

Visto si autorizza
In data: 17/11/2025

Ist. n. 141 dep. 13/11/2025

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:

Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI
IMMOBILI IN CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI
LIQUIDAZIONE APPROVATO
-Immobili in Carmagnola LOTTO UNICO (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

Firmato Da: Lanzo Cristina Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 464dd1



Firmato Da: GIUSTA MAURIZIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 45b622496b29d94f



- in data 5.02.2025 è stata depositata perizia di stima dei beni immobili in Carmagnola (TO) svolta dal geom. Gianluca Peroglio (all. 1);
- che in data 7 novembre 2025 è pervenuta manifestazione per l'interesse all'acquisto del compendio ritenuta dalla scrivente non ricevibile in quanto recante un importo incongruo (circa euro 450.000) rispetto alla valutazione peritale;
- che è emerso, nel corso delle trattative avute con l'interessato a presentare la manifestazione di interesse, circostanza confermata dall'imprenditore in LG, che il mercato di Carmagnola non ha interesse all'acquisto dei box auto per esubero di offerta e per presenza di aree di parcheggio gratuite sufficienti per cui la scrivente si è determinata, come indicato nel programma di liquidazione, a procedere alla vendita del compendio in un lotto unico al fine di evitare di trovarsi nell'impossibilità di collocare i box auto che costituiscono il maggior numero di unità in vendita;
- che, inoltre, trattandosi di n.3 palazzine in parte non finite occorrerà intervenire sulle parti comuni per cui il coordinamento dei lavori potrà essere svolto efficientemente da un investitore professionale, impresa edile;



- che in data 7 novembre 2025 la scrivente ha depositato il programma di liquidazione approvato dal G.D. in funzione vicaria del comitato dei creditori;
- che, conformemente al programma depositato la scrivente intende procedere con le seguenti

Modalita' di vendita

L'immobile verrà venduto in unico lotto.

La vendita sarà soggetta alla disciplina di cui all'art. 216 CCII e seguenti.

La vendita sarà svolta in forma sincrona telematica tramite il portale www.spazioaste.it.

Ai sensi dell'art. 216, c. 2 CCII il Curatore esperirà, per i beni immobili, come da codice un esperimento di vendita per il primo anno e due per gli anni successivi.

Prezzo base d'asta: il prezzo è stato fissato in base al valore di stima come determinato dal perito Geom. Gianluca Peroglio pari ad euro 1.203.000,00 senza applicazione di offerta minima.

La pubblicità: l'avviso contenente le condizioni di vendita sarà pubblicato per almeno 60 giorni precedenti la data fissata per l'apertura telematica delle offerte sul PVP, sul portale



www.astalegale.net e sul sito del Tribunale di Torino
www.tribunale.torino.it;

Pagamento del prezzo: in caso di asta deserta il prezzo base di vendita della 2^a e 3^a asta sarà ridotto per ognuna del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto. Alla 4^a 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, scelta dalla procedura, resteranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita imposte e tasse di trasferimento. Rimarranno 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 del compendio 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 provigionale a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

Aggiudicazione della vendita: 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.

Termine di presumibile completamento della liquidazione dell'attivo.

Tenuto conto dell'attività svolta e da svolgersi, costituita principalmente dalla liquidazione degli immobili nei lotti sopraindicati, la scrivente nel confermare che la messa in vendita rispetta i termini di legge tenuto conto del deposito della relazione estimativa, ritiene di poter confermare che l'attività liquidatoria potrà esaurirsi entro il termine di anni 4, salvo eventuali proposte concordatarie ad oggi non pervenute che potrebbero ridurre la tempistica.

Firmato Da: Lanzo Cristina Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 464dd1



Firmato Da: GIUSTA MAURIZIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 45b622496b29d94f



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 il compendio immobiliare di cui alla presente istanza alle condizioni indicate nella stessa e nell'avviso di vendita allegato ed in conformità al programma di liquidazione approvato, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti al Notaio prescelto dal Curatore.

Torino, il 13 novembre 2025

Il Curatore
Dott.ssa Cristina Lanzo

Firmato Da: Lanzo Cristina Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 464dd1



Firmato Da: GIUSTA MAURIZIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 45b622496b29d94f



