

*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:



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**

**-Locali in via Serrano n. 3 ang. via Monginevro n. 108 (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]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [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 – via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 n. 5 unità immobiliari.

I locali sono ubicati in un quartiere nella zona occidentale della città di Torino comunemente denominato “Borgo San Paolo”, appartenente alla Circoscrizione III (Lesna, Cenisia, Pozzo Strada e Cit Turin).

Oggetto della vendita sono tre locali autorimessa privata al piano secondo interrato oltre a due locali ad uso magazzino al piano primo interrato;

- La vendita sarà svolta conformità al programma di liquidazione approvato (pagine da 20 a 23 dell'elaborato qui allegato sub 1) in forma sincrona telematica tramite il portale [www.spazioaste.it](http://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](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it).

- Gli immobili formeranno n. 5 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 1236, particella 530, sub. 96;  
proprietà di 1\1 di una autorimessa privata (BOX) sito in Torino, via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 14.000,00 senza applicazione di offerta minima;
- **LOTTO 2:** Identificativi Catastali: LOTTO 2) Foglio 1236 – particella 530, sub. 137;  
proprietà di 1\1 di una autorimessa privata (BOX) sito in Torino, via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 14.000,00 senza applicazione di offerta minima;
- **LOTTO 3:** Identificativi Catastali: LOTTO 3) Foglio 1236 – particella 530, sub. 177;  
proprietà di 1\1 di un locale ad uso magazzino sito in Torino, via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 3.000,00 senza applicazione di offerta minima;



- **LOTTO 4:** Identificativi Catastali: LOTTO 4) Foglio 1236 – particella 530, sub.178;  
proprietà di 1\1 di un locale ad uso magazzino sito in Torino, via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 3.000,00 senza applicazione di offerta minima;
- **LOTTO 5:** Identificativi Catastali: LOTTO 5) Foglio 1236 – particella 530, sub. 234;  
proprietà di 1\1 di una autorimessa provata (BOX) sito in Torino, via Serrano n. 3 angolo via Monginevro n.108 che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 15.000,00 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'stanza alle condizioni in essa indicate ed in conformità al programma di liquidazione approvato, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti a 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