

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,

premessi che

- nell'attivo della procedura sono ricaduti, tra il resto, un alloggio con cantina e n. 12 autorimesse ubicati nel Comune di Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo nn. 4 e 10;
- detti beni sono stati già 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 stima Crepaldi arrot.	valore liquid. Crepaldi	valore mercato €	valore liquidaz. €
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 4 Piano S1-	alloggio	22	524	16	A/2	180.000,00	99.000,00	169.400,00	93.170,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	26	C/6	24.800,00	13.640,00	21.000,00	11.550,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	17	C/6	21.600,00	11.880,00	18.200,00	10.010,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	18	C/6	12.800,00	7.040,00	10.500,00	5.775,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	19	C/6	12.800,00	7.040,00	10.500,00	5.775,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	21	C/6	15.200,00	8.360,00	12.600,00	6.930,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	24	C/6	12.800,00	7.040,00	10.500,00	5.775,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	25	C/6	12.800,00	7.040,00	10.500,00	5.775,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	27	C/6	14.400,00	7.920,00	11.900,00	6.545,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	28	C/6	15.200,00	8.360,00	12.600,00	6.930,00
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	31	C/6	18.700,00	10.285,00	13.650,00	7.507,50
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	33	C/6	20.200,00	11.110,00	17.550,00	9.652,50
Pinerolo, Via Penarol di Montevideo n. 10 Piano	box	22	524	34	C/6	20.200,00	11.110,00	17.550,00	9.652,50
LOTTO 19 DEL CONCORDATO PREVENTIVO						381.500,00	209.825,00	336.450,00	185.047,50



- in data 3.10.2025, la scrivente ha ricevuto dai :
 l una proposta di acquisto irrevocabile per la durata di 365 giorni con impegno a partecipare alla procedura competitiva di vendita dell'alloggio con cantina pertinenziale individuato in catasto con il subalterno 16 (sigla condominiale "12" e "7"), nonché del locale autorimessa individuato in catasto con il subalterno 26 (sigla condominiale "10") al prezzo di euro 150.000,00 (*all. 3*), importo inferiore al valore di mercato indicato dai periti, ma comunque superiore al valore previsto in ipotesi di Liquidazione Giudiziale;

- 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, nonché per acquisire i Certificati di destinazione urbanistica (CDU) dei terreni;
- il Geom. Piero GROSSO, conclusi gli accertamenti sulle unità immobiliari in esame, ha depositato la relativa perizia tecnica (*all. 4*) e, conseguentemente, è ora possibile attivare la procedura di vendita competitiva dei seguenti n. 12 Lotti (numerati da n. 2 a n. 13 nell'ambito delle vendite della Liquidazione Giudiziale):

LOTTO 2: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 4 e n. 10 - piena proprietà di alloggio mansardato con cantina pertinenziale e n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 16, cat. A/2, classe 3, 5,5 vani, superficie catastale 121 mq, rendita € 781,14;

Foglio 22, numero 524, subalterno 26, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 31 mq, rendita € 162,68.

PREZZO BASE: EURO 200.000,00 - PREZZO MINIMO: EURO 150.000,00



LOTTO 3: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 17, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 27 mq, rendita € 140,99.

PREZZO BASE: EURO 18.200,00 - PREZZO MINIMO: EURO 13.650,00

LOTTO 4: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 18, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 81,34.

PREZZO BASE: EURO 10.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 7.875,00

LOTTO 5: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 19, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 81,34.

PREZZO BASE: EURO 10.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 7.875,00

LOTTO 6: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 21, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 19 mq, rendita € 97,61.

PREZZO BASE: EURO 12.600,00 - PREZZO MINIMO: EURO 9.450,00

LOTTO 7: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 24, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 81,34.

PREZZO BASE: EURO 10.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 7.875,00

LOTTO 8: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.



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

Foglio 22, numero 524, subalterno 25, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 16 mq, rendita € 81,34.

PREZZO BASE: EURO 10.500,00 - PREZZO MINIMO: EURO 7.875,00

LOTTO 9: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 27, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 18 mq, rendita € 92,19.

PREZZO BASE: EURO 11.900,00 - PREZZO MINIMO: EURO 8.925,00

LOTTO 10: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 28, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 19 mq, rendita € 97,61.

PREZZO BASE: EURO 12.600,00 - PREZZO MINIMO: EURO 9.450,00

LOTTO 11: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 31, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 22 mq, rendita € 113,88.

PREZZO BASE: EURO 13.650,00 - PREZZO MINIMO: EURO 10.237,50

LOTTO 12: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 33, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 28 mq, rendita € 146,42.

PREZZO BASE: EURO 17.550,00 - PREZZO MINIMO: EURO 13.162,50



LOTTO 13: Pinerolo (TO), Via Penarol di Montevideo n. 10 - piena proprietà di n. 1 autorimessa al piano seminterrato.

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

Foglio 22, numero 524, subalterno 34, cat. C/6, classe 3, superficie catastale 28 mq, rendita € 146,42.

PREZZO BASE: EURO 17.550,00 - PREZZO MINIMO: EURO 13.162,50

- la scrivente ritiene opportuno, dunque, porre in vendita:
 - il Lotto 2 prendendo quale prezzo base d'asta l'importo di euro 200.000,00 e quale "*prezzo minimo*" l'importo offerto dai pari a euro 150.000,00 (corrispondente al 75% del prezzo base);
 - i restanti Lotti da 3 a 13 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;
- non è stato ancora possibile procedere alla nomina del Comitato dei Creditori.

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. 5*), 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, 14.1.2026

Allegati:

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

IL CURATORE
Dott.ssa Marina Antonelli

