



TRIBUNALE DI TORINO
Sezione Procedure Concorsuali

215/2024

Il Giudice Delegato,

vista l'istanza del Curatore/Liquidatore di autorizzazione alla vendita dei beni mobili inventariati tramite procedura competitiva;

visto il programma di liquidazione approvato;

ritenuto che

P. Q. M.

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

pubblicità da eseguirsi sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche per almeno 30 giorni prima della vendita.

Torino, 23 maggio 2025

ISTANZA N. 11

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE PROCEDURE CONCORDATARIE

L.G. n. 215/2024

Liquidazione Giudiziale di ██████████

Giudice Delegato: Dott.ssa Antonia Mussa

Curatore: Avv. Domenico Monteleone

Istanza di autorizzazione alla vendita mobiliare modificativa del programma di liquidazione

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Domenico Monteleone, Curatore del Fallimento di cui in epigrafe,

premessi che

- con decreto del 30 luglio 2024 il Tribunale di Torino ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale in epigrafe, conferendo nomina di Curatore al sottoscritto e di Giudice Delegato alla Dott.ssa Antonia Mussa;
- nel corso dell'espletamento delle attività di Curatela, è emersa la sussistenza di beni mobili di proprietà della società fallita, ubicati presso locali di terzi siti in Balangero alla via Banna n. 33, presso le quali veniva esercitata l'attività di impresa;

- lo scrivente ha dunque ritenuto opportuno richiedere l'autorizzazione alla nomina di perito estimatore dei beni acquisiti all'attivo, al fine di poter procedere alla valutazione degli stessi, in vista delle attività di vendita;
- il perito incaricato, geom. Alberto Scotti, ha valutato i beni mobili complessivamente in euro 28.840,00;
- con provvedimento del 4 dicembre 2024 è stata quindi autorizzata la vendita competitiva dei beni mobili acquisiti all'attivo e oggetto di stima da parte del perito incaricato;
- in data 18 marzo 2025 si è tenuto il primo tentativo di vendita delle attrezzature e dei macchinari in un unico Lotto, al prezzo base di euro 28.840,00;
- la vendita ha avuto esito negativo e, allo stato, occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita al prezzo ribassato del 25%;
- si dà altresì atto che la vendita per singolo bancale del materiale isolante in fibra di cellulosa di legno, autorizzata con provvedimento del 14 ottobre 2024, ad oggi, non ha dato alcun esito positivo;
- allo stato, tutti i beni oggetto delle vendite di cui sopra sono ubicati presso il capannone, presso i quali veniva esercitata l'attività di produzione e commercializzazione di materiale isolante in fibra di cellulosa, di proprietà della società ██████████ in forza di un regolare contratto di locazione stipulato in data 1.10.2018 e portante un canone mensile di euro 1.833,00;
- la procedura, al solo fine di preservare il valore dei beni aziendali - i quali risultano difficilmente asportabili e collocabili in altra sede - ha mantenuto il contratto in essere, maturando, conseguentemente, spese in prededuzione relative al canone di affitto;
- si dà atto che i beni *de quibus* appaiono difficilmente collocabili sul mercato a causa della loro specifica funzione (i.e. produzione di materiale isolante in fibra di cellulosa di legno) e dei costi che deriverebbero dal loro smantellamento e/o spostamento;
- anche le rimanenze di magazzino, costituite da n. 68 bancali di materiale isolante in fibra di cellulosa, in considerazione dei costi poco competitivi e della specificità del prodotto, appaiono di scarsissima appetibilità sul mercato di riferimento;
- in tale contesto, lo scrivente, al solo fine di dare impulso alle operazioni di vendita, ha preso contatti con talune aziende potenzialmente interessate all'acquisto dei beni nella loro totalità;

- si informa che, in data 8 maggio 2025, è quindi pervenuta allo scrivente un'offerta irrevocabile di acquisto per tutti i beni afferenti alla procedura, al prezzo di complessivi euro 8.000,00 (ottomila/00) oltre IVA da parte della ██████████ debitamente cauzionata (All. 1);

