

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 vendita immobili con procedura competitiva con modalità telematica

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

la sottoscritta, Dott.ssa Marina Antonelli, nominata Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premesso che

- nell'attivo della procedura sono ricaduti, tra il resto, n. 1 alloggio, n. 2 cantine e n. 7 box auto, n. 4 posti auto all'aperto, ubicati nel Comune di Pinerolo (TO), Via Bogliette n. 16 – 18 - 19;
- detti beni erano stati oggetto di valutazione dal perito della precedente procedura di Concordato Preventivo, Arch. Guido FUGIGLANDO, nonché dal perito nominato dalla Società per la redazione del piano, Ing. Marco CREPALDI, che avevano stimato un valore di mercato e un valore in ipotesi di Liquidazione Giudiziale (*all. 1 e 2*) come da tabella che segue:

indirizzo	destinaz.	F.	n.	sub.	cat.	stima Crepaldi		stima Fugiglando	
						valore mercato	valore liquidaz.	valore mercato	valore liquidaz.
Pinerolo, Via Bogliette 16 Piano S1-2	alloggio	46	226	14	A/2	206.000,00	113.300,00	192.960,00	115.776,00
Pinerolo, Via Bogliette 16 Piano S1	cantina	46	226	23	C/2	500,00	275,00	500,00	275,00
Pinerolo, Via Bogliette 16 Piano S1	cantina	46	226	24	C/2	500,00	275,00	500,00	275,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	29	C/6	8.500,00	4.675,00	7.800,00	4.290,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	30	C/6	8.500,00	4.675,00	7.800,00	4.290,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	31	C/6	8.500,00	4.675,00	7.800,00	4.290,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	33	C/6	8.500,00	4.675,00	6.300,00	3.465,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	34	C/6	9.000,00	4.950,00	8.400,00	4.620,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	39	C/6	9.000,00	4.950,00	8.400,00	4.620,00
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	44	C/6	16.800,00	9.240,00	14.000,00	7.700,00
Pinerolo, Via Bogliette 19 Piano T	p.auto all'aperto	46	324	46	C/6	5.400,00	2.970,00	2.500,00	1.375,00
Pinerolo, Via Bogliette 19 Piano T	p.auto all'aperto	46	324	48	C/6	5.400,00	2.970,00	2.500,00	1.375,00
Pinerolo, Via Bogliette 19 Piano T	p.auto all'aperto	46	324	50	C/6	7.200,00	3.960,00	3.000,00	1.650,00
Pinerolo, Via Bogliette 19 Piano T	p.auto all'aperto	46	324	51	C/6	7.200,00	3.960,00	3.000,00	1.650,00

- con riferimento a n. 3 box auto, la scrivente ha ricevuto le seguenti proposte di acquisto irrevocabili con impegno a partecipare alla procedura competitiva di vendita che verrà indetta dalla Procedura (all.3 e 4):

indirizzo	destinaz.	F.	n.	sub.	cat.	offerente	importo offerto	scadenza
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	31	C/6		5.000,00	31/12/2026
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	33	C/6		10.000,00	31/12/2026
Pinerolo, Via Bogliette 18 Piano S1	box	46	226	34	C/6			31/12/2026

- gli importi offerti risultano, dunque, inferiori ai valori di mercato indicati dai periti, ma comunque superiori ai valori previsti in ipotesi di Liquidazione Giudiziale, e, conseguentemente, i corrispettivi indicati nelle offerte risultano sostanzialmente congrui e verranno, dunque, utilizzati quale prezzo minimo di vendita;
- l'esponente ricorda che, al fine di attivare le procedure competitive di vendita ai sensi dell'art. 216 CCII con riferimento a tutti gli immobili ricaduti nell'attivo della Liquidazione Giudiziale, si è resa necessaria la nomina di un perito, individuato nel Geom. Piero GROSSO, per integrare le suddette perizie di stima con gli accertamenti in ordine agli aspetti edilizio – urbanistici e catastali;
- il Geom. Piero GROSSO, conclusi gli accertamenti sulle unità immobiliari in esame, ha depositato le relative perizie tecniche (all. 5 e 6);
- il sottoscritto Curatore intende esperire una procedura di vendita ex artt. 214 e 216 CCII, volta ad individuare i cessionari degli Immobili di proprietà della Procedura, suddivisi nei seguenti Lotti (numerati da n. 20 a n. 32 nell'ambito delle vendite della Liquidazione Giudiziale):

LOTTO 20: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 16 - piena proprietà di n. 1 alloggio in corso di ultimazione al primo piano (2° fuori terra) con cantina, composto da ingresso su soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno, due ripostigli, due bagni.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 14, cat. A/2, classe 2, vani 6, rendita € 728,20.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 192.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 144.000,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 2.000,00



LOTTO 21: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 16 - piena proprietà di n. 1 cantina al piano interrato.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 23, cat. C/2, classe 1, superficie catastale 3 mq, rendita € 4,44.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 375,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.

