

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Composizione Negoziata della Crisi n. 186/25

Giudice: Dott.ssa Elisabetta Bianco

Esperto: Dott. Francesco Cappello

VENDITA COMPETITIVA – CESSIONE DI AZIENDA

Lotto 1 – Incisa Scapaccino (AT), Regione Prata n. 91 – Zona Industriale.

Azienda operante nel settore lavanderia industriale per il comparto turistico-alberghiero e della ristorazione.

Prezzo base: Euro 500.000,00.

Gara: 10/03/2026, ore 15:00.

Luogo: Studio Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, Tel. 0141/205652, e-mail: rossella.guercio@gmail.com, orario studio lun.–ven. 9:30–12:30 / 14:30–17:30).

Deposito offerte: entro le ore 12:00 del 09/03/2026.

Visita azienda: previo appuntamento, entro il 06/03/2026 ore 12:00. Sede operativa: (20017) Rho (MI), Via Mincio n. 13.

Informazioni: Avv. Antonio Umberto Valdemarca, Tel. 328-6212627, e-mail: avvocato@antoniovaldemarca.it, PEC: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

Maggiori dettagli disponibili anche su:

www.astegiudiziarie.it

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

(ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 14/2019

Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza)

* * *

PREMESSO CHE:

1. La società **Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.** (C.F. 01367050059), con sede legale in Incisa Scapaccino (AT), Regione Prata n. 91 (la "**Società**"), in persona della socia accomandataria ed amministratore Stefania Zambonin, C.F. ZMB SFN 70T42 F902U, elettivamente domiciliata presso e nella propria sede legale, ha in corso una procedura di Composizione Negoziata della Crisi (la "**Procedura**") ai sensi degli artt. 17 e ss. del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ("**CCII**"), iscritta presso la CCIAA di Torino.
2. Nell'ambito di detta Procedura, la Società intende presentare al Tribunale di Alessandria (V.G. N. 186/2025; Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco) istanza per essere autorizzata alla cessione del proprio complesso aziendale, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII.
3. La presente procedura competitiva è volta a garantire la massima valorizzazione dell'attivo e il rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, competitività e parità di trattamento tra tutti i potenziali offerenti, in vista della richiesta di autorizzazione giudiziale ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII.
4. La vendita è espressamente subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione del Tribunale di Alessandria ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, ivi inclusa la disposizione di liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda anteriori al trasferimento, con conseguente disapplicazione dell'art. 2560, comma 2, c.c.

Tutto ciò premesso, si rende noto quanto segue.

1. Oggetto della Vendita

È posto in vendita il complesso aziendale di proprietà della Società, operante nel settore delle lavanderie industriali, attualmente condotto in affitto dalla società Neproma Service S.r.l. (C.F. 03258540172), comprensivo di:

- a) Beni materiali:** attrezzature, macchinari, arredi, automezzi e altri beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività, come analiticamente elencati nel Bando di Gara e nella documentazione in esso richiamata e messa a disposizione degli interessati. Una perizia di stima e un inventario analitico dei beni, dei contratti e dei rapporti di lavoro trasferiti sono messi a disposizione degli interessati per la consultazione, previa richiesta da inviare via PEC all'Avv. Antonio Umberto Valdemarca al seguente indirizzo:

avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

Si specifica che, secondo quanto dichiarato dall'attuale affittuario, circa l'80% delle dotazioni iniziali di biancheria è stato sostituito con biancheria di proprietà dell'affittuario stesso, in quanto le dotazioni originarie risultavano usurate.

b) Rapporti di lavoro: i rapporti di lavoro subordinato in essere con i lavoratori dipendenti alla data del trasferimento, come individuati nella documentazione richiamata nel Bando di Gara e messa a disposizione degli interessati per la consultazione, il cui trasferimento avverrà ai sensi e con gli effetti dell'art. 2112 c.c.

c) Rapporti commerciali: i contratti e i rapporti commerciali con i clienti, come da documentazione richiamata nel Bando di Gara e messa a disposizione degli interessati per la consultazione.

d) Avviamento.

La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano ("visti e piaciuti"), con esclusione di passività, debiti e oneri di qualsiasi natura, ad eccezione di quanto espressamente previsto in modo espresso nel presente avviso e nel Bando di Gara.

