

**ANDREA ALUFFI VALLETTI**  
*dottore commercialista  
consulente tecnico del giudice  
perito del tribunale*  
Corso Svizzera 30 - 10143 Torino  
tel. 011.749.74.66 – 011.749.78.66  
fax 011.749.75.82  
e-mail: andrea@aluffivalletti.it

## TRIBUNALE DI TORINO

SESTA SEZIONE CIVILE

**LIQUID. CONTROLLATA N. 31/2025:**

**GIUDICE DELEGATO:** dott. Stefano MIGLIETTA

**LIQUIDATORE:** dott. Andrea ALUFFI VALLETTI

**ISTANZA AUTORIZZAZIONE VENDITA  
BENI IMMOBILI LOTTO 1 e LOTTO 2**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto liquidatore

PREMESSO

- che il patrimonio immobiliare acquisito dalla Procedura è rappresentato da:
  1. in Bardonecchia (TO) in Via Genova n. 7 bis: piena proprietà di un alloggio e di un posto macchina, così censiti al N.C.E.U. di Bardonecchia:
    - fg. 30, part. 720, sub. 18, piano T, cat. A/2, cl. 2, vani 5, RC € 723,04
    - fg. 30, part. 720, sub. 56, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq 20, RC € 150,81



- che il perito della procedura ing. Leonardo Buonaguro ha depositato in data 30/05/2025 ed in data 03/06/2025 relazioni di stime immobiliari con le quali ha, rispettivamente, valutato i sopracitati immobili in € 200.000,00 (immobili in Bardonecchia)
- che nel Programma di liquidazione ex art. 272 co. 2 CCII redatto dallo scrivente e depositato il 23/06/2025 è stato previsto di porre in vendita i sopracitati beni in lotti separati ovvero immobili in Bardonecchia in Via Genova 7 bis

1

tramite procedura competitiva

(vendita telematica con modalità sincrona mista) nelle modalità e condizioni ivi indicate di cui si riportano in estratto le principali:

“.....

Publicità:

*almeno 30 giorni prima della vendita verrà effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.tribunale.torino.it](http://www.tribunale.torino.it), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).*

Sintesi delle condizioni di vendita:

- *prezzo base (1° esperimento):  
lotto 1 (immobili in Bardonecchia, Via Genova n. 7 bis): € 200.000,00 come da valutazione del perito*

- *aumenti minimi (1° esperimento):  
lotto 1: € 3.000,00*

*In caso di esito negativo del primo esperimento si fisseranno ulteriori tentativi con riduzioni del prezzo base, ed eventualmente degli aumenti minimi, con i criteri e le modalità indicate precedentemente*

- *termini pagamento saldo prezzo: entro 90 giorni dall'aggiudicazione. Non prevista la possibilità che il versamento del prezzo abbia luogo tramite pagamenti rateali*
- *definitività della vendita: non possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della gara. Decorsi i dieci giorni previsti dall'art. 217 CCII, in assenza di provvedimento del G.D., l'aggiudicazione sarà definitiva*
- *atto notarile di vendita e spese: avvenuto il pagamento, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato da Notaio designato dalla procedura e tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a totale carico dell'aggiudicatario*
- *cancellazione delle formalità pregiudizievoli: eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli sui beni immobili. La cancellazione sarà effettuata successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.*



Gestore della vendita telematica: Astalegale.net S.p.a. tramite la piattaforma  
www.spazioaste.it.

.....”

- che la S.V. Ill.ma in data 14/08/2025 ha approvato il programma di liquidazione.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto rispettosamente

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare lo scrivente liquidatore a vendere i citati immobili  
in separati lotti (lotto 1: immobili in Bardonecchia (TO) in Via Genova n. 7 bis;

secondo le modalità e condizioni

sopra riportate.

Con osservanza.

Torino li, 10/09/2025.

**Il Liquidatore**

*(dott. Andrea Aluffi Valletti)*