ASTE GIUDIZIARIE® considerato che

- l'offerta pervenuta è inferiore al prezzo complessivo di vendita previsto per l'eventuale prossimo esperimento, pari ad euro 21.630,00;
- tuttavia, nonostante la differenza di valori, lo scrivente ritiene che l'accettazione dell'offerta pervenuta appaia conveniente per la Procedura per le seguenti ragioni:

- ✓ *in primis*, appare evidente la necessità per la Procedura di velocizzare le operazioni di vendita dei beni mobili che, allo stato, costituiscono per la massa un aggravio di costi prevedibili, mentre, allo scopo di evitare il dilungarsi imprevedibile delle tempistiche della vendita, risulterebbe nettamente più economico l'espletamento di vendita competitiva sulla base di offerta già depositata;
- ✓ a tal proposito si rammenta che l'immobile in cui sono ubicati i beni risulta locato a favore della ██████████ per una locazione di € 1.833,00, la quale, allo stato, matura in prededuzione, senza possibilità alcuna dai valori evidenziati di soddisfare i costi prevedibili;
- ✓ invero, la scarsa appetibilità dei beni strumentali è da imputare, con ragionevole certezza, ai notevoli costi di smontaggio ed asporto che l'aggiudicazione degli stessi comporterebbe;
- ✓ eventuali prossimi esperimenti di vendita, alla luce della peculiarità dei beni e della loro scarsissima appetibilità sul mercato, non consentirebbero con certezza l'aggiudicazione dei beni e, pertanto, è altresì possibile che i beni subiscano ulteriori ribassi in sede di gara, con conseguente decremento del valore medesimo, dilungando inutilmente i tempi di sgombero e di liberazione dell'immobile;
- ✓ in ultimo, preme rilevare che l'offerta è destinata non solo ai macchinari ma anche al materiale per insufflaggio, anch'esso ubicato presso i medesimi locali, e la cui vendita è stata sinora del tutto infruttuosa;
- ✓ invero, nonostante il prezzo di vendita sia stato fissato in misura inferiore del 25% rispetto agli attuali valori di mercato, si ritiene che - a causa della specificità del prodotto e in considerazione della peculiarità del materiale destinato prettamente

alla c.d. edilizia ecosostenibile - tali beni appaiono di scarsissima appetibilità sul mercato di riferimento;

- scorta di tali considerazioni, stante la necessità di sgomberare quanto prima gli immobili ove sono ubicati i beni, quindi, si ritiene opportuno, a parziale modifica del programma di liquidazione già approvato in data 11 gennaio 2025, di procedere alla vendita dei beni secondo le seguenti modalità:

- ✓ pubblicazione di apposito bando di vendita dei beni mobili distinti in un Lotto Unico al prezzo base di euro 8.000,00 (ottomila/00) oltre oneri di legge;
- ✓ previsione di deposito di offerte irrevocabili d'acquisto in busta chiusa, debitamente cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura, con obbligo di corrispondere il saldo prezzo entro massimo 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura;
- ✓ obbligo per gli offerenti di dichiarare l'impegno irrevocabile al completamento dell'asporto dei beni entro massimo due mesi dal versamento del saldo prezzo;
- ✓ pubblicazione del bando di vendita, per un tempo non inferiore a 30 giorni consecutivi, sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- ✓ fissazione di esperimento di vendita, la cui eventuale gara avverrà - in caso di più offerenti - sulla base dell'eventuale migliore offerta pervenuta;
- ✓ dichiarazione dell'aggiudicazione definitiva, decorsi i termini di cui all'Art. 217 CCII;
- ✓ in caso di diserzione, ulteriori esperimenti di vendita sino alla definitiva aggiudicazione dei beni, con progressivi ribassi del 25%.

Tutto ciò premesso, esposto e considerato, lo scrivente, rispettosamente **chiede**

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare la parziale modifica del programma di liquidazione in relazione al all'instaurazione della vendita competitiva, avente ad oggetto il Lotto Unico meglio descritto in premessa secondo le modalità di cui in narrativa.

Torino, li 16 maggio 2025.