

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione Sesta Civile – Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. 105/2025

Giudice Delegato: Dott. Stefano Miglietta
Curatore: Dott.ssa Marina Antonelli

**Istanza di autorizzazione alla vendita di Immobili ricaduti nell'attivo della
Procedura**

La sottoscritta Dott.ssa Marina Antonelli, nominata Curatore nella procedura in oggetto,

premessi che

- (1) con sentenza in data 30.04.2025, resa all'esito di procedura concordataria in continuità aziendale, il Tribunale di Torino dichiarava l'apertura della liquidazione giudiziale della (in seguito, "**Società**"), nominando Curatore l'esponente;
- (2) come segnalato nel programma di liquidazione depositato in data 29.09.2025 ("**Programma di Liquidazione**"):
 - ad oggi non è stato possibile costituire il Comitato dei Creditori;
 - nell'attivo della Procedura risultano essere ricaduti *inter alia*, i beni immobili ed i terreni siti nei Comuni di Pinerolo (TO), Osasco (TO), Villafranca Piemonte (TO) e Saluzzo (CN), come meglio descritti nel Bando di Vendita di cui *infra* (di seguito, congiuntamente, "**Immobili**");
- (3) per detti Immobili è di recente pervenuta da parte della un'offerta di acquisto in blocco cauzionata per il corrispettivo complessivo di € 5.500.000,00 (cinquemilionicinquecentomila/00) (di seguito, "**Offerta Base**" – **Allegato 1**), con impegno dell'offerente a partecipare alla procedura competitiva di vendita che sarà indetta dalla Procedura;
- (4) nel mese di maggio il perito della Procedura, geom. Piero Grosso, ha ultimato le perizie relative agli Immobili (di seguito, congiuntamente, "**Perizie**" – **Allegati da 2 a 12**), che completano le valutazioni di stima predisposte dall'arch. Fugiglando in sede concordataria (**Allegato 13**);
- (5) alla luce delle risultanze peritali, il corrispettivo indicato nell'Offerta Base risulta sostanzialmente congruo;
- (6) inoltre, attivare la procedura competitiva di vendita sulla base dell'Offerta Base consente (i) di evitare il rischio di una vendita deserta garantendo, al contempo, la partecipazione alla gara di altri soggetti eventualmente interessati e, quindi, la definitiva determinazione del prezzo sulla base delle



ordinarie regole di mercato e di (ii) cedere in unica soluzione una parte rilevante del compendio immobiliare della _____, oggetto di svariate problematiche e di complessa gestione;

(7) sulla base della menzionata Offerta Base, il Curatore intende pertanto esperire una procedura di vendita ex artt. 214 e 216 CCII, volta ad individuare il cessionario degli Immobili di proprietà della Procedura;

(8) l'esponente ha quindi predisposto con l'ausilio e assistenza del Legale della Procedura:

(i) il testo del possibile bando di vendita (**Allegato 14 – "Bando di Vendita"**);

(ii) il testo del possibile contratto di cessione (**Allegato 15**); trattasi di testo che potrà essere adattato dalla Procedura in sede di stipula a fronte di specifiche esigenze, senza mutare la sostanza economica dell'operazione;

che disciplinano le condizioni e modalità della vendita;

(9) rinviando per completezza alla lettura dei suddetti documenti, si segnala che, come indicato nel Bando di Vendita,

(i) la vendita avverrà in un unico lotto ("**Lotto Unico**");

(ii) la selezione dell'acquirente del Lotto Unico avverrà mediante procedura competitiva con modalità telematica asincrona;

(iii) il prezzo base sarà quello offerto dalla _____ pari a complessivi di € 5.500.000,00 oltre oneri di vendita, ritenuto congruo dai periti;

(iv) in caso di gara al rialzo, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 50.000,00;

(v) la pubblicità verrà effettuata come per legge sul portale delle vendite pubbliche e sui seguenti siti internet internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it e www.asteimmobili.it, almeno 30 giorni prima della data di esame delle offerte; inoltre, al fine di massimizzare la pubblicità della Procedura di Vendita è prevista la comunicazione del Bando di Vendita ai soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto degli Immobili.

(vi) il gestore della vendita sarà la società Astalegale.net Spa, con sede in Carate Brianza (MB), Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada;

(10) per la stipula dell'atto di cessione sarà necessario avvalersi di un Notaio che, salve diverse indicazioni della S.V. Ill.ma, l'esponente Curatore ritiene di indicare nel Notaio Giandomenico Bonito, con studio in Torino, Via Cristoforo Colombo n. 1, esperto della materia.

===

Alla luce di quanto sopra esposto, lo scrivente curatore, anche a valere quale integrazione del programma di liquidazione ex art. 213 CCII

chiede



di essere autorizzato dalla S.V. Ill.ma a:

- (i) dar corso al procedimento competitivo di vendita del Lotto Unico ex artt. 214 e 216 CClI mediante procedura competitiva con modalità telematica asincrona, alle condizioni indicate nella bozza di Bando di Vendita (Allegato 14) e relativi allegati ivi inclusa la bozza di contratto di cessione di cui all'Allegato 15, effettuando le pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it e www.asteimmobili.it, almeno 30 giorni prima della data di esame delle offerte;
- (ii) nominare gestore della vendita la società Astalegale.net Spa, con sede in Carate Brianza (MB), Piazza Risorgimento n. 1 – VI Strada;
- (iii) nominare sin d'ora un notaio esperto della materia per la stipula dell'atto di cessione (e per l'effettuazione degli adempimenti propedeutici) dall'esponente individuato nel Dott. Giandomenico Bonito, con studio in Torino, Via Cristoforo Colombo n. 1.

* * *

Allegati:

Allegato 1 – Offerta Base.

Allegati 2-12 – Perizie.

Allegato 13 – Valutazione di stima arch. Fugiglano.

Allegato 14 – Bozza Bando di Vendita.

Allegato 15 – Bozza Contratto di Cessione.

===

Con osservanza.
Torino, 18.06.2026

IL CURATORE
Dott.ssa Marina Antonelli



