

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

## PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Giudiziale n. 299/2025: [REDACTED] titolare dell'impresa

individuale [REDACTED]

Giudice Delegato:

Dott.ssa Maurizia GIUSTA

Curatore:

Dott. Stefano MANSUTTI

**14. ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE CON  
PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA E CONTESTUALE NOMINA DI  
NOTAIO**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Stefano Mansutti, nominato curatore della procedura di cui in epigrafe,

**premessato che**

- fra le attività da liquidare ai sensi dell'art. 216 CCII è stato annoverato il seguente immobile, così identificati dal perito estimatore immobiliare della procedura, Ing. Leonardo Buonaguro (allegato **sub. 1**):

**LOTTO UNICO**

**1.1 IDENTIFICAZIONE IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA**

**Immobile in Torino – Via Noasca 24**

la proprietà per la quota di  $\frac{1}{4}$  in capo al titolare dell'impresa individuale oggetto di Procedura [REDACTED] di una porzione di immobile ubicata nel Comune di Torino alla Via Noasca in edificio elevato a cinque piani fuori terra oltre a piano arretrato e interrato, ove sono collocati i locali ad uso cantina, insistente sul mappale di terreno censito quale Ente Urbano al Foglio 1057 mappale 313 della consistenza pari ad are 8 e centiare 85. Più precisamente, con accesso dal cancello pedonale al civico n. 24:

- piano secondo (3° f.t.): alloggio composto da ingresso, soggiorno con cucina, due camere da letto, servizi, ripostiglio esterno e balconi (di cui uno attualmente in parte verandato);  
**Coerenze:** vano scala, ascensore, pianerottolo, altro alloggio del piano, Via Noasca, Via Rueglio, cortile interno;
- piano primo sotterraneo: un vano ad uso cantina;  
**Coerenze:** terrapieno verso cortile, altra cantina, corridoio e altra cantina;

**1.2 DATI CATASTALI**

Gli immobili oggetto della presente relazione risultano censiti al N.C.E.U. di Torino:

**Identificativi Catastali:** Foglio 1057 (ex Fg. 32)– particella 313 (ex part. 512), sub. 22 (ex sub. 13<sup>a</sup> ex sub. 6<sup>a</sup>) (Vedasi Visura Catastale Storica)

**Dati censuari:**

- categoria: A/3
- piano: S1-2
- classe: 5
- consistenza: 4,5 vani
- Rendita Catastale: € 418,33

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

## PROCEDURE CONCORSUALI

Per quanto concerne la situazione di occupazione, edilizia, urbanistica, catastale dell'immobile oggetto della presente vendita, si rimanda a quanto dettagliatamente descritto nell'elaborato peritale agli atti della procedura (allegato **sub. 1**).

Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell'aggiudicatario.

Sugli immobili oggetto di vendita gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dal perito Ing. Leonardo Buonaguro Nella stima depositata (allegato **sub. 1**).

Le formalità verranno cancellate nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII.

La vendita avviene a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

**Considerato che**

- contestualmente alla presente istanza di vendita, è sottoposto al Giudice Delegato (ai sensi dell'art. 140 CCII, in ipotesi di impossibilità di funzionamento del Comitato dei Creditori o di urgenza) il programma di liquidazione ex art. 213 CCII;
- nel precitato programma di liquidazione (allegato **sub. 2**) è previsto che la vendita degli immobili di cui alla presente istanza avvenga con procedura competitiva telematica con l'affidamento del servizio di gestione della vendita alla società ABILIO S.p.a., quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si svolgono attraverso i portali [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) - [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) e sui siti ad esso correlati, oltre che sul Portale Vendite Pubbliche, alle condizioni di cui alla lettera di incarico di cui all'allegato **sub. 3** ed alle condizioni sopra specificate nel presente atto;
- l'immobile è stato valutato dall'Ing. Leonardo Buonaguro, perito estimatore della procedura, in € 80.000,00 (allegato **sub. 1**):
- si rende, pertanto, opportuno procedere con asta del suddetto immobile in un unico lotto, secondo quanto previsto dall'art. 216 commi 2 e 4 CCII, da effettuarsi secondo la modalità telematica asincrona (ex art 24 DM 32/2015) e nelle forme/termini previsti nell'avviso di vendita (allegato **sub. 4**);
- le operazioni di vendita saranno eseguite dalla società di gestione Abilio S.p.a. che si occuperà delle attività relative alla gestione operativa della stessa;
- il trasferimento della proprietà del bene immobile aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario; tale trasferimento sarà effettuato successivamente al versamento del saldo prezzo e di tutte le spese successive di vendita (anche notarili, compreso il compenso spettante ad Abilio

## TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

## PROCEDURE CONCORSUALI

S.p.a.);

- il notaio, nominato a scelta dalla procedura, predisporrà l'atto di cessione e provvederà a tutti gli incombeni successivi (registrazione, trascrizione e cancellazione formalità pregiudizievoli).

Si propone, nel caso specifico e contestuale alla presente, il nominativo del notaio dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16.

**Tutto ciò premesso ed esposto**

Lo scrivente Curatore

**chiede**

che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare ai sensi dell'art. 216, 2° e 4° comma, CCII, la vendita competitiva con modalità telematica asincrona (ex art. 24 D.M. 32/2015) dei sopradescritto immobile, in un unico lotto, peritato dall'Ing. Leonardo Buonaguro, alle condizioni *infra* esposte ed in particolare, voglia autorizzare quanto segue:

- che sia conferito mandato alla società Abilio S.p.a. con sede in Via Galileo Galilei n. 6, Faenza (RA) - codice fiscale e nr. iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 - numero REA RA 224830, quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si svolgono attraverso il portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), alle condizioni di cui alla lettera di incarico in allegato **sub. 3**;
- che la vendita sia esperita mediante asta competitiva sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) alle seguenti condizioni:

**1° Esperimento**

Prezzo di perizia € 80.000,00;

Prezzo base d'asta I asta € 80.000,00;

Prezzo offerta minima I asta € 60.000,00;

Rilancio minimo € 1.000.

- che, nel caso in cui il primo esperimento di vendita andasse deserto, siano eseguiti successivi esperimenti di vendita con singoli ribassi rispetto al prezzo base precedente non superiori al 25%, secondo i seguenti prezzi base/offerta minima:

**2° Esperimento**

Prezzo base d'asta II asta € 60.000,00;

Prezzo offerta minima II asta € 45.000,00;

Rilancio minimo € 1.000.

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**

**3° Esperimento**

Prezzo base d'asta III asta € 45.000,00;  
Prezzo offerta minima III asta € 33.750,00;  
Rilancio minimo € 1.000.

**4° Esperimento**

Prezzo base d'asta IV asta € 33.750,00;  
Prezzo offerta minima IV asta € 25.313,00;  
Rilancio minimo € 1.000.

**5° Esperimento**

Prezzo base d'asta V asta € 25.313,00;  
Prezzo offerta minima V asta € 18.984,00;  
Rilancio minimo € 1.000.

- che per ciascun esperimento, siano accettate offerte purché non inferiori ai valori dell'offerta minima sopra indicati;
- che la pubblicità della vendita avvenga sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) almeno 30 giorni prima del termine del deposito delle offerte telematiche;
- che il notaio designato per il trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario del lotto unico e di tutti gli incombeni successivi sia il notaio dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16;
- che il termine per il versamento del saldo prezzo sia di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva; lo stesso dovrà avvenire a mezzo di bonifico bancario intestato alla procedura, antecedentemente alla stipula dell'atto di compravendita;
- che gli oneri fiscali e tutte le spese successive di vendita (a titolo esemplificativo onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione e cancellazione formalità) siano a carico dell'acquirente, comprensive del compenso spettante ad Abilio S.p.a.

Si allega alla presente:

- Perizia immobiliare estimativa dell'Ing. Leonardo Buonaguro (allegato **sub. 1**);
- Programma di liquidazione (allegato **sub. 2**);
- Lettera di incarico a vendere ad ABILIO S.p.a. con relativo *Allegato A* (allegato **sub.**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**

**3);**

- Avviso di vendita e Disciplinare di gara (allegato **sub. 4**).

Con massima osservanza.

Torino, lì 20 marzo 2026

Il Curatore

Dott. Stefano Mansutti