

**STUDIO LEGALE**  
**AVV. ROBERTO NOSENZO**  
15033 Casale M.to (Al) – via della Biblioteca n.4  
tel.e fax 0142 781312 – 782892  
e mail: studiolegale@avvocatorobertonosenzo.it  
p.e.c. : avvrobotonosenzo@cnfpec.it  
Recapito : 15121 Alessandria – via L. Penna n.38

Tribunale di Torino

Liquidazione Giudiziale [REDACTED] n.120/2023

Giudice Delegato dr.ssa Vittoria Nosengo

Curatore avv. Roberto Nosenzo

**Istanza per autorizzazione alla vendita ex artt.213 co.7 e 216 co.2 CCII**

Il sottoscritto avv. Roberto Nosenzo, Curatore della Liquidazione Giudiziale sopra epigrafata,

espone

1) In data 28.09.2023 l'esponente depositava il programma di liquidazione ex art.213 CCII, redatto nell'attesa di deposito delle relazioni di stima immobiliare e mobiliare (vd. doc. all.).

2) Non essendo costituito il Comitato dei Creditori, il Sig. Giudice Delegato con provvedimento 03.10.2023 approvava il predetto programma di liquidazione, riservando l'autorizzazione dei singoli atti esecutivi al deposito di successive istanze (vd. doc. all.).

3) Nella Procedura sono ricaduti i beni **mobili** ed attrezzature di cui al verbale di inventario 13/19.07.2023 depositato in data 03.08.2023 (a seguito di appuntamento come da istruzioni operative di Cancelleria), costituiti da mobili, residui di lavorazione, attrezzature edili ed un autocarro Fiat Iveco nonchè i seguenti **immobili**, tutti in corso di costruzione:

in Villarbasse (To), via Cesare Pavese 2/c (in loco s.n.c.), Fg.4 part.1180 sub.1 cat. A/7;

in Villarbasse (To), via Cesare Pavese 2/b (in loco s.n.c.), Fg.4 part.1180 sub.2 cat.F/3;

in San Gillio (To), via Petrarca 4, Fg.6 part.591 sub.8 cat.F/3.

In merito agli immobili l'esponente rilevava l'esistenza di tre preliminari di compravendita, di cui uno solo trascritto inerente all'immobile in Villarbasse, e l'assenza di domande giudiziali ex art.2932 c.c. e nel programma di liquidazione prevedeva l'intendimento, previa autorizzazione del Sig. Giudice Delegato o del Comitato dei Creditori ove costituito, di comunicare lo scioglimento dai contratti



preliminari onde consentire la “libera” liquidazione dei beni in osservanza al principio di competitività e sulla base della stima operanda dal perito.

In merito al preliminare trascritto lo scrivente osservava che prima della Liquidazione Giudiziale il promittente acquirente aveva già comunicato a mezzo lettera raccomandata a.r. la risoluzione di diritto del contratto per inadempimento di [REDACTED] e che il di lui legale aveva poi manifestato all’esponente per iscritto l’intendimento di escutere la fideiussione a suo tempo rilasciata da Italiana Assicurazioni, con conseguente scioglimento del contratto ex art.174 CCII.

In merito ai preliminari non trascritti, i promittenti acquirenti indicati nel programma di liquidazione proponevano domande di ammissione al passivo dei rispettivi crediti attinenti alle somme versate a [REDACTED] *in bonis*, optando in tal modo per la risoluzione del contratto.

Non venivano assunte iniziative dirette all’adempimento dei preliminari e lo stato passivo veniva dichiarato chiuso ed esecutivo, senza proposizione di opposizioni, con provvedimento 16.11.2023.

A seguito di istanza dello scrivente, il Sig. Giudice Delegato con provvedimento 19.10.2023 autorizzava l’esponente a sciogliersi dai predetti preliminari e lo scrivente provvedeva in merito mediante lettere 20.10.2023 e 09.11.2023 (vd. doc. all.).

