

TRIBUNALE DI TORINO

SEZIONE SESTA CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 204/2024: XXXXXXXXXXXXX, codice fiscale XXXXXXXX, con sede in legale XXXXXXXX XXXXXXXX n. X, nonché dei soci illimitatamente responsabili XXXXXXXX XXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXX, XXXXXXXX XXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXX e XXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXX

Giudice Delegato: Dott.ssa Carlotta PITTALUGA

**ISTANZA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI CON
PROCEDURA COMPETITIVA IN CONFORMITA' AL
PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE APPROVATO**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Il sottoscritto Dott. Francesco Civran, nominato Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe

PREMESSO

- a) che in data 22.07.2024 è stata dichiarata la liquidazione giudiziale in oggetto;
- b) che su istanza del referente il 24.07.2024 il G.D. ha autorizzato la nomina dell'Ing. Leonardo Buonaguro quale perito estimatore per effettuare una perizia di stima dei beni immobili ricaduti nella procedura;
- c) che i coniugi XXXXXXXX e XXXXXXXX, con ricorso ex art. 51 CCII notificato allo scrivente in data 26.08.2024, hanno proposto reclamo avanti la Corte D'Appello di Torino per la revoca della sentenza n. 304/2024 di apertura della liquidazione giudiziale nei loro confronti in qualità di soci illimitatamente responsabili della società XXXXXXXX;
- d) che con sentenza in data 05.11.2024 la Corte D'Appello di Torino, Sezione Prima Civile, ha rigettato il reclamo;
- e) che solo dopo articolato iter di reperimento e ricognizione della documentazione ipotecaria catastale ed edilizia, il perito nominato ha depositato in data 10.09.2025 la perizia di stima e la relativa integrazione

(Doc. 1 e 2) e, con ulteriore deposito in data 13.11.2025 una seconda integrazione di perizia di stima (Doc. 3), tutte aventi ad oggetto i seguenti beni immobili che sono ricaduti nel perimetro della Procedura

- 1) LOTTO 1 (valore di perizia € 43.500,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 di un immobile indipendente ubicato nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Cristoforo Colombo composto da due corpi di fabbrica denominati "1" e "2" con corte comune. Più precisamente, con accesso dal cancello pedonale e carraio comune al civico n. 16
 - al piano terreno (1° f.t.) del corpo "1" un alloggio con accesso dalla corte comune composto da un vano di ingresso, una camera, una cucina e servizi oltre a scala di accesso interna al piano soprastante;
 - al piano primo (2° f.t.) del corpo "1": un alloggio con accesso dalla scala interna composto da una camera soppalco, altra camera, servizi oltre a locale deposito aperto;
 - al piano terreno (1° f.t.) del corpo "2": un alloggio fatiscente e non abitabile composto da cucina/camera uniti, bagno, ripostiglio oltre a locale cantina;
 - al piano primo (2° f.t.) del corpo "2": un sottotetto aperto vuoto con scalinata di accesso dalla corte comune;
- 2) LOTTO 2 (valore di perizia € 23.000,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Giacomo Matteotti angolo Via Teologo Germano con accesso dal cancello pedonale al civico n. 33
 - al piano terreno (1° f.t.) un locale commerciale composto da ampio ingresso con due vetrine sul fronte strada Via Matteotti, disimpegno con servizi sul lato cortile, disimpegno nel sottoscala oltre ad altri tre locali;
- 3) LOTTO 3 (valore di perizia € 34.500,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Giacomo Matteotti angolo Via Teologo Germano con accesso dal cancello pedonale al civico n. 33
 - al piano primo (2° f.t.) un alloggio composto da ingresso, soggiorno, camera, due disimpegni, tinello con angolo cottura, doppi balconi e servizi;
- 4) LOTTO 4 (valore di perizia € 29.000,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Giacomo Matteotti angolo Via Teologo Germano con accesso dal cancello pedonale al civico n. 33;

