

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

Sezione VI civile e Concorsuale

Il Tribunale riunito in Camera di Consiglio, nelle persone dei Magistrati:

dott. Enrico Astuni Presidente

dott.ssa Antonia Mussa Giudice

dott. Stefano Miglietta Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Sulla domanda di concordato preventivo n. 175/2024 presentata con ricorso depositato il 5.8.2024 dalla società **SELET SENSOR s.r.l.**, in persona dell'Amministratore Unico *pro tempore* sig.ra _____, con sede legale in Torino via Pozzo n. 16, c.f./p.IVA 03971170018, giusta determina ex art. 120- bis Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza ("CCII") in data 3 aprile 2024, rappresentata e difesa, sia congiuntamente che disgiuntamente tra loro, dall'avv. _____ et, dall'avv. l. _____ o, dall'avv. _____ o e dall'avv. _____ o ed elettivamente domiciliata presso il loro studio in _____ o _____ giusta delega in atti;

premesso che società SELET SENSOR s.r.l. ha depositato in data 08.04.2024 istanza ex art. 44, c. 1, CCII, per la concessione di un termine per la presentazione della proposta, del piano di concordato e della relativa documentazione, successivamente prorogato con decreto del Tribunale emesso in data 20.06.2024;

che la società in data 5.08.2024 ha depositato il piano, la proposta e la documentazione di cui all'art. 39 CCII;

che con decreto in data 29.10.2024 è stata aperta la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 47 CCII;

che in data 15.11.2024 è stata depositata istanza ex art. 91 CCII da parte della società SELET SENSOR s.r.l. nella quale si è dato che in data 18.10.2024 la società SELET SENSOR s.r.l. ha ricevuto un'offerta irrevocabile per l'acquisto

dell'immobile sito in Pianezza (TO) via Alessandro Antonelli n. 17 (Magazzino) da parte Sirio S.r.l. (P. IVA. 95640160016) con sede legale in Pianezza (TO), via Mario Lisa, 6 al prezzo di euro Euro 20.000, oltre oneri di trasferimento, intermediazione immobiliare, costi, spese ed imposte di legge e notarili e meglio descritta nell'allegato alla citata istanza;

che con decreto in data 6.12.2024 ai sensi dell'art. 91, c. 1, CCII è stata demandata al commissario giudiziale la ricerca di manifestazioni d'interesse all'acquisto del predetto immobile;

che in data 16.1.2025 è stata depositata informativa del Commissario Giudiziale dando atto che entro il termine previsto (15.1.2025) sono state depositate n. 2 manifestazioni di interesse;

che ciò determina l'obbligo per il Tribunale di aprire una procedura competitiva per la vendita del bene immobile;

P.Q.M.

Visto l'art. 91 CCII

Dispone l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto l'individuazione del soggetto acquirente l'immobile sito in Pianezza nei termini e alle condizioni di seguito indicate;

designa per lo svolgimento delle operazioni di gara previste nel bando il notaio dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino C.so Duca degli Abruzzi n. 16;

dispone che il bando di gara abbia le seguenti condizioni che possono essere trasfuse dal Commissario Giudiziale in documento separato da consegnare ai soggetti interessati unitamente agli allegati citati, riservando eventuali ulteriori prescrizioni di dettaglio relative alla procedura competitiva così autorizzata ove si rendessero necessarie in itinere.

PROCEDURA COMPETITIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ACQUIRENTE BENE IMMOBILE

Le modalità di svolgimento della procedura di gara (in seguito "Procedura di Gara" o "Gara") sono disciplinate dalle presenti condizioni di gara (in seguito "Condizioni" o "Condizioni di gara" ovvero "Bando") in conformità a quanto disposto dal Tribunale di Torino nel decreto reso *ex* articolo 91, comma 3 e ss, CCII da consegnarsi ai soggetti interessati a partecipare alla procedura competitiva alle condizioni di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL LOTTO OGGETTO DI VENDITA

L'unità immobiliare oggetto di vendita viene individuata come segue:

LOTTO UNICO: Unità immobiliare ad uso autorimessa collettiva, posta al piano seminterrato, ubicata in Pianezza (TO), Via Antonelli n. 17 (con ingresso dalla Via San Bernardo n. 51) censita al NCEU al Foglio 15, Particella 314, Sub. 9, Cat. C/6, mq 251.

Disponibilità

L'unità immobiliare di cui sopra risulta libera nella disponibilità della società venditrice.