4) Con il programma di liquidazione lo scrivente prevedeva quindi, previo scioglimento dai predetti preliminari, di procedere, sulla base della stima effettuanda dal perito ing. Crepaldi e dei Lotti dal medesimo formandi, alla **liquidazione dei beni immobili** mediante vendita competitiva con modalità telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e senza garanzie, assumendo quali prezzi base i valori di stima attribuendi dal perito, a mezzo commissionario di vendita, con incarico da affidarsi alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Vinzaglio 23, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I e con compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell’acquirente.

L’esponente osservava che l’affidamento della vendita a tale Commissionaria, soggetto specializzato operante in numerose procedure concorsuali innanzi a diversi Tribunali del Distretto, consentiva il rispetto del principio di competitività ed



assicurava adeguate forme di pubblicità, sul Portale Vendite Pubbliche e quantomeno sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it), massima informazione e partecipazione in ossequio al disposto dell'art.216 CCII, senza costi per la Procedura.

La Commissionaria si sarebbe assunta anche la custodia degli immobili incaricandosi delle visite ai soggetti interessati.

Venivano previsti gli esperimenti di vendita ai sensi e nei termini di cui all'art.216 CCII, con aggiudicazione provvisoria all'esito della vendita telematica e successiva stipula di atto notarile di trasferimento con spese notarili e spese di cancellazioni formalità pregiudizievoli a carico dell'aggiudicatario; disciplinare di vendita da determinarsi con l'avviso di vendita.

In caso di ricezione di proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata in Lotto Unico o di singoli Lotti come determinabili dal perito, a prezzo inferiore a quello di stima, lo scrivente si riservava, previa autorizzazione del Sig. Giudice Delegato e del Comitato dei Creditori ove costituito, di dare egualmente corso a procedura di vendita competitiva mediante asta telematica asincrona mediante la predetta Commissionaria con prezzo base pari all'offerta pervenuta, alle stesse condizioni e modalità sopraindicate.

5) In merito alla **liquidazione dei beni mobili**, con il programma di liquidazione l'esponente prevedeva di procedere *ut supra*, sulla base della stima effettuanda dal perito p.i. Gianluca Di Bella, a vendita competitiva con modalità telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e senza garanzie, a mezzo commissionario di vendita, con incarico da affidarsi alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Vinzaglio 23, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I, senza costi per la Procedura e con compenso del Commissionario ad esclusivo carico dell'acquirente. Veniva prevista la vendita in blocco o con formazione di Lotti a discrezione della Commissionaria assumendo quali prezzi base i valori di stima attribuendi dal perito.

In caso di ricezione di proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata in Lotto Unico o di singoli Lotti come determinabili dal perito, a prezzo inferiore a quello di stima, lo scrivente si riservava, previa autorizzazione del Sig. Giudice Delegato e del Comitato



dei Creditori ove costituito, di dare egualmente corso a procedura di vendita competitiva mediante asta telematica asincrona mediante la predetta Commissionaria con prezzo base pari all'offerta pervenuta, alle stesse condizioni e modalità sopraindicate.

6) Successivamente, venivano depositate le relazioni di stima.

Il perito immobiliare ing. Marco Crepaldi depositava relazione di stima 20.11.2023 formando i seguenti Lotti ed attribuendo i seguenti valori di stima (vd. doc. all.):

**Lotto 1** – immobili in Villarbasse (To), via Cesare Pavese 2/B e 2/C (indirizzo catastale), Fg.4 mapp. 1180, euro 410.000,00

**Lotto 2** – immobile in San Gillio (To), via Petrarca 4 (indirizzo catastale), Fg.6 mapp.583, euro 73.000,00

Il perito mobiliare Gianluca Di Bella redigeva stima dei beni mobili 28.12.2023 attribuendo un valore di euro 2.500,00 ai beni mobili, residui di lavorazione ed attrezzature in blocco ed un valore di euro 4.000,00 all'autocarro Fiat Iveco (vd. doc. all.).

