

TRIBUNALE DI IVREA
Sezione Procedure Concorsuali

Liqu.ne Giud. n. 43/2024: |

Giudice Delegato: **dott.ssa Alessia CARRERA**

Curatore: **dott. Alberto Miglia** - con studio in Torino

via San Dalmazzo, 24 - tel. 011/50.91.524 - fax 011/50.91.535

e-mail alberto.miglia@ddea.it

N. 26 – Istanza di autorizzazione alla vendita delle quote pro indiviso di beni immobili siti in Balangero (TO), mediante procedura competitiva ex art. 216, comma 1° CC.II., in conformità alla previsione del programma di liquidazione
- II ESPERIMENTO DI VENDITA -

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

PREMESSO CHE

□ come meglio descritto in precedente istanza (cfr. istanza n. 15 – in atti) sono state acquisite all'attivo patrimoniale le quote di comproprietà delle seguenti unità immobiliari:

- **quota di 1/2 pro indivisa dell'immobile sito in Balangero (TO), via Torino n. 53**, costituito da n. 3 unità abitative ed n. 1 autorimessa, nello specifico:
 - **alloggio** al piano terreno, composto da monocale con servizio wc, censito al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 10, particella 740, sub. 4, categoria A/4, classe 2, consistenza 1,5 vani, superficie catastale totale 26 mq., via Torino n. 53/C, piano T, rendita Euro 63,52=;
 - **autorimessa** al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 10, particella 740, sub. 5, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq., superficie catastale totale 26 mq., via Torino n. 53/C, piano T, rendita Euro 83,67=;



- **alloggio** al piano primo, composto da: camera, cucina, bagno e antibagno, balcone con piccolo ripostiglio, censito al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 10, particella 740, sub. 6, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 vani, superficie catastale totale 50 mq., via Torino n. 53/C, piano 1, rendita Euro 127,05=;
- **alloggio** al piano primo, composto da: tinello con cucinino, camera, bagno disimpegno, veranda con affaccio su balcone, nonché un disimpegno e un ripostiglio staccati ricompresi nel fabbricato dirimpettaio, il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 10, particella 738, sub. 11, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 66 mq., via Torino n. 53/B, piano 1, rendita Euro 190,57=;

- **quota di 1/4 pro indivisa dell'immobile sito in Balangero (TO), viale Copperi n. 35**, costituito da n. 2 unità abitative, n. 5 autorimesse, tettoia, appezzamento di terreno a sedime stradale (tratto di via 1° Maggio) e terreno agricolo, nello specifico:

- **alloggio**, composto da: ingresso, corridoio, soggiorno, due camere, doppi servizi, cucina, tinello, n. 2 balconi al piano rialzato, portico al piano terreno, cantina al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 692, sub. 1, categoria A/7, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 164 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano T-S1, rendita Euro 839,24=;
- **alloggio**, composto da: corridoio, studio, tre camere, doppi servizi, cucina, soggiorno, terrazzo, due balconi al piano primo, tre cantine, locale caldaia al piano seminterrato, censito al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 692, sub. 2, categoria A/7, classe 3, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 255 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano S1-1, rendita Euro 1.097,47=; immobile risulta gravato da ipoteca volontaria, come meglio dettagliato nella relazione di stima;
- **autorimessa** al piano seminterrato, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 692, sub. 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 22 mq., superficie catastale totale 45 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano S1, rendita Euro 102,26=;
- **autorimessa** al piano seminterrato, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 692, sub. 4, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq., superficie catastale totale 20 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano S1, rendita Euro 65,07=;
- **tettoia aperta** al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 1053, sub. 1, categoria C/7, classe U, consistenza 249 mq., superficie catastale totale 299 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano T, rendita Euro 617,27=;
- **autorimessa** al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 1053, sub. 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq., superficie catastale totale 14 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano T, rendita Euro 139,44=;



