

Avv. Cecilia Ruggeri
Patrocinante in Cassazione
corso Francia n. 9
10138 Torino
tel. 011.4330187 – 011.4331746
mail: ceciliaruggeri@studiolegaleruggeri.it

TRIBUNALE DI TORINO

- Sezione procedure concorsuali -

Liquidazione Giudiziale: **n. 124_2024 SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA**

CENTRO NUOTO LANZO SRL IN LIQUIDAZIONE

Giudice delegato: **Dott. Astuni Enrico**

Curatore: **Avv. Cecilia Ruggeri**

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

AD ATTIVARE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 214/216 CCII PER

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Io scrivente Curatore,

PREMESSO CHE

- in data 06/03/2025 il Giudice Delegato ha approvato il programma di liquidazione ex art. 213 CCII (**doc.1**);
- nel programma di liquidazione si segnalava al punto 4 intitolato “*Contratto di affitto di azienda: vendita competitiva*” quanto segue:

“La Curatela sta appurando se è possibile addivenire a cessione con procedura competitiva ex art. 214 CCII dell’azienda facente capo alla società in

liquidazione giudiziale, previa eventuale risoluzione del contratto di affitto di azienda per inadempimento di [REDACTED].

Tale soluzione, tuttavia, presenta difficoltà di natura tecnica in quanto la SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA CENTRO NUOTO LANZO SRL IN LIQUIDAZIONE risulta titolare di una concessione a titolo oneroso di durata ventennale (con un canone di concessione annuale di € 8000) per la gestione della piscina sita in Lanzo Torinese (TO), Via Tinetti snc, frazione Regione Grange, rilasciata dalla Comunità Montana delle Valli di Lanzo in data 06/07/2012 (doc.10).

Atteso quanto sopra, si tratta di appurare se l'ente pubblico è disposto ad autorizzare la Liquidazione Giudiziale ad effettuare procedura competitiva per la cessione d'azienda con trasferimento in capo all'aggiudicatario della concessione in oggetto.

La concessione peraltro allo stato risulta ancora in essere in quanto l'atto di concessione non prevede la risoluzione della stessa a seguito del fallimento/liquidazione giudiziale del concessionario.

Occorre dunque verificare con la Comunità Montana Valli di Lanzo, Ceronda e Castemone la percorribilità dell'iter.

In caso di diniego da parte dell'ente pubblico ovviamente non si potrà ricavare alcun corrispettivo per la cessione d'azienda.

All'esito degli accertamenti in corso con l'ente concedente, la Curatela

depositerà istanza al giudice delegato per l'autorizzazione alla vendita competitiva ex art. 214 CCII ovvero in alternativa per abbandonare la liquidazione del bene.”;

- rispetto a quanto esposto al punto 4 del programma di liquidazione la Curatela ha appurato che la Comunità Montana è disponibile ad autorizzare la Liquidazione Giudiziale ad effettuare procedura competitiva per la cessione del ramo d'azienda con trasferimento in capo all'aggiudicatario della concessione in oggetto (**doc. 2**);
- l'azienda, ubicata nei locali siti nel Comune di Lanzo Torinese, Viale Tinetti SN, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di gestione impianto sportivo (denominato Piscina Stucchi), attività acquatiche, sportive in generale, riabilitazione motoria in acqua e a secco, si compone:
 - 1) della concessione rilasciata dalla Comunità Montana Valli di Lanzo, Ceronda e Casternone, CF: 83002550016 – 10070 Ceres (TO), per la gestione della piscina coperta sita nel Comune di Lanzo Torinese attualmente in essere a favore della società in liquidazione giudiziale. Trattasi di concessione a titolo oneroso che obbliga il concessionario al pagamento di un canone annuale di € 8000,00 (euro ottomila);
 - 2) dell'avviamento.

