

*Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron 28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
fax 011.489.699
c.lanzo@studiolanzo.com*

L.G. N. 94/2024

**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

Liquidazione Giudiziale di: [REDACTED]

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maurizia Giusta**

Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI
IMMOBILI IN CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI
LIQUIDAZIONE APPROVATO
-Immobile in Strada Sassi n. 20 (TO)-**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Cristina Lanzo, Dottore Commercialista con studio in
Torino, Piazza Peyron 28, nominata Curatore della Liquidazione
Giudiziale in epigrafe,

PREMESSO CHE



- [REDACTED]
- che in data 16 ottobre 2024 la scrivente ha depositato il programma di liquidazione approvato dal G.D. in funzione vicaria del comitato dei creditori in data 17 ottobre 2024;
- che sono ricaduti nell'attivo della procedura nel Comune di Torino – Strada Sassi n. 20 alcuni beni immobili, costituiti da appartamenti e pertinenze e autorimesse, privi dei serramenti interni, pavimentazioni, dotazioni impiantistiche, in parte incompleti, dato considerato nella valutazione.
- Il compendio immobiliare è composto da quattro piani fuori terra oltre piano sottotetto non abitabile e seminterrato in parte adibito a cantine ed in parte adibito a locali autorimesse private, è edificato su un appezzamento di terreno della superficie di mq 1.259,12 ed è censito al Catasto Terreni come ente urbano e distinto nella relativa mappa al Foglio 1207, particella 655;
- La vendita sarà svolta conformità al programma di liquidazione approvato (pagine da 7 a 10 dell'elaborato qui allegato sub 1) in forma sincrona telematica tramite il portale www.spazioaste.it e l'avviso contenente le modalità di vendita sarà pubblicato per almeno 30 giorni



precedenti la data fissata per l'apertura telematica delle offerte su PVP sui siti internet: www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.

- L'immobile formerà n. 7 lotti così come proposto dal CTU Ing. Leonardo Buonaguro nel proprio elaborato peritale (all.2) che saranno posti in vendita alle seguenti condizioni:

- **LOTTO 1:** Identificativi Catastali: LOTTO 1) Foglio 1207, particella 655, sub. 3+35;

proprietà di 1\1 di un alloggio sito in Torino, Strada Sassi n. 20 composto da soggiorno, ingresso, cucina e servizi oltre a doppio terrazzo e disimpegno su scala interna che conduce al piano sottostante al piano terreno da tre camere, disimpegno, bagno e antibagno al piano primo, da un locale ad uso cantina al piano interrato e da un locale ad uso autorimessa privata al piano interrato che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 359.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 2:** Identificativi Catastali: LOTTO 2) Foglio 1207 – particella 655, sub. 4+34;

proprietà di 1\1 di un alloggio sito in Torino, Strada Sassi n. 20 composto da soggiorno, cucina, camera, bagno e anti bagno oltre a doppio terrazzo e disimpegno su scala interna che conduce al piano sottostante al piano terreno da due camere, disimpegno, vuoto su soggiorno al piano terreno, studio, bagno e antibagno al piano primo (2°

f.t.), da un locale ad uso cantina al piano interrato e da un locale ad uso autorimessa privata al piano interrato che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 432.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 3:** Identificativi Catastali: LOTTO 3) Foglio 1207 – particella 655, sub. 40;

proprietà di 1\1 di un alloggio sito in Torino, Strada Sassi n. 20 un alloggio composto da soggiorno, camera, cucina, bagno e antibagno, tre balconi e botola di accesso al piano superiore al piano terzo (4° f.t.), da sottotetto non abitabile e locali non ispezionabili al piano quarto/sottotetto e da un locale ad uso cantina al piano interrato che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 245.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 4:** Identificativi Catastali: LOTTO 4) Foglio 1207 – particella 655, sub.20;

proprietà di 1\1 di un locale adibito ad autorimessa privata (BOX) che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 28.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 5:** Identificativi Catastali: LOTTO 5) Foglio 1207 – particella 655, sub. 27;



proprietà di 1\1 di un locale adibito ad autorimessa privata (BOX) che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 25.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 6:** Identificativi Catastali: LOTTO 6) Foglio 1207 – particella 655, sub. 28;

proprietà di 1\1 di un locale adibito ad autorimessa privata (BOX) che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 28.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- **LOTTO 7:** Identificativi Catastali: LOTTO 7) Foglio 1207 – particella 655, sub. 36

proprietà di 1\1 di un locale adibito ad autorimessa privata (BOX) che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 24.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- in caso di asta deserta il prezzo base di vendita della 2° e 3° asta sarà ridotto per ognuna del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto. Alla 4° asta il prezzo di vendita sarà ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento. Il saldo prezzo di aggiudicazione non potrà essere versato in forma rateale ma entro la data dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà essere sottoscritto con atto pubblico entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, tramite atto pubblico presso Notaio Caterina Bima,

con studio in Torino, Corso Duca degli Abruzzi n. 16, scelto dalla procedura.

Saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita imposte e tasse di trasferimento.

Resteranno a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sugli immobili.

Qualora nel termine sopra indicato non venga sottoscritto il contratto di vendita, la Procedura riterrà l'aggiudicatario decaduto da ogni diritto al trasferimento dell'azienda di cui al presente bando, con conseguente possibilità per la Procedura di incamerare le somme già incassate e fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

L'annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comporteranno alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provvisorio a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

Rimane impregiudicata la facoltà del curatore, prevista dall'art. 217 CCII di sospendere la vendita ove pervenga, nei 10 giorni successivi, decorrenti dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo risultante a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, unitamente ad assegno circolare pari al 10% dell'importo offerto.



L'esito del procedimento di scelta dell'aggiudicatario sarà oggetto di immediata informativa al Giudice e potrà essere considerato definitivo soltanto successivamente allo spirare del termine di cui all'art. 217 CCII, e cioè trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa. Spirato tale termine il curatore procederà a comunicare all'aggiudicatario che la vendita è da considerarsi definitiva, rendendosi così necessario procedere tempestivamente alla stipula del contratto di vendita.

Tutto quanto sopra premesso e considerato, la scrivente in carenza del Comitato dei Creditori non costituito ed in conformità al programma di liquidazione approvato

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il Curatore a porre in vendita l'immobile di cui all'istanza alle condizioni in essa indicate ed in conformità al programma di liquidazione approvato, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti al Notaio prescelto dal Curatore.

Torino, il 21 ottobre 2024

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

All.1 Programma di liquidazione



All. 2 Perizia Ing. Buonaguro

