

**TRIBUNALE DI TORINO**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale:

n° 297 anno: 2024

Giudice Delegato: **Dott. Stefano Miglietta**

Curatore: **Rag. Patrizia Schillaci**

lg297.2024torino@pecliquidazionigiudiziali.it

**Istanza per autorizzazione alla vendita**

(artt. 213 c. 7 e 216 c. 2 CCII)

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato,**

Lo scrivente Rag. Patrizia Schillaci, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

**premessso**

- che con provvedimento del 07 luglio 2025 la S.V. ha approvato il programma di liquidazione;
- che in esso è stata prevista la vendita dei seguenti beni:

01. beni immobili:

- a. In **VILLARBASSE (TO) Via Fratelli Cervi n. 10** porzione immobiliare, nel fabbricato denominato "Residenza Prato del Lupo", elevato a due piani fuori terra per la parte residenziale oltre a piano sottotetto con locali non abitabili pertinentziali agli alloggi sottostanti ed un piano interrato a destinazione locali autorimesse private e cantine.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Villarbasse con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 23 – particella 107 – sub 107, Via Fratelli Cervi n. 10, piano S1-1-2, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 116 mq (totale escluse aree scoperte 107 mq), rendita euro 531,18;

Foglio 23 – particella 107 – sub 111, Via Fratelli Cervi n. 10, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 39 mq, superficie catastale totale 41 mq, rendita euro 173,22.

- b. In **RIVOLI (TO) Via I Maggio n. 64/bis** posto auto coperto.

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Rivoli con il seguente identificativo catastale:

Foglio 26 – particella 1909 – sub 6, Via I Maggio n. 64-bis, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 12 mq, rendita euro 70,03.

02. beni mobili:

convenzione GSE (Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.) per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare per l'impianto fotovoltaico, denominato CAPRIE – VIA ARMONA, dotato di potenza nominale pari a 10,12 kW, ubicato sull'edificio in CAPRIE (TO), Via Armona n. 6/A, entrato in esercizio il 27/06/2012; l'impianto fotovoltaico attualmente è di



proprietà del Condominio sul cui tetto lo stesso è installato. La tariffa incentivante indicata nella Convenzione con il GSE è pari a 0,274 €/kWh e la Convenzione ha decorrenza dal 01/08/2012 e scadenza il 26/06/2032.

In merito agli immobili siti in Villarbasse (TO) Via Fratelli Cervi n. 10 l'esponente rilevava l'esistenza di un contratto preliminare di compravendita e nel programma di liquidazione prevedeva l'intendimento, previa autorizzazione del Giudice Delegato, di accettare la proposta irrevocabile del promissario acquirente per l'acquisto dei suddetti immobili al prezzo di € 150.000,00 (centocinquantamila) da corrispondersi secondo le modalità previste nella vendita competitiva a mezzo commissionario che verrà indetta dal Curatore, versando al curatore a titolo di deposito cauzionale l'importo di € 10.000,00; importo che sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione dell'immobile in sede di vendita competitiva.

- che i beni di cui sopra sono stati stimati dall'Ing. Leonardo Buonaguro, giuste perizie depositate rispettivamente in data 04 maggio 2025, 06 e 09 giugno 2025, come segue:

**LOTTO 1** - immobili in **VILLARBASSE (TO) Via Fratelli Cervi n. 10**: Fg 23 - part. 107 - sub 107 e sub 111 euro 170.000,00= (euro centosettantamila/00)

**LOTTO 2** - posto auto coperto in **RIVOLI (TO) Via I Maggio n. 64/bis** p: Fg 26 - particella 1909 - sub 6 euro 5.000,00 (cinquemila/00)

**LOTTO 3** - **convenzione GSE** per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare per l'impianto fotovoltaico denominato CAPRIE – VIA ARMONA – **di proprietà del Condominio sul cui tetto lo stesso è installato** - dotato di potenza nominale pari a 10,12 kW, euro 10.000,00= (diecimila/00).

