

19/07/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE VI CIVILE - PROCEDURE CONCURSUALI

Liquid. Giudiziale n. 326/2025: [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Chiara TONELLI

Curatore: Dott. Ivano PAGLIERO

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

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Ivano Pagliero, nominato curatore della procedura di cui in epigrafe,

premessò che

- fra le attività da liquidare ai sensi dell'art. 216 CCII sono stati annoverati i seguenti immobili:

piena proprietà per la quota di 1/1 di una serie di porzioni immobiliari ubicate in Torino Via Valprato in un ampio compendio immobiliare composto da una serie di corpi di fabbrica elevati a più piani fuori terra destinati ad attività commerciali/uffici/magazzini/terziarie, il tutto entrostante al mappale 17 del Foglio 1127 al Catasto Terreni della consistenza pari a 22.126,00 mq. Più precisamente, con accesso dal civico catastale n. 68:

- (i) piano terreno (1° f.t.): un locale ad uso magazzino con tettoia chiusa, anti bagno e wc;
 - (ii) piano primo (2° f.t.): un locale ad uso magazzino composto da otto vani e due wc con antibagno;
 - (iii) piano interrato: tre locali ad uso magazzino;
 - (iv) pianto terreno (1° f.t.): un locale per mostre/eventi, vano ufficio, deposito, tettoia chiusa e servizi;
- si intende procedere con la vendita dei suddetti immobili in quattro distinti lotti,

sulla base delle differenti destinazioni d'uso ed ubicazioni degli stessi, così come determinati dal perito della procedura:

LOTTO N. 1

L'immobile contraddistinto dal lotto n. 1 è costituito da un locale ad uso magazzino con tettoia chiusa, antibagno e wc al piano terreno (1° f.t.).

L'immobile risulta censito al NCEU del comune di Torino al foglio 1127, particella 17, sub. 5107, categoria: C/2, piano: T, consistenza: 104,00 mq, rendita catastale: euro 252,44.

L'immobile risulta libero e risulta nella disponibilità della procedura¹.

LOTTO N. 2

Trattasi di un locale ad uso magazzino composto da otto vani e due wc con antibagno al piano primo (2° f.t.).

L'immobile risulta censito al NCEU del comune di Torino al foglio 1127, particella 17, sub. 5108, categoria: C/2, piano: 1, consistenza: 390,00 mq, rendita catastale: euro 946,67.

L'immobile risulta libero e risulta nella disponibilità della procedura.

LOTTO N. 3

Trattasi di tre locali ad uso magazzino al piano interrato.

Gli immobili risultano censiti al NCEU del comune di Torino come segue:

- (i) foglio 1127, particella 17, sub. 5102, categoria: C/2, piano: S1, classe: 2, consistenza: 55,00 mq, rendita catastale: euro 133,50;
- (ii) foglio 1127, particella 17, sub. 5103, categoria: C/2, piano: S1, classe: 2, consistenza: 39,00 mq, rendita catastale: euro 94,67;

¹ Gli immobili di cui ai lotti n. 1-2-3 (sub. 5107, 5108, 5102, 5103 e 5115) risultavano essere occupati in forza di scrittura privata del 24.10.2025 a rogito Notaio Francesco Piglione con decorrenza dalla data della sottoscrizione e per la durata di 24 mesi. La curatela è stata autorizzata, in forza di provvedimento del 17.03.2026, al recesso ai sensi dell'art. 184 CCII dal citato contratto di affitto. L'azienda è stata restituita alla procedura in data 18.06.2026; l'atto notarile di retrocessione è stato formalizzato in data 15.07.2026 – Notaio dott. Alessandro Scilabra.

(iii) foglio 1127, particella 17, sub. 5115, categoria: C/2, piano: S1, classe: 5, consistenza: 175,00 mq, rendita catastale: euro 677,85.

Gli immobili risultano liberi e sono nella disponibilità della procedura.

LOTTO N. 4

Trattasi di un locale per mostre/eventi, vano ufficio, deposito, tettoia chiusa e servizi, al piano terreno.

L'immobile risulta censito al NCEU del comune di Torino come segue:

- foglio 1127, particella 17, sub. 5106, categoria: D/8, piano: T, rendita catastale: euro 4.410,00.

