

*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**

**-Area edificabile in via Trento n. 5 Rivoli (TO)-**

**-Immobili in via Arno n. 6 Rivoli (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];
- 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 Rivoli – Via Trento n. 5 e Via Arno n. 6 un'area di terreno edificabile ed alcuni beni immobili, costituiti da appartamenti, privi dei serramenti interni, pavimentazioni, dotazioni impiantistiche, in parte incompleti, dato considerato nella valutazione del perito Geom. Luca Peroglio oltre ad alcune autorimesse che, come indicato nel programma di liquidazione la scrivente non intende porre in vendita prima di ricevere certificazione di regolarità del piano di prevenzione incendi;
- Il compendio immobiliare è composto da un'area di terreno edificabile sito in Via Trento n. 5 Rivoli della complessiva superficie di mq. 2.197, ubicata nel territorio del Comune di Rivoli (TO) ed affrontata sulla Via Trento, contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 10 particelle n.i 86, 88, 659, 1064, 1065, 1066 e 1067;
- L'ubicazione del sito è centrale, prossima al Corso Francia ed alla Piazza Martiri della Liberà, dalla quale si diparte la Via Fratelli Piol, pedonale, che conduce al Castello di Rivoli;



- La vendita sarà svolta conformità al programma di liquidazione approvato (pagine da 10 a 12 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. 6 lotti così come proposto dal CTU geom. Gianluca Peroglio nel proprio elaborato peritale (all.2) che saranno posti in vendita alle seguenti condizioni:

**LOTTO 1:** proprietà di 1\1 di un'area di terreno edificabile sito nel Comune di Rivoli (TO), via Trento n. 5 della complessiva superficie di mq. 2.197, che sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 1.265.500,00 senza applicazione di offerta minima

Dati catastali:

Fg. 10 particella 86, seminativo arborato di classe 2, superficie are 7.07, Reddito Dominicale €. 6,94 e Reddito Agrario €. 5,11;

Fg. 10 particella 88, vigneto di classe 3, superficie are 4.90, Reddito Dominicale €. 3,67 e Reddito Agrario €. 2,66;

Fg. 10 particella 659, seminativo arboreo di classe 2, superficie centiare 27, Reddito Dominicale €. 0,26 e Reddito Agrario €. 0,20;



Fg. 10 particella 1064, ente urbano della superficie di centiare 99;

Fg. 10 particella 1065, ente urbano della superficie di are 2.72;

Fg. 10 particella 1066, ente urbano della superficie di centiare 95;

Fg. 10 particella 1067, ente urbano della superficie di are 5.07.

Le particelle n.i 1064, 1065, 1066 e 167 del fg. 10 sono censite al Catasto Fabbricato del Comune censuario di Rivoli in categoria F/1 come segue:

Fg. 10 particella 1064, area urbana, categoria F/1, superficie mq. 99;

Fg. 10 particella 1065, area urbana, categoria F/1, superficie mq. 272;

Fg. 10 particella 1066, area urbana, categoria F/1, superficie mq. 95;

Fg. 10 particella 1067, area urbana, categoria F/1, superficie mq. 507.

- **LOTTO 2:** proprietà 1/1 immobile in Rivoli, (TO) via Arno n. 6 piano primo B1 con accesso dalla scala C del civico 6 di Via Arno:

-al primo piano (2° fuori terra), appartamento composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi e disimpegni, oltre due balconi;

-al piano terzo interrato, un locale cantina.

Dati catastali: Fg. 14 particella 497 sub. 71, Via Arno n. 6, Lotto B1, scala C, piani 3° interrato primo, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, Superficie catastale mq. 73, Rendita €. 697,22.

L'immobile sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 148.000,00 senza applicazione di offerta minima.

**LOTTO 3:** proprietà di 1\1 di un appartamento con relative pertinenze sito in Rivoli (TO), via Arno n.6 piano primo C1;

-al primo piano (2° fuori terra), appartamento composto di soggiorno con angolo cottura, una camera, disimpegno e bagno, oltre due balconi, da ultimare;

-al piano terzo interrato, un locale cantina.

Dati catastali: Fg. 14 particella 497 sub. 72, Via Arno n. 6, Lotto C1, scala B, piani 3° interrato primo, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, Superficie catastale mq. 53, Rendita €. 464,81.

L'immobile sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 97.000,00 senza applicazione di offerta minima.

**LOTTO 4:** proprietà di 1\1 di un appartamento con relative pertinenze sito in Rivoli (TO), via Arno n.6 piano primo F1;

-al primo piano (2° fuori terra), appartamento composto di soggiorno con angolo cottura, una camera, disimpegno e bagno, oltre balcone angolare, da ultimare;

-al piano terzo interrato, un locale cantina.

Dati catastali: Fg. 14 particella 497 sub. 75, Via Arno n. 6, Lotto C1, scala A, piani 3° interrato- primo, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, Superficie catastale mq. 65, Rendita €. 464,81.

L'immobile sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 117.000,00 senza applicazione di offerta minima.

**LOTTO 5:** proprietà di 1\1 di un appartamento con relative pertinenze sito in Comune di Rivoli (TO), Via Arno n. 6, piano primo G1;

-al primo piano (2° fuori terra), appartamento composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno, oltre balcone angolare, da ultimare.

Identificativi Catastali: Fg. 14 particella 497 sub. 76, Via Arno n. 6, Lotto G1, scala A, piano primo, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, Superficie catastale mq. 66, Rendita €. 619,75.

L'immobile sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 110.000,00 senza applicazione di offerta minima.

**LOTTO 6:** proprietà di 1\1 di un appartamento con relative pertinenze sito in Comune di Rivoli (TO), di Via Arno n.6, piano sesto B6;

-al sesto piano (7° fuori terra), appartamento composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, disimpegno e doppi servizi, oltre balcone angolare, da ultimare;

-al piano terzo interrato, un locale cantina.

Dati censuari: Fg. 14 particella 497 sub. 100, Via Arno n. 6, Lotto B6, scala C, piani 3° interrato- sesto, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, Superficie catastale mq. 85, Rendita €. 774,69.

L'immobile sarà posto in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 168.000,00 senza applicazione di offerta minima.

- Per tutti i lotti 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 provvisoriale 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 in premessa 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, li 21 ottobre 2024

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

All.1 Programma di liquidazione

All.2 Perizia geom. Gianluca Peroglio