- **autorimessa** al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 1053, sub. 3, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq., superficie catastale totale 31 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano T, rendita Euro 55,78=;
 - **autorimessa** al piano terreno, censita al Catasto Fabbricati del comune di Balangero al Foglio 15, particella 1053, sub. 4, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq., superficie catastale totale 12 mq., viale Giuseppe Copperi n. 35, piano T, rendita Euro 55,78=;
 - **terreno agricolo** censito al Catasto Terreni del comune di Balangero al Foglio 20, particella 901, seminativo irriguo arborato, classe 02, are 06.25, R.D. Euro 5,49, R.A. Euro 5,00=;
- con provvedimento in data **18 ottobre 2025** (cfr. istanza n. 15 – in atti) lo scrivente curatore è stato autorizzato dal precedente Giudice Delegato (dott.ssa Antonia Mussa – Presidente) a procedere alla vendita competitiva mediante gara telematica asincrona delle suddette quote di comproprietà assumendo quale prezzo base d'asta il valore di perizia ridotto del 25% (offerta minima):
- **LOTTO 1: Euro 30.000,00= (valore di perizia) – Euro 22.500,00= (offerta minima);**
 - **LOTTO 2: Euro 62.000,00= (valore di perizia) – Euro 46.500,00= (offerta minima);**
- entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto (entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16.02.2026) **nessuna offerta di acquisto è stata depositata;**
- in data **2 aprile 2026** è pervenuta allo scrivente curatore una formale manifestazione di interesse, da parte del Signor **(allegato n. 1),**



□

□ l'esponente, pertanto, intende procedere ad un successivo esperimento di vendita, in due lotti distinti, delle quote *pro indiviso* delle suddette unità immobiliari, mediante **procedura competitiva ex artt. 213 e 216 CC.II.**, al fine di individuare l'aggiudicatario; più in dettaglio:

➤ viene proposta la formazione di **due lotti distinti** (LOTTO A e LOTTO B) a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, vincoli, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, in base ai titoli di provenienza, alle risultanze catastali, assumendo quale prezzo base d'asta per il **secondo esperimento di vendita** l'importo indicato in perizia **ribassato del 25%** pari a:

- **LOTTO A**: piena proprietà di 1/2 *pro indiviso* di unità immobiliari ubicate in Balangero (TO), via Torino n. 53/B e n. 53/C:
 - **PREZZO BASE: Euro 22.500,00=;**
 - **OFFERTA MINIMA: Euro 16.875,00=;**
 - **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00=;**

- **LOTTO B**: piena proprietà di 1/4 *pro indiviso* di unità immobiliari ubicate in Balangero (TO), viale Giuseppe Copperi n. 35 nonché la quota di 1/4 *pro indiviso* della piena proprietà di terreno agricolo:
 - **PREZZO BASE: Euro 46.500,00=;**
 - **OFFERTA MINIMA: Euro 34.875,00=;**
 - **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00=;**

come da condizioni generali di cui alla bozza di avviso di vendita allegato (**allegato n. 3**);



- da ultimo lo scrivente precisa come non sia stato ancora possibile procedere alla nomina del Comitato dei Creditori, per cui - in virtù del combinato disposto degli artt. 129, comma 2 e 140, comma 4 CC.II. - si ritiene che la S.V. possa provvedere in merito alla presente istanza.

o o o

Ciò premesso, lo scrivente curatore presenta

ISTANZA

affinché la S.V. Illustrissima voglia disporre in merito a quanto sopra esposto, autorizzando il sottoscritto curatore a procedere al II esperimento di vendita dei due lotti distinti (LOTTO A e LOTTO B) come sopra descritti, con la modalità ed alle condizioni indicate nella bozza di avviso di vendita.

Con osservanza.

Torino, 15 aprile 2026

Il Curatore
Alberto Miglia

ALLEGATI:

1. **manifestazione di interesse** ;
2. **e/c Procedura** ;
3. **avviso di vendita (in bozza).**