LOTTO 22: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 16 - piena proprietà di n. 1 cantina al piano interrato.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 24, cat. C/2, classe 1, superficie catastale 4 mq, rendita € 6,66.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 375,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.

LOTTO 23: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 1 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 29, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 15 mq, rendita € 70,50.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 7.800,00 - PREZZO MINIMO: EURO 5.850,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.

LOTTO 24: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 1 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 30, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 70,50.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 7.800,00 - PREZZO MINIMO: EURO 5.850,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.



LOTTO 25: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 1 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 31, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 70,50.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 6.650,00 - PREZZO MINIMO: EURO 5.000,00 (pari all'offerta ricevuta).

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.

LOTTO 26: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 2 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: gli immobili risultano così censiti al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

-Foglio 46, numero 226, subalterno 33, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 19 mq, rendita € 75,92;

-Foglio 46, numero 226, subalterno 34, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 17 mq, rendita € 75,92.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 13.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 10.000,00 (pari all'offerta ricevuta).

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.

LOTTO 27: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 1 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 39, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 17 mq, rendita € 75,92.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 8.400,00 - PREZZO MINIMO: EURO 6.300,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.

LOTTO 28: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 18 - piena proprietà di n. 1 box auto al piano interrato – vincolo di pertinenza.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 226, subalterno 44, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 30 mq, rendita € 151,84.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 14.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 10.500,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 500,00.



LOTTO 29: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 19 - piena proprietà di n. 1 posto auto all'aperto.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 324, subalterno 46, cat. C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq, rendita € 49,58.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 2.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 1.875,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.

LOTTO 30: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 19 - piena proprietà di n. 1 posto auto all'aperto.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 324, subalterno 48, cat. C/6, classe 1, superficie catastale 12 mq, rendita € 49,58.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 2.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 1.875,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.

LOTTO 31: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 19 - piena proprietà di n. 1 posto auto all'aperto.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 324, subalterno 50, cat. C/6, classe 1, superficie catastale 16 mq, rendita € 66,11.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 3.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 2.250,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.

LOTTO 32: Pinerolo (TO), Via Bogliette n. civico 19 - piena proprietà di n. 1 posto auto all'aperto.

DATI CATASTALI: l'immobile risulta così censito al Catasto del Comune di Pinerolo (TO):

Foglio 46, numero 324, subalterno 51, cat. C/6, classe 1, superficie catastale 16 mq, rendita € 66,11.

STATO: libero

PREZZO BASE: EURO 3.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 2.250,00.

AUMENTI MINIMI pari a € 100,00.



- la scrivente ritiene opportuno, dunque, porre in vendita:
 - il Lotto 25 (costituito da un box auto) prendendo quale prezzo base d'asta l'importo di euro 6.650,00 e quale "prezzo minimo" l'importo offerto dal pari a euro 5.000,00 (corrispondente a circa il 75% del prezzo base);
 - il Lotto 26 (costituito da due box auto) prendendo quale prezzo base d'asta l'importo di euro 13.000,00 e quale "prezzo minimo" l'importo offerto dal pari a euro 10.000,00 (corrispondente a circa il 75% del prezzo base);
 - i restanti Lotti da 20 a 24 e da 27 a 32 prendendo quale prezzo base d'asta l'importo stimato quale valore di mercato dall'Arch. Fugiglando e quale "prezzo minimo" l'importo corrispondente al 75% del prezzo base;
- il programma di liquidazione approvato prevede che le vendite vengano effettuate ai sensi dell'art. 216 comma 2 CCII tramite procedure competitive con modalità telematiche;
- allo stato il Comitato dei Creditori non risulta nominato.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare:

- la vendita dei lotti immobiliari sopra descritti secondo i termini e le modalità indicati nell'allegato bando di vendita (*all. 7*), tramite procedure competitive con modalità telematica asincrona mediante il portale delle vendite pubbliche, con gestore delle vendite la società Astalegale.net Spa;
- la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet www.astalegale.net, www.tribunale.torino.giustizia.it e www.asteimmobili.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche.



Con osservanza.

Torino, 11.9.2026

Allegati:

- 1 – estratto perizia Arch. Fugiglando*
- 2 – estratto perizia Ing. Crepaldi*
- 3 – offerta irrevocabile*
- 4 – offerta irrevocabile*
- 5 – perizia n. 9 Geom. Grosso*
- 6 – perizia n. 10 Geom. Grosso*
- 7 – bando di vendita*

IL CURATORE
Dott.ssa Marina Antonelli