- al piano primo (2° f.t.) un alloggio composto da ingresso, cucinino, soggiorno, camera, bagno e anti bagno oltre a terrazzo;
- 5) LOTTO 5 (valore di perizia € 7.000,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 di una porzione di immobile ubicato nel Comune di Borgo D'Ale (VC) – entrostante al Foglio 18 mappale 91 – alla Via Edmondo De Amicis con accesso dai civici 1-3-5 consistente al piano terreno (1° f.t.) in locale autorimessa privata;
- 6) LOTTO 6 (valore di perizia € 19.000,00) - la piena proprietà per la quota di 1/1 di n. 11 mappali di terreno non edificabili tra loro non contigui e più precisamente
- Coerenze mappale 252, strada, mappali 248, 249, 251, 254 e 697 Fg 5
 - Coerenze mappale 342, strada, mappali 698, 340, e 343 Fg 5
 - Coerenze mappale 154, strada, mappali 156, 155, 152, 570 e 46 Fg 6
 - Coerenze mappale 517, strada, mappali 516 e 540 Fg 6
 - Coerenze mappale 78, strada, mappali 77, 75, 82 e 79 Fg 8
 - Coerenze mappale 358, strada, mappali 359 e 570 Fg. 10
 - Coerenze mappale 588, mappali 420, 436, 435, 563, 591, 586 e 587 Fg 10
 - Coerenze mappale 152, mappali 151, 476, 91, 438, 403, 437 e 92 Fg 21
 - Coerenze mappale 614, mappali 120, strada, 448, 649 e 183 Fg 21
 - Coerenze mappale 278, mappali 198, 430, 197, 364, 275 e 274 Fg 22
 - Coerenze mappale 401, strada, mappali 193, 279 e 277 Fg 22;
- 7) LOTTO 7 (valore di perizia € 6.000,00) la piena proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Teologo Germano, di un locale ad uso autorimessa singola ubicata al di sotto del terrazzo di cui al precedente LOTTO 4;
- 8) LOTTO 8 (valore di perizia € 6.000,00) la piena proprietà per la quota di 1/1 nel Comune di Borgo D'Ale (VC) alla Via Teologo Germano, di un locale ad uso autorimessa singola ubicata al di sotto del terrazzo di cui al precedente LOTTO 4;
- f) che ai fini di un efficiente realizzo dei beni acquisiti come sopra elencati, anche con riferimento al contenimento dei costi di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e di praticità di gestione delle operazioni di vendita, lo scrivente ha previsto nell'Avviso di vendita qui accluso in bozza (Doc. 4) l'accorpamento dei lotti n. 4, 7 e 8 in quanto facenti parte di un unico corpo di fabbrica costituito da

due autorimesse singole al piano terra (lotti 7 e 8) e dall'appartamento al piano soprastante (lotto 4) il cui terrazzo di pertinenza ha funzione di copertura delle due sottostanti autorimesse singole;

- f) che in conformità al programma di liquidazione approvato in data 14 novembre 2024 ai sensi degli artt. 213 e 140 CCII ed altresì al supplemento approvato il 07.07.2025, si intende proporre in vendita i sopra citati beni immobili nella formazione dei lotti come esposto, attraverso una procedura competitiva ex art 216 CCII con asta da effettuarsi in modalità telematica asincrona;
- g) che in particolare tale vendita competitiva si articolerà in n. 6 lotti come formati nell'acclusa bozza dell'avviso di vendita (Doc. 4) che, al primo esperimento, verranno proposti ad un prezzo base pari al valore di perizia come determinato dal perito stimatore e sopra dettagliato;
- h) che, in caso di assenza di offerte, si procederà con applicazione dei ribassi di legge nei successivi esperimenti di vendita;
- i) che, come indicato nell'avviso di vendita accluso alla presente istanza, l'atto di trasferimento sarà stipulato a rogito di Notaio designato dagli organi della Procedura non oltre il termine di 90 giorni dalla data di individuazione definitiva dell'acquirente o entro il minor termine indicato in sede di offerta, salva la facoltà in capo alla Liquidazione Giudiziale di proroga per esigenze della Procedura.

CONSIDERATO

- che il Comitato dei Creditori non è ancora formato per assenza di disponibilità ad assumere l'incarico da parte dei creditori;
- che in caso di inerzia, di impossibilità di costituzione per insufficienza di numero o indisponibilità dei creditori, provvede il Giudice Delegato ai sensi dell'art. 140, 4° comma CCII;

Tutto ciò premesso, l'esponente, visti gli artt. 213 e 216 CCII

CHIEDE

Che la S.V. in conformità a quanto esposto nel Programma di liquidazione approvato dall'Ill.mo G.D. in data 14.11.2024 ex artt. 213 e 140 CCII e altresì nel supplemento allo stesso approvato il 7 luglio 2025, voglia autorizzare la vendita competitiva ex art. 216 CCII dei beni immobili indicati in premessa sulla base dell'avviso di vendita allegato (Doc. 4) da pubblicarsi, unitamente alla relazione di stima immobiliare ed alla relativa integrazione, sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) nonché sui siti www.astalegale.net e www.tribunale.torino.giustizia.it al prezzo base

d'asta del primo esperimento di vendita, per ciascuno dei lotti individuati, pari al prezzo di perizia con gli accorpamenti di lotti come precisato in premessa, oltre oneri fiscali e, in caso di esito negativo, con pubblicazione di successivi esperimenti di vendita con applicazione dei ribassi di legge del prezzo base.

Con osservanza.

Si allegano:

- 1) Perizia di stima immobiliare
- 2) Prima integrazione alla perizia di stima immobiliare
- 3) Seconda integrazione alla perizia di stima immobiliare
- 4) Bozza avviso di vendita

Torino, 27 novembre 2025

Il Curatore

Dott. Francesco Civran