Esclusioni: si precisa espressamente che il compendio aziendale **non include beni immobili**, in quanto l'immobile ove ha sede l'attività operativa in Rho (MI), Via Mincio n. 13, è detenuto in forza di un contratto di locazione. Sono altresì esclusi i debiti e i crediti della Società sorti anteriormente alla data di efficacia della cessione.

2. Prezzo Base e Condizioni di Offerta – Cauzione.

Il prezzo base della procedura competitiva è fissato in **Euro 500.000,00** (cinquecentomila/00), oltre IVA e imposte di legge, corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto già formulata dalla società attuale affittuaria Neproma Service S.r.l.

Saranno considerate valide solo le offerte migliorative rispetto al prezzo base. L'aumento minimo obbligatorio per ogni offerta e per ogni eventuale rilancio in sede di Gara è fissato in **Euro 10.000,00** (diecimila/00). In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a una Gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi pari all'aumento minimo obbligatorio sopra indicato, secondo le modalità che saranno comunicate agli offerenti ammessi.

Le offerte dovranno essere accompagnate da un **deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Hair Service S.a.s. - Procedura Competitiva". Tale cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione della Gara e sarà trattenuta dall'aggiudicatario a titolo di acconto sul prezzo.

Il prezzo di aggiudicazione è determinato e dovrà essere saldato secondo le seguenti modalità vincolanti:

- a) Accollo di Debiti (TFR e ratei):** l'aggiudicatario si accollerà, con effetto liberatorio per la cedente, il Trattamento di Fine Rapporto e i ratei del costo del lavoro (ferie, permessi, mensilità aggiuntive e oneri correlati) maturati dai dipendenti trasferiti fino alla data del 28 febbraio 2023 e attualmente in forza. Tale importo, costituendo parte del corrispettivo di cessione, verrà dedotto dal saldo prezzo da versare al momento del rogito notarile.
- b) Saldo in Denaro:** il saldo prezzo, calcolato al netto della cauzione versata e delle detrazioni di cui al precedente punto 1), dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della definitiva autorizzazione giudiziale. Il termine per la stipula dell'atto di trasferimento potrà essere modificato o differito su disposizione del Tribunale competente ovvero in funzione delle esigenze della procedura di CNC o della procedura di vendita.
- c) Imputazione canoni di affitto (clausola applicabile solo in caso di aggiudicazione a Neproma Service S.r.l.):** si dà atto che, in forza del contratto di affitto d'azienda e della proposta di acquisto intercorrenti tra la Società e Neproma Service S.r.l., i canoni di affitto corrisposti da quest'ultima costituiscono, in caso di acquisto, acconto sul prezzo di acquisto. Pertanto, in caso di aggiudicazione in favore di Neproma Service S.r.l., quest'ultima avrà diritto a dedurre dal saldo prezzo la somma complessiva dei canoni di affitto versati fino alla data del trasferimento definitivo, oltre alla caparra confirmatoria di Euro 20.000,00 (ventimila/00) già versata e all'importo di Euro 2.683,85 versato quale Premio polizze assicurative come previsto nel contratto di affitto d'azienda (artt. 11 e 13.1, lett. b, punto IV) e nella Proposta (art. 2.1, lett. d).

La vendita è altresì condizionata all'ottenimento, da parte del Tribunale, dell'autorizzazione che disponga la liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta anteriori al trasferimento, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, con conseguente disapplicazione degli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, c.c., nonché alla positiva conclusione della presente Procedura, anche ai sensi dell'art. 23, comma 2, CCII.

Resta fermo il principio di parità di trattamento tra gli offerenti e l'inammissibilità di compensazioni o detrazioni dal prezzo, salvo quanto espressamente e tassativamente previsto nel Bando di Gara.

3. Modalità di partecipazione alla Gara

Le offerte irrevocabili di acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura "NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER LA VENDITA DELL'AZIENDA HAIR SERVICE S.A.S.", entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 9 marzo 2026**, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, sito in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-

mail: rossella.guercio@gmail.com (da lunedì a venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30).

Le modalità di presentazione delle offerte sono dettagliatamente indicate nel Bando di Gara.

4. Svolgimento della Gara

L'apertura delle buste avverrà il giorno **10 marzo 2026, alle ore 15:00**, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, sito in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-mail: rossella.guercio@gmail.com.

In caso di presentazione di una o più offerte valide, si procederà immediatamente a una Gara informale tra gli offerenti presenti, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilanci minimi di **Euro 10.000,00 (diecimila/00)**, secondo le modalità che saranno comunicate agli offerenti ammessi e indicate nel Bando di Gara. L'azienda verrà aggiudicata provvisoriamente al miglior offerente.

