



STUDIO MAERO

Dott. Massimo Maero*Commercialista-Revisore Legale**Via Mario Leoni 10 – 10134 Torino**E-mail: m.maero@studiomaero.it**Tel 011.31.98.710 - 011/90.65.533 Fax 011/013.30.47***TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**
Sezione Sesta Civile - Procedure Concorsuali**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n° 291/2024:** [REDACTED]**Giudice Delegato: Dott. Stefano MIGLIETTA****ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DEI BENI IMMOBILI**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Dottor Massimo Maero, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe

PREMESSO CHE

- Con provvedimento del 10/12/2024 la S.V. Ill.ma ha approvato il Programma di Liquidazione;
- in data 24/04/2026 è stato depositato un supplemento al Programma di Liquidazione con modifiche.

CONSIDERATO CHE

Come esposto nel supplemento al Programma di Liquidazione con modifiche

1. In capo al socio illimitatamente [REDACTED] risultano presenti alcune quote immobiliari in proprietà e/o in comproprietà con [REDACTED] nel comune di Caselle Torinese, stimati dal Perito per complessivi Euro 185.000,00, come dettagliato nella seguente tabella:

CATASTO	TITOLARITA'	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	DESCRIZIONE IN PERIZIA	VALORE DI PERIZIA	FORMALITA'
CF		CASELLE TORINESE VIA MAPPANO 26 PIANO T-1 FG 18 PART 639 Cat. C/3 NONCHÉ CT FG 18 Part.639 DI ARE 14.10 ENTE URBANO	Capo 1. Laboratorio insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.410 (Catasto Terreni Foglio 18, particella n. 639), costituente porzione di più ampio fabbricato elevato in parte ad un piano, in parte a due piani fuori terra collegati con scale interne e con rampa carraia esterna; articolato in: Piano terreno (1° f.t.): - porzione di officina riparazioni con superficie di circa mq 300; - magazzino e locale deposito con superficie di circa mq 70; - due locali ufficio con superficie complessiva di circa mq 40; - porzione di locale spogliatoio/wc con superficie di circa mq 3; - locale centrale termica (avente accesso esterno) con superficie di circa mq 18; - area di sosta coperta con superficie di circa mq 85. Piano primo (2° f.t.): - locale deposito con superficie di circa mq 25; - ufficio con superficie di circa mq 20; - porzione di area parcheggio con superficie di mq 60.	83.000,00 €	Ipoteca volontaria RG 5428 - RP 887 - Iscrizione numeri 5428/887 del 18 febbraio 2016
CF		FG 18 PART 632 Cat. D/7 NONCHÉ CT FG 18 P. 632 DI ARE 5.36 ENTE URBANO	Capo 2. Fabbricato produttivo insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 536 (Catasto Terreni Foglio 18, particella n. 632), costituente porzione di più ampio fabbricato elevato in parte ad un piano, in parte a due piani fuori terra collegati tra loro tramite scala interna e con rampa carraia esterna; articolato in: Piano terreno (1° f.t.): - porzione di officina riparazioni con superficie di circa mq 360; - porzione di locale spogliatoio/wc con superficie di circa mq 15. Piano primo (2° f.t.): - locali deposito con superficie di circa mq 170; - porzione di area parcheggio con superficie di circa mq 205.	102.000,00 €	Ipoteca volontaria RG 5428 - RP 887 - Iscrizione numeri 5428/887 del 18 febbraio 2016
CT		CASELLE TORINESE FG 18 PARTICELLA 640	Capo 3. Attigua striscia di terreno con superficie catastale di metri quadrati 98 (Catasto Terreni Foglio 18, particella n. 640), in parte ricadente in viabilità esistente.	-	NO IPOTECA
			TOTALE	185.000,00	

