

*Andrea Fenoglio  
Valerio Alice  
Dottori Commercialisti - Revisori legali  
Corso Trapani, 106 – 10141 Torino  
Tel. 011.388300 - Fax: 011.388.440  
Posta elettronica: segreteria@fenogliostudio.it*

**TRIBUNALE DI TORINO**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: ██████████**  
**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Carlotta Pittaluga**  
**CURATORE: Dott. Valerio Alice**  
**Fascicolo n. 226/2024**

=====

**ISTANZA DI VENDITA EX ART. 216 CCII**  
**AUTOSALONE IN TORINO**

=====

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

**illustra quanto segue.**

1. ██████ è titolare dell'intera proprietà di un autosalone in Torino, Corso Siracusa n. 33 angolo Via Monfalcone n. 141 (di seguito, "**Autosalone Torino**"), censito come segue al catasto fabbricati del Comune di Torino:
  - Foglio 1343 – particella 283, sub. 1;
  - Foglio 1343 – particella 148, sub. 1;
  - Foglio 1343 – particella 148, sub. 2.
2. L'immobile risulta occupato in forza di contratto di locazione ad uso commerciale dalla ██████ ■ ██████ srl, con decorrenza dal 01/04/2022 al 30/03/2028 con rinnovo di sei anni in sei anni (salvo disdetta), al canone attuale di € 8.000,00 oltre IVA al mese, pari a € 96.000,00 oltre IVA annui. Si evidenzia che sinora parte locataria ha onorato tutti i canoni scaduti maturati successivamente all'apertura della liquidazione giudiziale.



3. La sentenza di apertura della liquidazione giudiziale è stata trascritta sull'Autosalone Torino in data 20/09/2024 (reg.gen. 37460, reg.part. 29242).
4. Il Perito estimatore nominato dalla Procedura, Ing. Leonardo Buonaguro, ha determinato il valore dell'Autosalone Torino in **€.560.000,00 (all. 1)**.
5. Il programma di liquidazione (**all. 2**), approvato in data 09/12/2024 dal Giudice Delegato ex artt. 140 c. 4 e 213 CCII, alle pagine 23 e 24 prevede che, salvo il caso in cui nelle more dovessero pervenire offerte irrevocabili d'acquisto per valori pari o superiori al 75% del valore peritale (cd. offerta minima), l'Autosalone Torino sia venduto mediante procedura competitiva con modalità telematica asincrona ex art. 216 c. 4 CCII, secondo le condizioni di seguito riepilogate:
  - base d'asta il valore di perizia di €.560.000,00 e offerta minima pari al 75% di detto importo;
  - cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
  - pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e almeno 30 giorni prima di ciascuna gara di vendita;
  - nomina gestore della vendita la società Astalegale.net spa;
  - saldo prezzo da versare entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
  - trasferimento dell'immobile tramite rogito notarile.
6. Laddove a quanto sopra autorizzato, l'Autosalone Torino verrebbe venduto con il contratto di locazione pendente.

\* \* \*

Alla luce di tutto quanto sopra descritto, il sottoscritto Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

**considerato**

- a. la modalità di liquidazione dell'Autosalone Torino prevista dal programma di



liquidazione approvato, come indicato al punto n. 5 delle premesse;

- b. [REDACTED];
- c. che il termine di 8 mesi dalla data di apertura della procedura per il primo esperimento di vendita previsto dall'art. 213 c. 5 CCII decorrerà il 31/03/2025;

**chiede ex art. 216 CCII**

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare il sottoscritto curatore a:

1. vendere l'Autosalone Torino sopra descritto in lotto unico mediante procedura competitiva con modalità telematica asincrona tramite il portale delle vendite pubbliche ex art. 216 c. 4 CCII come da bozza di avviso di vendita che si allega alla presente di cui fa parte integrante (**all. 3**), con base d'asta la valutazione peritale di €560.000,00 e offerta minima pari al 75% di detto importo, previa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e almeno 30 giorni prima di ciascuna udienza di vendita, secondo le condizioni descritte al punto n. 5 delle premesse;
2. prevedere rilanci minimi in caso di gara €5.000,00;
3. nominare gestore della vendita la società Astalegale.net spa;
4. [REDACTED];
5. a seguito di aggiudicazione definitiva e pagamento del saldo prezzo, procedere al trasferimento degli immobili tramite rogito notarile.



\*\*\*

Si allegano:

1. Perizia Autosalone Torino;
2. Estratto del programma di liquidazione;
3. Bozza avviso di vendita.

\*\*\*

Con Osservanza.

Torino, 13 dicembre 2024

Il Curatore.