5. Aggiudicazione e Pagamento del Saldo Prezzo

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione del Tribunale di Alessandria ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII, ivi inclusa la disposizione di liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda anteriori al trasferimento, con conseguente disapplicazione dell'art. 2560, comma 2, c.c.

Tutte le spese, imposte e oneri relativi al trasferimento saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Il saldo prezzo, calcolato al netto della cauzione versata e delle detrazioni di cui al precedente punto 1), dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, che dovrà avvenire entro **30 (trenta) giorni** dalla comunicazione della definitiva autorizzazione giudiziale. Il termine per la stipula dell'atto di trasferimento potrà essere modificato o differito su disposizione del Tribunale competente ovvero in funzione delle esigenze della procedura di CNC o della procedura di vendita.

6. Consultazione della documentazione e sopralluogo

Il Bando di Gara, contenente la descrizione dettagliata dell'azienda, le condizioni di vendita e le modalità di partecipazione, è disponibile unitamente a tutta la documentazione a supporto (tra cui il contratto di affitto d'azienda e relative proroghe, la proposta irrevocabile di acquisto e relativi allegati e la perizia di stima del valore aziendale).

Gli interessati potranno consultare tale documentazione previa richiesta da inviare via PEC all'Avv. Antonio Umberto Valdemarca al seguente indirizzo:

avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

Previo appuntamento da fissarsi con l'Avv. Antonio Valdemarca (indirizzo di PEC: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it), è consentita la visita dell'Azienda costituente l'Oggetto della Vendita, a chiunque fosse interessato a visionarla al fine di presentare la propria offerta, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 6 marzo 2026**, presso la sede operativa di Rho (MI), Via Mincio n. 13.

7. Disposizioni Generali

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, né offerta al pubblico, né sollecitazione all'investimento. La procedura di vendita è soggetta all'autorizzazione del Tribunale competente e potrà essere sospesa, modificata o revocata in qualsiasi momento per insindacabile decisione del Tribunale e/o della Società, d'intesa con gli organi della Procedura, senza che gli offerenti possano vantare alcuna pretesa.

La Società, d'intesa con l'Esperto e previo assenso del Tribunale, si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte pervenute non fossero ritenute congrue o convenienti.

La partecipazione alla procedura competitiva dell'attuale affittuario Neproma Service S.r.l. non comporta alcun diritto di prelazione, preferenza o vantaggio competitivo, né diretto né indiretto, restando la selezione dell'aggiudicatario fondata esclusivamente sul criterio del miglior prezzo offerto e sul rispetto delle condizioni della procedura, in conformità ai principi di cui all'art. 22 CCII.

Il presente Avviso di Vendita deve essere letto e interpretato congiuntamente al Bando di Gara, che ne costituisce parte integrante e sostanziale. In caso di contrasto tra le previsioni del presente Avviso e quelle del Bando di Gara, prevarranno le disposizioni del Bando di Gara.

Per ogni ulteriore informazione, si invitano gli interessati a contattare l'**Avv. Antonio Umberto Valdemarca** ai seguenti recapiti:

- Telefono: (+39) 328-6212627
- E-mail: avvocato@antoniovaldemarca.it
- PEC: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità al D.Lgs. 196/2003 e al Reg. UE 679/2016 (GDPR).

Incisa Scapaccino (AT), 22 gennaio 2026

Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.

(Il Legale Rappresentante – Stefania Zambonin)

BANDO DI GARA

per la vendita competitiva del complesso aziendale di proprietà di Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C. (01367050059), in Composizione Negoziata della Crisi, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 - Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ("CCII")

1. Premessa e Principi della Procedura

1.1. Il presente bando di gara (di seguito, il "**Bando**") disciplina le modalità di partecipazione alla procedura competitiva per la vendita del complesso aziendale di proprietà della società **Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.** (C.F. 01367050059), con sede legale in Incisa Scapaccino (AT), Regione Prata n. 91 (la "**Società**"), in persona della socia accomandataria ed amministratore Stefania Zambonin, C.F. ZMB SFN 70T42 F902U, elettivamente domiciliata presso e nella propria sede legale.

1.2. La procedura si svolge nell'ambito della Composizione Negoziata della Crisi ("**CNC**") avviata dalla Società e mira alla selezione del miglior offerente in vista della richiesta di autorizzazione alla vendita da presentarsi al Tribunale di Alessandria (V.G. N. 186/2025; Giudice Dott.ssa Elisabetta Bianco), ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1, lett. d) del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ("**CCII**").