6) Nel predetto contesto ed in attuazione al programma di liquidazione approvato, l'esponente, stante la mancata costituzione del Comitato dei Creditori e visti gli artt.213 co.7 e 216 co.2 CCII, promuove

istanza

alla S.V. Ill.ma affinché Voglia autorizzare lo scrivente a procedere, con emissione di unico avviso/bando contenente analitica descrizione dei beni e specifico disciplinare di vendita, alla liquidazione dei beni immobili e mobili di cui in narrativa ricaduti nella Procedura mediante vendita competitiva con modalità telematica asincrona, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e senza garanzie, a mezzo commissionario di vendita, con incarico da affidarsi alla Commissionaria Servizi Giudiziari s.r.l. – in breve C.S.G. Auction s.r.l. - con sede in Torino, Corso Vinzaglio 23, c.f. e part. iva 12293490012, in persona del legale rapp.te Gianluca Di Bella c.f. DBLGLC73E02F335I e con compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'acquirente, ed in particolare:



### **Beni Immobili.**

**LOTTO 1**– immobili in Villarbasse (To), via Cesare Pavese 2/B e 2/C (indirizzo catastale), Fg.4 mapp. 1180, con più completa descrizione da effettuarsi in sede di avviso/bando di vendita contenente il relativo disciplinare; prezzo base euro 410.000,00 oltre iva se dovuta; .

**LOTTO 2** – immobile in San Gillio (To), via Petrarca 4 (indirizzo catastale), Fg.6 mapp.583, con più completa descrizione da effettuarsi in sede di avviso/bando di vendita contenente il relativo disciplinare; prezzo base euro 73.000,00 oltre iva se dovuta.

Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) e su eventuali altri siti a discrezione della Commissionaria.

Primo esperimento di vendita da effettuarsi ai predetti prezzi base.

Ulteriori esperimenti di vendita e ribassi di prezzo ai sensi dell'art.216 co.2 CCII.

Aggiudicazione provvisoria all'esito della gara telematica e successiva stipula di atto notarile di trasferimento della proprietà a seguito di avvenuto saldo prezzo e nei termini fissandi con l'avviso/bando di vendita.

Custodia degli immobili e visite ai soggetti interessati a cura e ad opera della Commissionaria senza costi per la Procedura.

Compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Cancellazioni formalità pregiudizievoli a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

### **Beni Mobili.**

**LOTTO 3** – beni mobili, residui di lavorazione e attrezzature edili in blocco, prezzo base euro 2.500,00 oltre iva

**LOTTO 4** – autocarro Fiat Iveco tg. DA 795 BB prezzo base euro 4.000,00 oltre iva



Pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche e sui siti Internet [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.astefallimentarionline.it](http://www.astefallimentarionline.it) e su eventuali altri siti a discrezione della Commissionaria.

Asporto e custodia dei beni a cura della Commissionaria C.S.G. Auction senza spese, né costi, per la Procedura.

Compenso della Commissionaria ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Primo esperimento di vendita da effettuarsi ai predetti prezzi base.

Ulteriori esperimenti di vendita con successivi ribassi, in misura determinabile a discrezione della Commissionaria, fino a libera offerta.

\* \* \*  
- - -

Nella citata ipotesi di ricezione di proposta irrevocabile d'acquisto cauzionata relativa ad uno o più beni immobili e/o mobili a prezzo inferiore a quello di stima, lo scrivente si riserva il deposito di apposita istanza per autorizzazione a procedere a vendita competitiva mediante asta telematica asincrona mediante la predetta Commissionaria con prezzo base pari all'offerta pervenuta, alle stesse ulteriori condizioni e modalità sopraindicate.

Si allega:

- Programma di liquidazione ex art.213 CCII;
- Provvedimento approvazione programma liquidazione;
- Istanza-provvedimento scioglimento preliminari;
- Lettere scioglimento preliminari;
- Perizia immobiliare;
- Stima beni mobili.

Con osservanza.

Casale M.to addì 10.01.2024

Il Curatore

avv. Roberto Nosenzo

