedura, per la stipula, a sue spese, dell'atto di cessione di ramo d'azienda e l'importo versato a titolo di cauzione (in sede di presentazione dell'offerta secondo quanto previsto dal successivo punto C) verrà detratto dal prezzo offerto.
2. Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 217 del Codice della Crisi, nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla Legge del presente bando e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 217 del Codice della Crisi.
3. Tutte le spese della presente vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul registro delle Imprese, imposte di bollo, oneri notarili, etc., saranno a carico della parte acquirente.
4. La cessione del ramo d'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del patrimonio aziendale si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi, per mancanza di qualità o per oneri di qualsiasi genere, né potrà essere revocata per alcun motivo.
5. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel patrimonio aziendale, nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
6. Il pagamento dovrà avvenire prima dell'atto di vendita.
7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare l'art. 214 del Codice della Crisi, qui ricordando che in forza di tale norma è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda sorti prima del trasferimento.

C. Offerte d'acquisto

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto, alle condizioni riportate nei punti precedenti.

Ogni offerente dovrà far pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 23/6/2026 offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, costituenti a tutti gli effetti proposte irrevocabili di acquisto ex art. 1329 del Codice Civile, dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it.

Sul portale www.fallcoaste.it è necessario quindi selezionare il ramo d'azienda, cliccare il bottone "Fai un'offerta", compilare i campi richiesti e seguire le istruzioni ivi riportate.

Le offerte dovranno contenere:

1. se l'offerente è una persona giuridica, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del numero di iscrizione al registro imprese (o equivalente estero), della partita iva, delle generalità del legale rappresentante e dell'atto da cui derivano i poteri di costui, o del soggetto, diverso dal legale rappresentante, che ha sottoscritto l'offerta; in quest'ultimo caso con indicazione della fonte dalla quale è derivato il potere di legale rappresentanza;
2. se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione delle generalità complete, del luogo e della data di nascita, della residenza e del codice fiscale;
3. fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (legale rappresentante nel caso di persona giuridica) oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società;
4. in caso di offerte plurisoggettive, ovvero quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che partecipa alla vendita. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata,
5. l'indicazione del prezzo che si intende offrire;
6. la data della vendita fissata **per il giorno 24/6/2026**;
7. la copia della contabile del versamento della cauzione per un importo che dovrà essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto a mezzo di bonifico bancario alle seguenti coordinate: Liquidazione Giudiziale n. 37/2025 avente IBAN IT96S084501020000000037918, il cui accredito deve avvenire entro e non oltre il giorno 22/6/2026 (con causale Liquidazione Giudiziale n. 37/2025, cessione ramo d'azienda);

8. l'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare;
9. l'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) acquistando la marca da bollo ed applicandola in un foglio da allegarsi tra i documenti necessari all'offerta o versando l'importo di € 16,00 attraverso un modello F23 o F24 ed allegando tra i documenti necessari la quietanza del versamento eseguito o altro a Sua discrezione;
10. al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo;
11. per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.



D. Modalità di Vendita

1. Prezzo base di vendita del ramo d'azienda è pari ad Euro 47.600,00 (Euro quarantasettemilaseicento/00) oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni componenti il ramo d'azienda in vendita ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.
2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.
3. Il **giorno 24 giugno 2026 alle ore 9:00** (orario previsto per l'apertura dei plichi) gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale con le credenziali già in possesso e dunque risultare "on line".
4. Il Curatore, all'udienza dell'asta di vendita telematica fissato per il **giorno 24 giugno 2026 alle ore 9:00** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona".
5. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'asta.
6. In caso di unica offerta, anche in assenza di connessione informatica, si procederà all'aggiudicazione provvisoria.
7. In presenza di più offerte valide il curatore dichiarerà aperta la gara telematica con modalità asincrona partendo dall'offerta più alta; con rilanci minimi di Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).
8. La gara avrà la durata di 4 ore dall'abilitazione delle offerte. Qualora vengano proposti dei rilanci negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di ulteriori 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento negli ultimi 10 minuti. All'esito della gara e degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria stilando apposito verbale e provvederà alla restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari solamente tramite bonifico. Tutte le offerte presentate resteranno quindi valide e vincolanti fino alla conclusione della gara e all'aggiudicazione provvisoria.
9. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
 - maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
10. Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà miglior offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere l'atto di cessione immobiliare redatto presso il

Notaio scelto dal curatore entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, nel giorno stabilito dal curatore. Detto termine s'intende essenziale ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile. Ove tale aggiudicatario definitivo si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto atto, la cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi, verrà incamerata dalla liquidazione giudiziale, anche a titolo di penale. In ogni caso di mancata stipula dell'atto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

11. In caso di mancata presenza dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta, stante la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 216 del Codice della Crisi ed anche a titolo di penale.

12. Il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva se dovuta, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato tre giorni prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento mediante assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 37/2025" da consegnare al curatore, presso il suo studio, oppure tramite bonifico bancario.

Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nel termine suindicato, perderà la cauzione del 10% (dieci per cento) versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

13. Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio scelto dal curatore, previa autorizzazione, ove necessario, degli organi della Liquidazione Giudiziale, secondo quanto previsto dalla Legge. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, nella data stabilita dal curatore. Il verbale d'asta non ha valore di contratto: gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

14. Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

15. Tutte le spese inerenti la vendita del ramo d'azienda, oneri anche di voltura e imposte saranno a carico dell'aggiudicatario.

16. Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

17. Il Curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte e tasse).

18. La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla liquidazione giudiziale, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. del Codice Civile.

E. Clausole Generali

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione indicata nel bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Cuneo.

F. Pubblicità.

Il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato integralmente almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito internet www.astegjudiziarie.it.

\$\$\$\$\$\$\$

Il Curatore

Donatella Bono