1.3. La procedura è retta dai principi inderogabili di massima trasparenza, pubblicità, competitività e parità di trattamento tra tutti i potenziali offerenti. La partecipazione alla presente procedura implica la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente Bando, che regola la gara.

1.4. L'efficacia dell'aggiudicazione e del conseguente trasferimento aziendale è in ogni caso subordinata alla concessione dell'autorizzazione da parte del Tribunale di Alessandria ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, ivi inclusa la disposizione di liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda anteriori al trasferimento, con conseguente disapplicazione dell'art. 2560, comma 2, c.c.

1.5. La Società ha stipulato in data 23 febbraio 2023 un contratto di affitto d'azienda con Neproma Service S.r.l. (C.F. 03258540172), con decorrenza dal 1° marzo 2023, canone mensile di Euro 8.000,00 (oltre IVA) imputati come acconto sul prezzo di acquisto dell'azienda, in caso di perfezionamento dell'acquisto stesso, attualmente prorogato fino al 31 gennaio 2026, comprendente impegno di acquisto subordinato al buon esito della procedura di CNC.

1.6. Successivamente, con proposta irrevocabile di acquisto di azienda in data 28 aprile 2025 (nel seguito anche la "**Proposta**"), l'affittuaria ha manifestato la volontà di acquistare il

complesso aziendale di proprietà della Società, come gestito in forza del predetto contratto di affitto, alle seguenti condizioni principali:

- i. acquisto dell'azienda comprensiva di beni materiali, rapporti di lavoro e rapporti commerciali;
- ii. prezzo offerto: Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00), oltre accessori di legge;
- iii. deduzione dal prezzo dei canoni di affitto già versati, della caparra confirmatoria di Euro 20.000,00 e delle somme accollate per TFR, ratei ferie e permessi maturati dai dipendenti trasferiti;
- iv. saldo prezzo da corrispondersi alla stipula dell'atto di cessione;
- v. cessione "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di ogni garanzia per vizi o per il buon funzionamento dei beni aziendali;
- vi. condizione sospensiva: autorizzazione del Tribunale ex art. 22, comma 1, lett. d) CCII e positiva conclusione della procedura di CNC;
- vii. continuità aziendale e occupazionale garantita.

1.7. Con successiva lettera integrativa alla Proposta datata 13 ottobre 2025, l'affittuaria ha dichiarato di prorogare sino al 31 gennaio 2026 la validità e l'efficacia della suddetta Proposta irrevocabile di acquisto.

2. Oggetto della Vendita

2.1. È posto in vendita il complesso aziendale di proprietà della Società, operante nel settore delle lavanderie industriali, attualmente condotto in affitto dalla società Neproma Service S.r.l. (C.F. 03258540172), comprensivo di:

- **Beni materiali:** attrezzature, macchinari, arredi, automezzi e altri beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività, come analiticamente descritti nell'Allegato A ("Elenco Cespiti"), a disposizione degli interessati, previa richiesta, secondo le modalità indicate al paragrafo che segue. Si specifica che, secondo quanto dichiarato dall'attuale affittuario, circa l'80% delle dotazioni iniziali di biancheria è stato sostituito con biancheria di proprietà dell'affittuario stesso, in quanto le dotazioni originarie risultavano usurate.
- **Rapporti di lavoro:** i rapporti di lavoro subordinato in essere con i lavoratori dipendenti alla data del trasferimento, come individuati nell'Allegato B ("Elenco Dipendenti"), a disposizione degli interessati, previa richiesta, secondo le modalità indicate al paragrafo che segue, il cui trasferimento avverrà ai sensi e con gli effetti dell'art. 2112 c.c.

- **Rapporti commerciali:** i contratti e i rapporti commerciali con i clienti elencati nell'Allegato C ("Elenco Clienti"), a disposizione degli interessati, previa richiesta, secondo le modalità indicate al paragrafo che segue.
- **Avviamento.**

2.2. La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con la formula "visti e piaciuti", e sarà libera da privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto eventualmente previsto in modo espresso nel presente Bando. Sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti della Società sorti anteriormente alla data di efficacia del trasferimento, nonché i beni immobili, in quanto l'immobile ove ha sede l'attività operativa in Rho (MI), Via Mincio n. 13 è detenuto in locazione.