Formalità pregiudizievoli

L'unità immobiliare oggetto di vendita è libera da gravami.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

Per partecipare alla procedura di vendita a pena di inammissibilità l'offerente dovrà formulare e presentare **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 03.03.2025 in VIA TELEMATICA** un'offerta nel rispetto di tutti i requisiti di seguito indicati:

- L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA

OFFERTA” presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita (Astalegale.net Spa per il tramite della piattaforma www.spazioaste.it), al quale l’interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell’offerta telematica, che dovrà essere inviata all’apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

- Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.
- I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.
- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta, indicato nel presente avviso di vendita; l’offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del giorno precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.
- Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:
 - **effettuare** la registrazione sul sito www.spazioaste.it (portale del gestore della vendita Astalegale.net Spa) procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale, utilizzando l'apposita voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione;
 - **formulare** l'offerta telematica irrevocabile di acquisto, utilizzando l'apposita voce "partecipa" "crea nuova Busta" sul portale www.spazioaste.it

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva nel caso di acquisto in regime d'impresa), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo;
- **allegare** la documentazione attestante il **versamento** (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della

procedura “**C.P. SELET SENSOR S.R.L. N. 175/2024**” alle seguenti coordinate IBAN **IT12V0853001000000000279132**, della cauzione di importo pari al 25% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per marca da bollo (il pagamento del bollo telematico dovrà essere effettuato al seguente link https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_8.wp), specificando nella causale del bonifico “**versamento cauzione**”; in caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.

- **allegare i seguenti documenti:**

Persone fisiche: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità.

Società e altri enti: copia della carta di identità e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell’atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l’identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.

- **allegare nella sezione** “*Caricamento altra documentazione*”.

Persone fisiche: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell’offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l’indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l’offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge;

Società e altri enti: indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell’offerta.

- non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta; l’offerta si intende

tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il termine stabilito; 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;

- le offerte presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta;
- la cauzione pari ad almeno al 25% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente le cui coordinate sono sopra riportate; la cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte;
- per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo base d'asta indicato, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 60 giorni dalla sua presentazione.

L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

L'atto di vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- a) La procedura di Concordato Preventivo non assume alcuna responsabilità né onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o si troverà l'unità immobiliare al momento della vendita oggetto del presente Avviso;
- b) Il trasferimento avverrà dando per presupposto che l'acquirente ritenga che il bene oggetto della vendita sia di suo pieno ed integrale gradimento e che la vendita sarà effettuata "vista e

piaciuta” nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e in cui si troveranno al momento della vendita;

- c) L'acquirente esonera totalmente la procedura da qualsiasi responsabilità inerente la garanzia per evizione e per vizi e difetti degli immobili anche ai sensi degli artt. 1488, 2 comma, 1490, 2 comma, e 1497 c.c., precisando che la vendita avviene a rischio e pericolo dei compratori.
- d) Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto del bene a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza alcuna responsabilità e/o onere a carico della procedura
- e) Nel caso in cui il bene oggetto della vendita dovesse eventualmente risultare carente dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'Acquirente:
 - ✓ rinuncia espressamente a far valere nei confronti della procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
 - ✓ s'impegna a mantenere indenne e manlevare la procedura e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al bene formante oggetto della vendita.
- f) Il bene si intende trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate o di fatto esistenti, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, in atto ed in base ai titoli di provenienza, come visti e piaciuti e come pervenuti in forza dei titoli di proprietà e del possesso. La vendita avviene senza garanzia anche per vizi e/o per inosservanza delle norme urbanistiche e paesaggistiche. Gli

offerenti con la partecipazione alla vendita riconoscono di aver visionato il bene e ben compreso le condizioni di vendita.

g) L'atto di vendita dovrà essere stipulato non oltre 60 giorni dalla data d'individuazione dell'acquirente o entro il minor termine indicato in sede di offerta, salva la facoltà in capo alla procedura di Concordato Preventivo di richiedere una proroga per esigenze della Procedura, a rogito del **Notaio designato nella persona della Dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino - Corso Duca degli Abruzzi n. 16.**

Il prezzo di aggiudicazione (oltre IVA, se dovuta, dedotta la cauzione già prestata al momento della presentazione dell'offerta) dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento dell'unità immobiliare a mezzo di assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestati a "**C.P. SELET SENSOR S.R.L. N. 175/2024**", o, anche, almeno cinque giorni lavorativi prima, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura al seguente **IBAN: IT12V0853001000000000279132** . Si precisa che non è consentito versare il saldo prezzo e oltre il termine. Le spese notarili e tutti gli oneri fiscali, applicabili secondo normativa vigente all'atto del trasferimento, e tutte le altre spese relative alla vendita sono a totale carico dell'acquirente, nonché i costi da sostenere per predisporre l'Attestazione di Prestazione Energetica e qualsiasi altro costo dovesse insorgere per il trasferimento dell'unità immobiliare.

La mancata stipulazione del contratto di vendita dell'unità immobiliare nei termini sopra indicati ovvero il mancato pagamento del prezzo, anche parziale, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva a titolo di penale, da parte della procedura, della cauzione versata, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

Sarà quindi in ogni caso diritto della procedura ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione

trattenuta ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.

E' fatto salvo, in ogni caso, l'applicazione di quanto disposto dall'art. 91, commi 5 e ss, CCII.

MODALITA' DI VENDITA

tramite la piattaforma www.spazioaste.it

LOTTO UNICO: Unità immobiliare ad uso autorimessa collettiva, posta al piano seminterrato, ubicata in Pianezza (TO), Via Antonelli n. 17 (con ingresso dalla Via San Bernardo n. 51) censita al NCEU al Foglio 15, Particella 314, Sub. 9, Cat. C/6, mq 251.