- che, nel citato programma si individuavano i seguenti criteri e modalità della liquidazione, secondo quanto previsto dall'art 213, c. 4 CCII:

La vendita verrà eseguita dalla Commissionaria Servizi Giudiziari Srl (CSG AUCTION SRL) in qualità di soggetto specializzato mediante vendita in modalità ASINCRONA TELEMATICA, accessibile dal sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) – [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it). I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia, assumendo quali prezzi base i valori di stima attribuiti dal perito. L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere formulata tramite internet con le modalità indicate sulla piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Gestore della vendita telematica [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

- che a norma dell'art. 213, c. 7 CCII il Giudice Delegato autorizza i singoli atti liquidatori in quanto conformi al programma approvato;

con la presente

**chiede**

che la S.V. ill.ma voglia autorizzare la scrivente a procedere, con emissione di unico avviso/bando contenente analitica descrizione dei beni e specifico disciplinare di vendita, alla liquidazione dei beni immobili e mobili di cui in narrativa ricaduti nella Procedura mediante vendita competitiva con modalità telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e senza garanzie, a mezzo commissionario di vendita, con incarico da affidarsi alla Commissionaria Servizi Giudiziari S.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, corso Vinzaglio 23, c.f. e part. IVA 12293490012, in persona del legale rappresentante Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I, con compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'acquirente, ed in particolare:

### **Beni Immobili**

**LOTTO 1** - immobili in **VILLARBASSE (TO) Via Fratelli Cervi n. 10**: Fg 23 - part. 107 - sub 107 e sub 111, con più completa descrizione da effettuarsi in sede di avviso/bando di vendita contenente il relativo



disciplinare; prezzo base euro 170.000,00= (euro centosettantamila/00) - offerta minima (art. 216 co. 7 CCII): euro 127.500,00= oltre I.V.A. e oltre diritti d'asta.

**LOTTO 2** - posto auto coperto in **RIVOLI (TO) Via I Maggio n. 64/bis** p: Fg 26 - particella 1909 - sub 6, con più completa descrizione da effettuarsi in sede di avviso/bando di vendita contenente il relativo disciplinare; prezzo base euro 5.000,00 (cinquemila/00) - offerta minima (art. 216 co. 7 CCII): euro 3.750,00= oltre I.V.A. e oltre diritti d'asta.

Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) e su eventuali altri siti a discrezione della Commissionaria.

Primo esperimento di vendita da effettuarsi ai predetti prezzi base.

Ulteriori esperimenti di vendita e ribassi di prezzo ai sensi dell'art. 216 co. 2 CCII

Aggiudicazione provvisoria all'esito della gara telematica e successiva stipula di atto notarile di trasferimento della proprietà a seguito di avvenuto saldo prezzo e nei termini fissandi con l'avviso/bando di vendita.

Custodia degli immobili e visite ai soggetti interessati a cura e ad opera della Commissionaria senza costi per la Procedura.

Compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Cancellazioni formalità pregiudizievoli a cura e spese dell'aggiudicatario.

### **Beni Mobili**

**LOTTO 3 - convenzione GSE** per il riconoscimento delle tariffe incentivanti all'energia elettrica prodotta da conversione fotovoltaica della fonte solare per l'impianto fotovoltaico denominato CAPRIE – VIA ARMONA – **di proprietà del Condominio sul cui tetto lo stesso è installato** - dotato di potenza nominale pari a 10,12 kW; prezzo base euro 10.000,00= (diecimila/00) - offerta minima (art. 216 co. 7 CCII): euro 7.500,00= oltre I.V.A. e oltre diritti d'asta.

Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) e su eventuali altri siti a discrezione della Commissionaria.

Compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Primo esperimento di vendita da effettuarsi al predetto prezzo base.

Ulteriori esperimenti di vendita con successivi ribassi, in misura determinabile a discrezione della Commissionaria, fino a libera offerta.

Si allega:

- o programma di liquidazione ex art. 213 CCII;
- o Provvedimento approvazione programma liquidazione;
- o N. 3 perizie di stima.

Con osservanza.

Torino, 19/07/2025

Il Curatore  
**Rag. Patrizia Schillaci**





Firmato Da: Schillaci Patrizia Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 2fc7ec