

*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](mailto:segreteria@fenogliostudio.it)

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

=====  
**Informativa inerente la definizione dell'operazione riguardante l'immobile in  
Moncalieri (TO) già condotto in *leasing***  
=====

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

**illustra quanto segue.**

❖ **Sui rapporti contrattuali facenti capo alla Società oggi in Procedura.**

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]





[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]

- [Redacted text block]



[REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

\* \* \*

❖ **Sull'offerta di acquisto dell'Immobile oggetto del Contratto di Leasing.**

10. Nelle more, [REDACTED] ha formulato alla Società di Leasing offerta di acquisto dell'Immobile per il complessivo corrispettivo di **€.900.000,00** (da intendersi al netto di tutti gli oneri e/o costi di vendita, ivi inclusi tasse, imposte, oneri per il Notaio e per eventuali regolarizzazioni catastali/documentali relative all'Immobile, da porsi a carico dell'Acquirente) – (“**Offerta Leasing**”, **allegato 3**).

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

13. Il Curatore ha sottoposto l'Offerta Leasing al perito nominato dalla Procedura, Ing. Leonardo Buonaguro, il quale ha attestato la congruità del prezzo offerto alla Società di Leasing per l'acquisto dell'Immobile ("**Parere Congruità Perito**", **allegato 4**), così confermando la convenienza di dare corso all'operazione.

14. Ai sensi dell'art. 97 CCII (come richiamato dall'art. 177CCII) "[...] *Nella procedura di vendita o ricollocazione il concedente si attiene a criteri di celerità trasparenza e pubblicità adottando modalità tali da consentire l'individuazione del migliore offerente possibile, con obbligo di informazione dell'utilizzatore*".

15. Sebbene la norma in oggetto sia dettata per l'ipotesi in cui il concedente debba ricercare l'acquirente dell'immobile (e non all'ipotesi in cui sia spontaneamente pervenuta un'offerta di acquisto sulla cui congruità si è peraltro espresso il perito della Procedura), si ritiene comunque opportuno verificare se sul mercato sussista il possibile interesse di soggetti disposti a formulare offerte migliorative.

---

1 [REDACTED]



16. Alla luce di quanto precede, si intende chiedere l'autorizzazione del Giudice Delegato a procedere nei seguenti termini (dandone comunicazione tanto alla Società di Leasing quanto all'offerente):

- (i) dar corso ad una pubblicità all'offerta pervenuta, mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), per la durata di 30 giorni, di un invito a manifestare interesse per l'acquisto dell'immobile, per corrispettivi superiori a quelli indicati nell'offerta pervenuta (quindi superiori ad € 900.000 oltre oneri di vendita, regolarizzazione edilizia, oneri in genere ecc.) ed alle stesse condizioni di cui all'offerta, con facoltà per i soggetti interessati di accedere alla documentazione relativa all'immobile a disposizione della Procedura (vale a dire contratto di leasing e parere di congruità del perito, omessi i dati sensibili), previa sottoscrizione di impegno di riservatezza;
- (ii) spirato il termine di cui al punto (i), rendere tempestiva informativa al Giudice Delegato sull'esito di tale adempimento pubblicitario, di modo che, ove pervenute manifestazioni di interesse, possano essere successivamente valutate le manifestazioni di interesse pervenute ed assunti dal Giudice Delegato i provvedimenti del caso;

(iii) [REDACTED]

\*\*\*

Tutto quanto premesso, l'esponente Curatore, dato atto che la Procedura è attualmente sprovvista del Comitato dei creditori in quanto non sono ancora pervenute manifestazione di interesse ad assumere la carica,

**CHIEDE**





che la S.V. III.ma voglia autorizzare il Curatore a procedere nei termini indicati al punto 16 della presente istanza, comunicando il tutto anche alla Società di Leasing ed all'Offerente.

\* \* \*

Si allegano i seguenti documenti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

\* \* \*

Con Osservanza.

Torino, 27 gennaio 2025

Il Curatore.

(Dott. Valerio Alice)