2. Le unità immobiliari in proprietà e/o in comproprietà [REDACTED] comprese all'interno del medesimo complesso immobiliare comprendente le ragioni di comproprietà [REDACTED] sono state stimate dal Perito in un unico lotto, al fine di poterne massimizzare il valore, ed agevolarne la vendita.
3. [REDACTED] ha manifestato l'intenzione di cedere le proprie ragioni di proprietà e/o comproprietà immobiliari, unitamente a quelle del figlio, e all'uopo ha rilasciato allo scrivente una procura speciale per la vendita delle proprie quote, per consentire la cessione unitaria delle proprietà immobiliari.
4. È pervenuto da parte della società [REDACTED] [REDACTED] impegno cauzionato a presentare offerta telematica per l'acquisto dei beni immobili indicati al punto 1. al prezzo di **Euro 195.000,00** oltre imposte, spese e oneri notarili, importo superiore al valore di stima del perito.
5. In esecuzione di quanto previsto nel Supplemento al Programma di Liquidazione lo scrivente Curatore intende pertanto accettare il suddetto impegno a presentare offerta telematica per l'acquisto dei beni immobili e, per l'effetto, a dare corso ad una procedura competitiva, con le modalità telematiche ex art. 216 CCII, alle seguenti condizioni:
 - lotto unico;
 - prezzo base: Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) oltre imposte, spese e oneri notarili e accessori;
 - offerta minima: Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) oltre imposte, spese e oneri notarili;
 - asta telematica asincrona a cura dello scrivente Curatore su piattaforma www.spazioaste.it;
 - rilanci minimi in caso di gara: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);
 - cauzione pari ad almeno il 10% della somma offerta;
 - pubblicazione del bando per almeno 30 giorni sul Portale della Vendite Pubbliche e sui siti www.tribunale.torino.it e www.astalegale.net;
 - aggiudicazione definitiva al miglior offerente;
 - perfezionamento del trasferimento di proprietà con atto a rogito Notaio designato dalla Procedura, con oneri notarili e con tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione delle formalità e le trascrizioni, a carico dell'aggiudicatario definitivo.

Se per qualsiasi motivo la prima asta andasse deserta, per le aste successive verranno applicate riduzioni del prezzo base al massimo del 25% rispetto al prezzo base dell'asta precedente.

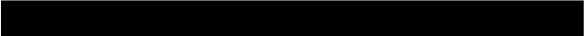
Tutto quanto sopra premesso e considerato, lo scrivente Curatore

CHIEDE

Alla S.V. Ill.ma l'autorizzazione:

- ad accettare l'impegno a presentare offerta telematica per l'acquisto dei beni immobili pervenuto dalla [REDACTED]
- a procedere alla vendita dei beni immobili indicati al punto 1. mediante procedura competitiva con le modalità telematiche ex art. 216 CCII, alle seguenti condizioni:
 - lotto unico;
 - prezzo base: Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) oltre imposte, spese e oneri notarili e accessori;
 - offerta minima: Euro 195.000,00 (centonovantacinquemila/00) oltre imposte, spese e oneri notarili;
 - asta telematica asincrona a cura dello scrivente Curatore su piattaforma www.spazioaste.it;
 - rilanci minimi in caso di gara: Euro 5.000,00 (cinquemila/00);
 - cauzione pari ad almeno il 10% della somma offerta;
 - pubblicazione del bando per almeno 30 giorni sul Portale della Vendite Pubbliche e sui siti www.tribunale.torino.it e www.astalegale.net;
 - aggiudicazione definitiva al miglior offerente;
 - perfezionamento del trasferimento di proprietà con atto a rogito Notaio designato dalla Procedura, con oneri notarili e con tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione delle formalità e le trascrizioni, a carico dell'aggiudicatario;
- a procedere, in caso di mancata aggiudicazione, con successivi esperimenti di vendita a prezzi base abbattuti al massimo del 25% rispetto ai prezzi base del precedente tentativo di vendita.

Si Allegano:

- *Supplemento al Programma di Liquidazione depositato*
- *Impegno a presentare offerta telematica per l'acquisto del Lotto Unico Comune di Caselle Torinese – Immobili*
- *Perizia Ing. CREPALDI beni immobili Caselle Torinese*
- *Procura rilasciata* 

Con osservanza

Torino, 26/04/2026

Il Curatore
(Dott. Massimo Maero)

