

*Dott.ssa Cristina Lanzo
Piazza Peyron 28
10143 TORINO
tel. 011.437.30.60
c.lanzo@studiolanzo.com
lanzo@odcec.torino.legalmail.it*

L.G. N. 94/2024

**TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

Liquidazione Giudiziale di:

Giudice Delegato: **Dott.ssa Maurizia Giusta**

Curatore: **Dott.ssa Cristina Lanzo**

**ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI
IMMOBILI IN CONFORMITA' AL PROGRAMMA DI
LIQUIDAZIONE APPROVATO lotti 38/42
-Area edificabile in Carmagnola (TO)-**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

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

PREMESSO CHE



- in data 7 marzo 2024 le _____ è stata dichiarata in Liquidazione Giudiziale con sentenza del Tribunale di Torino n. 134/2024;
- che in data 15 settembre 2026 la scrivente ha depositato integrazione al programma di liquidazione ed approvato dal G.D., in funzione vicaria del comitato dei creditori, in data 16 settembre 2026 (all.1);
- che sono ricaduti nell'attivo della procedura le Aree edificabili P.E.C. "BORNARESIO" che attengono aree di terreno "edificabili" ma ancora da edificare, ricomprese nel Piano Esecutivo Convenzionato "P.E.C. BORNARESIO" del Comune di Carmagnola (TO), ed in particolare, con riferimento alla mappa del Catasto Terreni in Comune di Carmagnola (TO), insistente su area di terreno distinta nella mappa del Catasto Terreni:
 - area edificabile con entrostante fabbricato uso deposito, identificata con le particelle n.i 731, 767 e 723 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 723 e 760 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 727 e 763 del foglio 116;
 - area edificabile identificata con le particelle n.i 709, 718 e 728 del foglio 116;



- area parzialmente edificata, con l'entrostante struttura in cemento armato di edificio di civile abitazione, identificata con la particella n.i 734 del foglio 116;

- Il PEC "BORNARESIO" si estende su una superficie di mq. 31.689 a Ovest del concentrico edificato di Carmagnola, tra la Via del Porto e la Via Bornaresio, in zona periferica dotata di tutte le urbanizzazioni necessarie e si compone di originari 14 Lotti edificatori serviti da viabilità interna, sui quali era prevista la realizzazione di n. 23 fabbricati residenziali per una Volumetria complessiva di 59.576 metri cubi.
- che l'ubicazione del sito è una area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 2.925, affrontata sulla Via Pirandello e sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 731, 767, 768 e 776, costituente il Lotto 12 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "P.E.C. BORNARESIO" oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21 dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056;



- che la perizia oggetto della presente vendita è stata depositata nel fascicolo telematico in data 8 ottobre 2025 (all. 2);
- che l'area, meglio descritta nella relazione di stima viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che la vendita sarà svolta conformità al programma di liquidazione approvato 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.
- Gli immobili formeranno n. 5 lotti così come proposto dal CTU geom. Gianluca Peroglio nel proprio elaborato peritale (all.1) che saranno posti in vendita alle seguenti condizioni:

- **LOTTO 38:** In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 2.925, affrontata sulla Via Pirandello e sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 731, 767, 768 e 776, costituente il Lotto 12 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato "P.E.C. BORNARESIO" oggetto di Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Carmagnola con atto ricevuto dal notaio Paolo OSELLA in data 21



dicembre 2004, Repertorio N. 35002/15345, registrato a Moncalieri il 5 gennaio 2005 al numero 29, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 20 gennaio 2005 ai numeri 2880/2056.

L'area sarà posta in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 333.000,00 senza applicazione di offerta minima.

L'area edificabile di proprietà

in

forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 2.925, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 731, 767, 768 e 776.

Fg. 116 particella 731, seminativo di classe 2, superficie are 22.92, Reddito Dominicale €. 27,92 e Reddito Agrario €. 17,76;

Fg. 116 particella 767, seminativo di classe 2, superficie are 2.33, Reddito Dominicale €. 2,83 e Reddito Agrario €. 1,81;

Fg. 116 particella 768, ente urbano, superficie are 1.83;

Fg. 116 particella 768, ente urbano, superficie are 2.17.

- **LOTTO 39:** In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.475, affrontata



sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 723 e 760.

L'area sarà posta in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 166.000,00 senza applicazione di offerta minima.

L'area edificabile di proprietà

in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva superficie di mq. 1.475, risulta contraddistinta nella vigente mappa del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 723 e 760.

