

Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron n.28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
fax 011.489.699
e-mail c.lanzo@studiolanzo.com

L.C. N. 15/2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE

Liquidazione Controllata di .

Giudice Delegato : **Dott.ssa Carlotta Pittaluga**

Liquidatore : **Dott.ssa Cristina Lanzo**

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ex art. 275 CCII ALLA PROCEDURA
COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI EX ART. 216 CO. 2-4
CCII

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Cristina Lanzo, Dottore Commercialista con studio in Torino,
Piazza Peyron 28, nominata Liquidatore della Liquidazione Controllata in
epigrafe

PREMESSO

- Che è ricaduta nell'attivo della procedura la proprietà per la quota di 1/1
in capo al di una unità immobiliare ubicata nel

Firmato Da: LANZO CRISTINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41c262



Comune di Torino alla Via Magnano n. 3, elevata a cinque piani fuori terra oltre piano interrato e piano sottotetto ed entrostante a mappale di terreno di cui al Foglio 1111 particella 198 e, più precisamente, con ingresso dal civico n. 3:

- piano secondo (3° f.t.): un alloggio composto da due camere, cucina e servizi oltre a ballatoio comune verso il cortile con ripostiglio;
- Coerenze: pianerottolo comune dal quale ha ingresso, altro alloggio del piano, Via Magnano, altro alloggio del piano e ballatoio comune verso il cortile;
- piano sotterraneo: un vano ad uso cantina;
- Coerenze: corridoio comune dal quale ha ingresso, altra cantina, sottosuolo di Via Magnano ed altra cantina.
- L'immobile risulta censito al N.C.E.U. di Torino: Identificativi Catastali: Foglio 1111 (ex Foglio 64) – particella 198 (ex particella 156), sub. 17 (Vedasi Visura Catastale Storica) Dati censuari: categoria: A/3, piano: S1-2, classe: 1 consistenza: 4,0 vani, Rendita Catastale: € 454,48 (ex € 278,892)
- Che in data 23 aprile 2025, è stato nominato il perito Dott. Ing. Leonardo Buonaguro per redigere relazione di stima e parere tecnico in ordine alla regolarità edilizia di detto immobile, alla corrispondenza degli archivi catastali, alla valutazione di mercato del cespite da vendersi nell'ambito

Firmato Da: LANZO CRISTINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41c262



della procedura nonché degli arredi ed elettrodomestici ivi contenuti;

- Che in data 9 giugno 2025 è stato depositato il programma di liquidazione in corso di approvazione da parte della S.V. Ill.ma;
- Che il programma di liquidazione prevedeva in punto immobili:

“vendita competitiva dell’immobile di seguito individuato catastalmente:

Quota Proprietà: 100,00 %, sito in Via Magnano, 3 Torino (TO), foglio 111,

Particella 198, Sub 17, Consistenza 4 Rendita 454.48, 63 MQ

Lo stesso verrà venduto con vendita competitiva telematica sincrona con prezzo base di vendita pari al valore di stima senza applicazione di offerta minima. I rilanci verranno definiti in euro 2.000 laddove il prezzo di vendita fosse inferiore ad euro 70.000, euro 3.000 tra i 70.001 e gli 80.000 euro, euro 5.000 in caso di prezzo di vendita superiore ad euro 80.001,00. Pubblicità su PVP e sui siti del Tribunale di Torino e Astalegale.net. Con istanza separata verranno proposti i termini complessivi della vendita nel dettaglio alla luce delle risultanze della relazione di stima.”

- Che in data 20 giugno 2025 l'Ing. Leonardo Buonaguro, ha depositato l'allegata relazione di stima dell'immobile determinando il valore di mercato per la piena proprietà in € 78.500,00 (all.1);
- La valorizzazione dei beni mobili inclusi nell'alloggio e inventariati è stata stabilita dall'estimatore in circa € 500,00, data la natura e lo stato di conservazione e manutenzione dei beni ed è stata sommata al valore di



vendita dell'immobile;