3. Modalità di Consultazione della Documentazione

3.1. Al fine di garantire la massima trasparenza e parità informativa, si mette a disposizione degli interessati tutta la documentazione rilevante per la valutazione del compendio aziendale. La documentazione relativa alla presente cessione di azienda ed, in particolare, il contratto di affitto d'Azienda e relativi allegati e proroghe, la Proposta irrevocabile di acquisto di azienda in data 28 aprile 2025 e relativi allegati, la lettera integrativa alla Proposta in data 13 ottobre 2025 e relativi allegati e la relazione di stima del valore dell'azienda Hair Service, potranno essere richiesti all'Avv Antonio Umberto Valdemarca al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.): avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it.

3.2. Si informa altresì che, previo appuntamento da fissarsi con l'Avv. Antonio Valdemarca (indirizzo di P.E.C.: avvantonioumbertovaldemarca@milano.pecavvocati.it), è consentita la visita dell'Azienda costituente l'Oggetto della Vendita, a chiunque fosse interessato a visionarla al fine di presentare la propria offerta, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 6 marzo 2026**, presso la sede operativa di Rho (MI), Via Mincio n. 13.

4. Prezzo Base, Rilanci e Deposito Cauzionale

4.1. Il prezzo base della procedura competitiva è fissato in **Euro 500.000,00** (cinquecentomila/00), oltre IVA e imposte di legge, corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto già formulata dalla società attuale affittuaria Neproma Service S.r.l.

4.2. Saranno considerate valide esclusivamente le offerte migliorative rispetto al prezzo base. L'aumento minimo obbligatorio per ogni offerta e per ogni eventuale rilancio in sede di gara è fissato in **Euro 10.000,00** (diecimila/00).

4.3. A pena di inammissibilità, ogni offerta dovrà essere accompagnata da un **deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Hair Service S.a.s. - Procedura Competitiva". Tale

cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione della gara e sarà trattenuta dall'aggiudicatario a titolo di acconto sul prezzo.

5. Modalità e Termini per la Presentazione delle Offerte

5.1. Le offerte irrevocabili di acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura "NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER LA VENDITA DELL'AZIENDA HAIR SERVICE S.A.S.", entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 9 marzo 2026**, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, sito in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-mail: rossella.guercio@gmail.com (da lunedì a venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30).

5.2. La busta esterna dovrà recare esclusivamente la dicitura "Offerta per acquisto azienda Hair Service S.a.s." e il nome di chi materialmente deposita la busta e dovrà contenere al suo interno due ulteriori buste, anch'esse sigillate:

Busta "A - Documentazione Amministrativa": contenente i dati identificativi necessari per la completa identificazione dell'offerente, una visura camerale aggiornata (se persona giuridica), fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (se persona fisica) o del legale rappresentante della società (se persona giuridica), e l'assegno circolare non trasferibile intestato ad "Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

Busta "B - Offerta Economica": contenente l'offerta economica, con l'indicazione chiara del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base), espresso in cifre e in lettere, e l'impegno a sottoscrivere il contratto di cessione entro il termine che verrà indicato, con dichiarazione di presa visione e accettazione integrale e incondizionata di tutte le condizioni stabilite nel Bando di gara e nel presente Avviso, e di aver preso visione di tutta la documentazione messa a disposizione degli interessati.

6. Apertura delle Buste e svolgimento della Gara

6.1. L'apertura delle buste avverrà il giorno **10 marzo 2026, alle ore 15:00**, presso lo Studio del Notaio Dott.ssa Rossella Guercio, sito in (14049) Nizza Monferrato (AT), Via Francesco Cirio n. 2, tel.: 0141/205652; e-mail: rossella.guercio@gmail.com, alla presenza degli offerenti che vorranno partecipare.

6.2. In caso di presentazione di un'unica offerta valida e migliorativa, si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore di tale offerente.