Prezzo base della Vendita: Euro 20.000,00

Rilanci minimi: Euro 1.000,00

Cauzione per la partecipazione alla gara: pari al 25% del prezzo offerto.

Notaio designato: l'atto di cessione dell'unità immobiliare verrà stipulato avanti **il Notaio Dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino - Corso Duca degli Abruzzi n. 16.**

Le offerte, non inferiori al prezzo base di cui sopra, unitamente alla cauzione pari al 25% della somma offerta, **dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 03.03.2025 con presentazione in via telematica.**

SVOLGIMENTO DELLA GARA E INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare

l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'esame delle offerte telematiche è fissato per le ore 12.00 del giorno 04.03.2025 e avverrà presso lo studio del Commissario Giudiziale dott. Maurizio Gili avanti al Notaio dott.ssa Caterina Bima e alla presenza del Commissario giudiziale e del legale rappresentante della società in concordato preventivo e gli offerenti parteciperanno collegandosi al Portale del Gestore Vendita.

Alla data di esame delle offerte il Commissario valuterà l'ammissibilità delle offerte pervenute ai sensi del presente Avviso di vendita escludendo quelle che non risultano rispettare i requisiti ivi indicati. Le decisioni del Commissario in merito all'ammissibilità delle offerte sono insindacabili da parte degli offerenti e da qualsivoglia terzo.

a. In seguito, si procederà nei seguenti termini:

- nel caso di presentazione di un'unica offerta valida per un prezzo non inferiore al Prezzo Base di Vendita di € 20.000,00, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che ha depositato tale offerta senza che si dia corso ad alcuna Gara.
- In caso di pluralità di offerte valide, per un prezzo non inferiore al Prezzo Base di Vendita di € 20.000,00, si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti. Il prezzo da cui prenderà avvio la gara sarà quello indicato nell'offerta contenente il maggior prezzo.
- nel caso specifica si richiama il disposto di cui all'art. 91, commi 1 e ss, CCII; in particolare, il comma 10 del citato articolo che prevede: [...] ***Nel caso in cui, indetta la gara, non vengano presentate offerte, l'originario offerente rimane vincolato nei termini di cui all'offerta indicata al comma 1 [...].***

b. La Gara avverrà con le modalità di seguito indicate.

- Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di 24 ore e avrà, quindi, inizio il giorno 04.03.2025 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà 24 ore dopo tale inizio; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.
- E' stabilito l'importo minimo di € 1.000,00 (Euro mille/00) per ciascun rilancio.
- Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.
- Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del Lotto Unico del presente Avviso di vendita.
- Qualora, in sede di Gara, nessuno dei partecipanti presenti rilanci, verrà individuato come Aggiudicatario il soggetto che aveva presentato offerta valida al prezzo che è stato posto a prezzo base della Gara.
- Nel caso di più offerenti che avevano offerto come prezzo lo stesso importo posto a base della Gara e nessuno di detti soggetti presenti offerta in aumento, verrà individuato come Aggiudicatario il soggetto che per primo aveva offerto il prezzo posto come base della Gara.

c. In conformità all'art. 216 comma 9 CCII, entro cinque giorni dal termine della Gara il Commissario depositerà sul fascicolo telematico della Procedura informativa in merito all'esito della

vendita con indicazione degli estremi del soggetto individuato come Aggiudicatario.

- d.** Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara.
- e.** Esaurite le operazioni di cui ai precedenti punti, il Commissario inviterà l'Aggiudicatario a presentarsi presso il notaio designato.
- f.** La cauzione versata dall'acquirente verrà imputata in conto prezzo di vendita.
- g.** Le cauzioni versate dai partecipanti alla Gara 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 interessi;
- h.** Resta fermo il disposto di cui all'art. 91, comma 8, CCII.

PUBBLICAZIONE E NOTIFICHE

Avuto riguardo al disposto di cui all'art. 91, comma 7, CCII, la procedura di vendita sarà pubblicizzata mediante avviso da pubblicarsi almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su: Portale delle Vendite Pubbliche; siti internet: www.astalegale.net, www.spazioaste.it, www.entietribunali.it, www.immobiliare.it, www.tribunale.torino.giustizia.it.

SI AVVISA

- il debitore in concordato che, entro dieci giorni dall'aggiudicazione sarà tenuto a modificare la proposta e il piano in conformità all'esito della gara;
- tutti gli interessati all'acquisto, ivi compresi i soggetti che hanno già presentato offerte alla società in concordato, che le offerte devono essere irrevocabili ed incondizionate, essendo previsto dalla norma di cui all'art. 91 CCII che il condizionamento delle offerte all'omologazione del concordato o ad altri e diversi eventi risolutivi o sospensivi determina l'inefficacia delle offerte medesime;
- tutti gli interessati all'acquisto che possono acquisire ogni informazione utile contattando il Commissario giudiziale sopra indicato.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alla
proponente, al commissario giudiziale ed agli offerenti.

Torino, 23.01.2025

Il Presidente

Dott. Enrico Astuni

Il Giudice est.

Dott.ssa Antonia Mussa