- La vendita sarà svolta conformità al programma di liquidazione in corso di approvazione in forma sincrona telematica tramite il portale www.spazioaste.it e l'avviso contenente le modalità di vendita sarà pubblicato per almeno 30 giorni precedenti la data fissata per l'apertura telematica delle offerte su PVP sui siti internet: www.astalegale.net e www.tribunale.torino.it.
- L'immobile formerà un lotto unico così come proposto dal CTU Ing. Leonardo Buonaguro nel proprio elaborato peritale e sarà posto in vendita alle seguenti condizioni:
 - prezzo base vendita competitiva pari al valore di stima di euro 78.500,00 senza applicazione di offerta minima;
 - i rilanci minimi euro 3.000,00;
 - in caso di asta deserta il prezzo base di vendita della 2° e 3° asta sarà ridotto per ognuna del 25% rispetto al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto. Alla 4° asta il prezzo di vendita sarà ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento;
 - il saldo prezzo di aggiudicazione non potrà essere versato in forma rateale ma entro la data dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà essere sottoscritto con atto pubblico entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, tramite atto pubblico presso il Notaio

Firmato Da: LANZO CRISTINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41c262



Roberto Grassi Reverdini, con studio in Torino, Corso Matteotti
n.29, scelto dalla procedura;

- saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita imposte e tasse di trasferimento;
- sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri di sgombero per la liberazione dei locali e conferimento alla pubblica discarica di quanto contenuto nell'immobile e/o di eventuali altri rottami e/o rifiuti;
- resteranno a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte sugli immobili;
- qualora nel termine sopra indicato non venga sottoscritto il contratto di vendita, la Procedura riterrà l'aggiudicatario decaduto da ogni diritto al trasferimento dell'azienda di cui al presente bando, con conseguente possibilità per la Procedura di incamerare le somme già incassate e fatto salvo il risarcimento del maggiore danno;
- l'annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comporteranno alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provvigionale a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

Firmato Da: LANZO CRISTINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41c262



Tutto quanto sopra premesso e considerato, la scrivente in carenza del Comitato dei Creditori non costituito ed in conformità al programma di liquidazione da approvarsi

CHIEDE

Che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare ai sensi dell'art. 275 CCII il Curatore a porre in vendita ai sensi dell'art. 216 co 2 e segg. CCII l'immobile di cui all'istanza alle condizioni nella stessa indicate ed in conformità al programma di liquidazione in corso di approvazione, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti al Notaio prescelto dal Curatore.

Torino, 30 settembre 2025

Il Curatore
Dott.ssa Cristina Lanzo

All. 1) Perizia Ing. Leonardo Buonaguro

Firmato Da: LANZO CRISTINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 41c262



06/02/2026

*Dott.sa Cristina Lanzo
Piazza Peyron n. 28
10143 Torino
Tel. (011)437.30.60
Fax (011)489699
c.lanzo@studiolanzo.com*

TRIBUNALE DI TORINO SESTA SEZIONE CIVILE

N. R.G. L.C. 15/2025

Debitore:

G.D.: **Dott.ssa Carlotta Pittaluga**

OGGETTO: INTEGRAZIONE PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(Art. 272 COMMA 2, CCII)

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta Cristina Lanzo, Dottore Commercialista con studio in Torino,
Piazza Peyron 28, nominata Liquidatore del Patrimonio del debitore

;

PREMESSO

- Che la scrivente depositava nei termini programma di liquidazione chiedendone l'approvazione al G.D.;
- Che il G.D. in data il Tribunale ha 3 dicembre 2025 chiedeva integrazione con riferimento alle somme incamerate da Banca Sella per ripianamento dell'affidamento concesso al debitore eccependo la compensazione di legge trattandosi di credito ante procedura;
- Che la scrivente ha eccepito l'inefficacia dell'atto nonché la Sua revocabilità, ma Banca Sella ha tenuto la propria posizione (all. 1 scambio di e mail);



- Alla luce del fatto che, in concreto, l'incasso di Sella è pari ad euro 453,59, come verificato dalla scrivente (all.2), dei costi di un'azione stragiudiziale limitata ad una diffida legale, le somme che in ogni caso verranno destinate ai creditori chirografari in sede di riparto che assottigliano ulteriormente l'utilità economica per i creditori, la scrivente, quantomeno in questa fase intenderebbe sopprassedere dalla nomina di un legale visti gli esiti negativi dei reiterati tentativi di dialogo condotti dalla scrivente, salvo diverso avviso della S.V.Ill.ma;

Conclusioni

Tutto ciò premesso,

nell'assicurare ai creditori e alla S.V. Ill.ma che la Liquidazione Controllata si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione si chiede l'approvazione, ai sensi dell'art. 272, comma 2, CCII, del programma di liquidazione.

Con osservanza.

Torino, 2 febbraio 2026

Il Liquidatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