L'azienda inoltre è gravata da un contratto d'affitto d'azienda stipulato con scrittura privata autenticata in data 22.10.2022 dalla *Società in bonis* nel quale la procedura riveste la qualità di affittante per essere subentrata nel contratto. Il

contratto di affitto ha la durata di anni 10 (dieci) con decorrenza dall'01 novembre 2022; il canone è stato fissato in € 22.000 annui da corrispondersi in rate mensili di € 2000 per 11 mesi. Le parti potranno recedere anche prima della scadenza del contratto mediante comunicazione con lettera raccomandata con 3 (tre) mesi di preavviso dal giorno in cui dovrà avere effetto il recesso;

- in data 30/03/2026 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] formalizzava offerta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto il ramo di azienda sopra descritto, per il corrispettivo di € 10.000,00, cauzionata con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura di € 1.000,00 (**doc. 3**);
- il perito della procedura Ing. Andrea Bianchi ha espresso parere di congruità del prezzo offerto per l'acquisto del ramo di azienda (**doc. 4**);
- il soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto per il ramo di azienda è anche l'affittuario dello stesso in virtù di contratto d'affitto di azienda stipulato dalla SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA CENTRO NUOTO LANZO SRL in bonis ad oggi ancora in essere, avendo la procedura provveduto ad incamerare i canoni;
- attualmente l'affittuario è in regola con i pagamenti dei canoni di affitto pari ad € 2.000,00 mensili (**doc. 5**);



- è pertanto intenzione della scrivente avviare le operazioni di vendita del ramo d'azienda mediante procedura competitiva da effettuarsi ai sensi dell'art. 214/216 CCII con modalità telematiche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, secondo l'iter meglio indicato nel bando di vendita allegato alla presente istanza (doc 6);
- a parere della scrivente appare necessario e opportuno ridurre ai sensi dell'art. 216 comma 5 CCII a 15 giorni il termine ordinario di 30 giorni per la pubblicità da effettuarsi sul Portale delle Vendite Pubbliche prima della vendita;
- infatti, a causa della guerra in Medio Oriente, i prezzi del carburante per riscaldare la piscina hanno subito un'impennata vertiginosa e l'affittuaria/offrente potrebbe non essere più in grado di sostenere tali costi ai quali in questo momento si aggiungono quelli del contratto di affitto di azienda (che verrebbero meno nel caso in cui l'affittuaria si aggiudicasse il ramo di azienda);
- a tal proposito il legale dell'affittuaria ha comunicato alla scrivente in data 23/03/2026 che a causa del recentissimo aumento del costo della fornitura di gas (nella misura dell'80% rispetto al mese precedente) provocato dalle note vicende relative alla crisi bellica in Iran, la [REDACTED], nell'ottica di un necessario contenimento dei costi di gestione dell'impianto, altrimenti insostenibili, è stata costretta a sospendere temporaneamente, a far data dal 30 marzo 2026, l'attività di conduzione della piscina, nell'auspicio che la situazione possa rientrare in tempi ragionevoli (doc. 7);

- nella presente procedura non è stato costituito il Comitato dei Creditori, per l'indisponibilità di questi ultimi.

Tutto quanto premesso, la scrivente

CHIEDE alla S.V. Ill.ma

l'autorizzazione a:

- indire procedura competitiva di vendita del Ramo d'azienda ex art.214/ 216 CCII, come illustrato in premessa e secondo le modalità indicate nel bando di vendita allegato;
- apportare ai documenti allegati eventuali modifiche, correzioni ed integrazioni, eventualmente ritenute necessarie per il coordinamento dei testi e, comunque, solo se non peggiorative per la liquidazione giudiziale;
- pubblicare il bando di vendita per almeno 15 giorni sui siti Internet www.astelegale.net e www.tribunale.torino.giustizia.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Si allega:

- 1) Programma di liquidazione approvato;
- 2) Nulla osta della Comunità Montana ad attivare procedura competitiva;
- 3) Offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata;
- 4) Parere di congruità Ing. Andrea Bianchi;

- 5) Estratto conto della procedura;
- 6) Bando di vendita;
- 7) Comunicazione [REDACTED];

Torino, 10 Aprile 2026

Il Curatore
Avv. Cecilia Ruggeri





TRIBUNALE DI TORINO
Sezione Procedure Concorsuali

124/2024

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza del Curatore di autorizzazione alla vendita dell'azienda tramite procedura competitiva, con abbreviazione dei termini di pubblicità, per le considerazioni meglio descritte nell'istanza

visto il programma di liquidazione approvato;

ritenuto doversi condividere l'urgenza;

P. Q. M.

autorizza il Curatore alla vendita, alle condizioni di cui all'istanza;

pubblicità da eseguirsi sul PVP ed eventuali altri siti per almeno 15 giorni prima della vendita.

Torino, 13 aprile 2026

Il Giudice Delegato

(dott. Enrico Astuni)