Tale immobile (sub. 5106) risulta occupato

[REDACTED]

[REDACTED]. I canoni sono stati corrisposti alla procedura sino al mese di giugno 2026.

Per quanto concerne la situazione edilizia, urbanistica, catastale di tutti i lotti oggetto della presente vendita, si rimanda a quanto dettagliatamente descritto negli elaborati peritali, agli atti della procedura, predisposti dall' Ing. Leonardo Buonaguro (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 nelle stime depositate.

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

- ♦ in data 2 luglio 2026 il terzo programma di liquidazione *ex art. 213 CCII* è stato



approvato dal Giudice Delegato (ai sensi dell'art. 140 CCII, in ipotesi di impossibilità di funzionamento del Comitato dei Creditori o di urgenza);

- ♦ 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 Gobid International Auction Group S.r.l., 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.gobidreal.it - www.gobid.it e sui siti ad esso correlati, oltre che sul Portale Vendite Pubbliche, alle condizioni di cui al mandato formale a vendere di cui all'allegato **sub. 3** ed alle condizioni sotto specificate nel presente atto;

- ♦ gli immobili sono stati valutati come segue:

lotto n. 1:	€ 60.000,00
lotto n. 2:	€ 180.000,00
lotto n. 3:	€ 60.000,00
lotto n. 4:	€ 200.000,00

- ♦ si rende, pertanto, opportuno procedere con asta dei suddetti immobili in n. 4 lotti secondo quanto previsto dall'art. 216 comma 2 CCII, da effettuarsi secondo la modalità telematica;
- ♦ le operazioni di vendita saranno eseguite dalla società di gestione Gobid International Auction Group S.r.l., con sede in Via P.O. Vigliani n. 19, Milano (MI) - codice fiscale e nr. iscrizione Registro delle Imprese di Milano: 09441470961, che si occuperà delle attività relative alla gestione operativa della stessa;
- ♦ il trasferimento della proprietà dei beni immobili aggiudicati 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 a Gobid International Auction Group S.r.l.);
- ♦ 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).

[REDACTED]

[REDACTED]

Tutto ciò premesso ed esposto

Lo scrivente Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare ai sensi dell'art. 216 2° comma CCII, la vendita competitiva con modalità telematica dei sopradescritti immobili, in **n. 4 lotti**, peritati dall'Ing. Leonardo Buonaguro, alle condizioni *infra* esposte ed in particolare, voglia autorizzare quanto segue:

- ❖ che sia conferito mandato alla società Gobid International Auction Group S.r.l. con sede in Via P.O. Vigliani n. 19, Milano (MI) - codice fiscale e nr. iscrizione Registro delle Imprese di Milano: 09441470961, 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.gobidreal.it - www.gobid.it, alle condizioni di cui al "mandato formale a vendere" in allegato **sub. 3**;
- ❖ che la vendita sia esperita mediante asta competitiva sul portale www.gobidreal.it;
- ❖ che il primo esperimento di vendita avvenga ai seguenti prezzi base pari ai valori di stima:

lotto n. 1:	€ 60.000,00
lotto n. 2:	€ 180.000,00
lotto n. 3:	€ 60.000,00
lotto n. 4:	€ 200.000,00
- ❖ che, nel caso in cui il primo esperimento di vendita (per ciascun lotto) andasse deserto, siano eseguiti successivi esperimenti di vendita con singoli ribassi non superiori al 20% rispetto al prezzo base precedente;
- ❖ che per ciascun esperimento e per ciascun lotto, siano accettate offerte purché non inferiori ai valori del prezzo base;
- ❖ che la pubblicità della vendita avvenga sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobid.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 di ciascun lotto e di tutti gli incombenti successivi sia il notaio dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45;
- ❖ 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 a Gobid International Auction Group S.r.l.

Si allega alla presente:

- ◆ Perizie estimative Ing. Leonardo Buonaguro (allegato **sub. 1**);
- ◆ Terzo programma di liquidazione approvato (allegato **sub. 2**);
- ◆ Mandato formale a vendere Gobid International Auction Group S.r.l. (allegato **sub. 3**).

Con massima osservanza.

Torino, lì 17 luglio 2026

Il Curatore

Dott. Ivano Pagliero