6.3. In caso di presentazione di più offerte valide e migliorative, si procederà immediatamente a una **gara informale tra gli offerenti presenti**, sulla base della migliore

offerta pervenuta. La gara si svolgerà con rilanci palesi, con un importo minimo di rilancio pari a **Euro 10.000,00** (diecimila/00). L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del soggetto che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

7. Condizioni di Pagamento del Prezzo

7.1. Il prezzo di aggiudicazione è determinato e dovrà essere saldato secondo le seguenti modalità vincolanti:

- 1. Accollo di Debiti (TFR e ratei):** l'aggiudicatario si accollerà, con effetto liberatorio per la cedente, il Trattamento di Fine Rapporto e i ratei del costo del lavoro (ferie, permessi, mensilità aggiuntive e oneri correlati) maturati dai dipendenti trasferiti fino alla data del 28 febbraio 2023 e attualmente in forza. Tale importo, costituendo parte del corrispettivo di cessione, verrà dedotto dal saldo prezzo da versare al momento del rogito notarile.
- 2. Saldo in Denaro:** il saldo prezzo, calcolato al netto della cauzione versata e delle detrazioni di cui al precedente punto 1), dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento, che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della definitiva autorizzazione giudiziale. Il termine per la stipula dell'atto di trasferimento potrà essere modificato o differito su disposizione del Tribunale competente ovvero in funzione delle esigenze della procedura di CNC o della procedura di vendita.
- 3. Imputazione canoni di affitto (clausola applicabile solo in caso di aggiudicazione a Neproma Service S.r.l.):** si dà atto che, in forza del contratto di affitto d'azienda e della proposta di acquisto intercorrenti tra la Società e Neproma Service S.r.l., i canoni di affitto corrisposti da quest'ultima costituiscono, in caso di acquisto, acconto sul prezzo di acquisto. Pertanto, in caso di aggiudicazione in favore di Neproma Service S.r.l., quest'ultima avrà diritto a dedurre dal saldo prezzo la somma complessiva dei canoni di affitto versati fino alla data del trasferimento definitivo, oltre alla caparra confirmatoria di Euro 20.000,00 (ventimila/00) già versata e all'importo di Euro 2.683,85 versato quale Premio polizze assicurative come previsto nel contratto di affitto d'azienda (artt. 11 e 13.1, lett. b, punto IV) e nella Proposta (art. 2.1, lett. d).

7.2. La vendita è altresì condizionata all'ottenimento, da parte del Tribunale, dell'autorizzazione che disponga la liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta anteriori al trasferimento, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d), CCII, con conseguente disapplicazione degli effetti di cui all'art. 2560, comma 2, c.c., nonché alla positiva conclusione della presente Procedura, anche ai sensi dell'art. 23, comma 2, CCII.

8. Clausola di Garanzia della Parità di Trattamento e Inammissibilità di Compensazioni

8.1. A presidio dei principi di competitività e di parità di trattamento tra tutti gli offerenti, si stabilisce in modo inequivocabile e vincolante quanto segue.

8.2. Il prezzo offerto e dovuto dall'aggiudicatario non potrà essere oggetto di alcuna riduzione, detrazione o compensazione a nessun titolo, neppure per eventuali crediti, di qualsiasi natura, vantati dall'offerente nei confronti della Società cedente. L'unica deduzione ammessa è quella espressamente e tassativamente prevista al precedente art. 7.1., punto 1, relativa all'accollo del debito per TFR e ratei, che si applica indistintamente a qualsiasi aggiudicatario.

8.3. La partecipazione alla procedura competitiva dell'attuale affittuario Neproma Service S.r.l. non comporta alcun diritto di prelazione, preferenza o vantaggio competitivo, né diretto né indiretto, restando la selezione dell'aggiudicatario fondata esclusivamente sul criterio del miglior prezzo offerto e sul rispetto delle condizioni della procedura, in conformità ai principi di cui all'art. 22 CCII, fermo restando quanto previsto al precedente art. 7.1., punto 3) del presente Bando di gara.

8.4. Si evidenzia che la società affittuaria Neproma Service S.r.l., la cui offerta originaria ha dato impulso alla presente procedura competitiva, qualora intenda partecipare alla eventuale gara in caso di più offerenti, dovrà conformare la propria offerta al contenuto del presente Bando di gara.

9. Aggiudicazione Definitiva e Stipula dell'Atto

9.1. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione del Tribunale di Alessandria ai sensi dell'art. 22, comma 1, lett. d) CCII, ivi inclusa la disposizione di liberazione dell'acquirente dai debiti relativi all'esercizio dell'azienda anteriori al trasferimento, con conseguente disapplicazione dell'art. 2560, comma 2, c.c.

9.2. Tutte le spese, imposte e oneri relativi al trasferimento saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Incisa Scapaccino (AT), 22 gennaio 2026

Hair Service S.a.s. di Zambonin Stefania e C.

(Il Legale Rappresentante – Stefania Zambonin)