



STUDIO CONTE-ZICCARDI  
DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI  
CORSO SVIZZERA N. 30  
10143 TORINO (TO)  
TEL 011/7497466 - 7497866 - 7497582  
FAX 011/7497582  
e-mail: [info@studioconteziccardi.it](mailto:info@studioconteziccardi.it)  
[studioconteziccardi@legalmail.it](mailto:studioconteziccardi@legalmail.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**

SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

Liquidazione Controllata n°77/2024 +78/2024

XXXXX

Giudice Delegato: dott. Stefano MIGLIETTA

Liquidatore: dott. Alessandro CONTE

**Autorizzazione alla vendita dell'immobile in Caselle Torinese****Art 274-275 CCII**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,  
il sottoscritto dott. Alessandro Conte, liquidatore della procedura di liquidazione controllata  
in epigrafe, dichiarato con sentenza in data 25/07/2024

*premesse*

- Che i signori xxxrisultano proprietari delle unità immobiliari site in Caselle Torinese Via Giovanni Cena n°17 scala A e n°15, censite al catasto fabbricati come segue: Foglio 24, part 757 sub 32, cat A/2, cl 2, 4.5 vani, sup 86mq, r.c. 441,57 Euro e Foglio 24, part 757, sub 10, cat C/6, cl 3, sup 16mq, r.c. 77,47 mq;
- Che su tali beni è iscritta l'ipoteca volontaria derivante da mutuo fondiario emesso dal Notaio Pierangelo Martucci Repertorio 75177/26247 del 26/05/2008 a favore di xxx e iscritto all'Agenzia delle Entrate di Torino 2 in data 13/06/2008 ai nn R.P. 6090 R.G. 28641;



- Che con provvedimento del 21/10/2024 la S.V. Ill.ma ha nominato ing. Andrea Bianchi quale perito per la valutazione stimativa dell'unità immobiliare e dei beni mobili;
- che in data 14/11/2024 il Liquidatore, con l'assistenza del perito nominato della procedura Ing. Andrea Bianchi, ha provveduto alla redazione del verbale di inventario dei beni ricompresi nella procedura;
- che l'ing. Andrea Bianchi ha altresì valutato l'unità immobiliare, periziandola in complessivi Euro 112.000 (Allegato 1);
- che per le suddette unità immobiliari, il Curatore riterrebbe opportuno adottare la modalità della vendita competitiva secondo le disposizioni del codice di procedura civile così come disciplinato dall'art. 274-275 CCII e più precisamente adottando la modalità della vendita telematica asincrona (gestore della vendita Spazioaste.it);
- che il Curatore ha provveduto al deposito del programma di liquidazione ex art. 272 CCII in data 17/07/2024, in cui dava atto della sua volontà di procedere alla vendita competitiva delle suddette unità immobiliari;
- che lo stato passivo sinora esaminato ha determinato una massa complessiva debitoria di Euroxxx 1 in capo alla signora xxx ed Euro xxxx in capo al sig. xxx
- che pertanto risulta appropriato procedere alla liquidazione delle unità immobiliari anche al fine di poter soddisfare parzialmente la massa creditori;
- che al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il sottoscritto ha predisposto una bozza dell'avviso di vendita asincrona che verrà pubblicato sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) almeno 45 giorni prima della vendita, come da bozza in allegato



(Allegato 2);

- che il prezzo base di partenza dell'asta sarà quello di perizia, ovvero 112.000 Euro con possibilità di offerta minima pari ad Euro 84.000;
- che in caso di partecipazione di più offerenti verrà avviata una gara al rialzo, partendo dall'offerta più alta ricevuta, con rilanci minimi mentre in caso di asta deserta, si procederà al rinvio della vendita con ribasso del 25% dal prezzo base;
- che una volta aggiudicato provvisoriamente il bene, il Curatore depositerà istanza al G.D. per l'autorizzazione all'aggiudicazione definitiva del bene;
- che l'aggiudicatario avrà tempo 90 giorni, dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva del G.D., per il versamento del saldo prezzo sul conto corrente della procedura;
- che l'aggiudicatario si impegnerà altresì al pagamento del costo del notaio per l'atto di compravendita e delle imposte di registrazione e cancellazione ipoteche;
- che non è stato possibile procedere alla nomina del Comitato dei creditori e che pertanto l'autorizzazione per il compimento degli atti di cui sopra spetta alla S.V.;

Tutto ciò premesso, il Curatore

INSTA

la S.V. Ill.ma affinché voglia autorizzare il sottoscritto a procedere:

- alla pubblicazione, come sopra specificato, dell'allegato "avviso di vendita asincrona" volto alla vendita delle unità immobiliari site nel Comune di Caselle Torinese (To) Via Giovanni Cena n°17-15 pocanzi descritti per un prezzo base di Euro 112.000= con offerta minima di Euro 84.000;
- all'individuazione del provvisorio aggiudicatario sulla base di gara competitiva come



meglio descritta nell'avviso;

il tutto finalizzato alla successiva istanza da rivolgere alla S.V. per essere autorizzato alla cessione dei predetti immobili sulla base della migliore offerta raggiunta.

Con deferente ossequio.

Torino, 29/05/2026

Il liquidatore



(dott. Alessandro Conte)

Si allega:

- 1) perizia ing. Andrea Bianchi;
- 2) bozza avviso di vendita;