Fg. 116 particella 723, seminativo di classe 2, superficie are 13.23,

Reddito Dominicale €. 16,06 e Reddito Agrario €. 10,25;

Fg. 116 particella 760, seminativo di classe 2, superficie are 1.52,

Reddito Dominicale €. 1,84 e Reddito Agrario €. 1,18.

- **LOTTO 40:** In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.610 affrontata sul Viale della Libertà e contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particelle n.i 723 e 760.

L'area sarà posta in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 168.000,00 senza applicazione di offerta minima.



L'area edificabile di proprietà
in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva
superficie di mq. 1.610, risulta contraddistinta nella vigente mappa
del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio
116 particelle n.i 727 e 763.

Fg. 116 particella 727, seminativo di classe 2, superficie are 14.67,
Reddito Dominicale €. 17,80 e Reddito Agrario €. 11,36;

Fg. 116 particella 763, seminativo di classe 2, superficie are 1.43,
Reddito Dominicale €. 1,74 e Reddito Agrario €. 1,11.

- **LOTTO 41:** In Comune di CARMAGNOLA (TO), area di terreno
EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.829 affrontata
verso Sud su Viale della Libertà, a Est su Via Juvarra e a Nord su
Via Paolo Thaon di Revel e contraddistinta nella mappa del Catasto
Terreni al foglio 116 particelle n.i 709, 718 e 728.

L'area sarà posta in vendita alla prima asta al prezzo di stima di
euro 166.000,00 senza applicazione di offerta minima.

L'area edificabile di proprietà
in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva
superficie di mq. 1.829, risulta contraddistinta nella vigente mappa



del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio 116 particelle n.i 709, 718 e 728.

Fg. 116 particella 709, seminativo di classe 3, superficie are 1.88, Reddito Dominicale €. 1,94 e Reddito Agrario €. 1,26;

Fg. 116 particella 718, seminativo di classe 2, superficie centiare 41, Reddito Dominicale €. 0,50 e Reddito Agrario €. 0,32;

Fg. 116 particella 728, seminativo di classe 2, superficie are 16.00, Reddito Dominicale €. 19,42 e Reddito Agrario €. 12,39.

- **LOTTO 42:** In Comune di CARMAGNOLA (TO), di area di terreno EDIFICABILE, della complessiva superficie di mq. 1.379, ubicata nel territorio del Comune di CARMAGNOLA (TO) ed affrontata verso Nord sulla Via Pirandello, a Ovest su Viale della Libertà e a Est su Via Quasimodo, contraddistinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 116 particella n. 734, sulla quale si eleva la struttura in cemento armato di edificio residenziale a tre piani fuori terra, in stato di abbandono, costituente il Lotto 14 – Edificio 23 del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “P.E.C. BORNARESIO”.

L'area sarà posta in vendita alla prima asta al prezzo di stima di euro 421.000,00 senza applicazione di offerta minima.



L'area edificabile di proprietà [REDACTED]
in forza dei titoli di cui al paragrafo precedente, della complessiva
superficie di mq. 1.379, risulta contraddistinta nella vigente mappa
del Catasto Terreni del Comune censuario di Carmagnola al foglio
116 particella n. 734.

Fg. 116 particella 734, seminativo di classe 2, superficie are 13.79,
Reddito

Dominicale €. 16,74 e Reddito Agrario €. 10,68.

- Per tutti i lotti 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 Notaio Caterina Bima, con studio in Torino,
Corso Duca degli Abruzzi n. 16, scelto dalla procedura.
Saranno a completo carico dell'aggiudicatario le spese di vendita
imposte e tasse di trasferimento.



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.

L'esito del procedimento di scelta dell'aggiudicatario sarà oggetto di immediata informativa al Giudice e potrà essere considerato definitivo soltanto successivamente allo spirare del termine di cui all'art. 217 CCII, e cioè trascorsi dieci giorni dal deposito dell'informativa. Spirato tale termine il curatore procederà a comunicare all'aggiudicatario che la vendita è da considerarsi definitiva, rendendosi così necessario procedere tempestivamente alla stipula del contratto di vendita.



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

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare il Curatore a porre in vendita le aree edificabili di cui in premessa alle condizioni in essa indicate ed in conformità al programma di liquidazione approvato, autorizzando la stipula dell'atto di trasferimento di proprietà avanti al Notaio prescelto dal Curatore.

Torino, 17 settembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Cristina Lanzo

All.1 Programma di liquidazione approvato

All.2 Perizia geom. Gianluca Peroglio

All. 3 bozza regolamento di vendita



