



ISTANZA N. 45

TRIBUNALE DI VERCELLI
CANCELLERIA PROCEDURE CONCORDSUALI

Liquidazione giudiziale n. 17/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Gentili

Curatore: Avv. Domenico Monteleone

Comitato dei Creditori: Non costituito

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALL'AVVIO DI UNA PROCEDURA DI VENDITA
COMPETITIVA INTEGRATIVA DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE RELATIVA
AGLI IMMOBILI SITI IN CASALE MONFERRATO (AL) VIA OGGERO 45

Ill.mo Giudice Delegato,

il sottoscritto Avv. Domenico Monteleone, nella propria qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premessato che

-con sentenza del 22.05.2025 depositata in data 23.05.2025 il Tribunale di Vercelli ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale nei confronti di [REDACTED], conferendo nomina alla Dott.ssa Claudia Gentili quale Giudice Delegato, nonché allo scrivente quale Curatore;

-come si è opportunamente dato atto all'interno del Programma di Liquidazione, approvato dall'Ill.mo Giudice Delegato in sostituzione del Comitato dei Creditori in data 28 ottobre 2025, il Curatore ha conferito incarico al Geom. Alberto Scotti, al fine di effettuare le opportune valutazioni degli immobili acquisiti all'attivo;

-in data 4 marzo 2026 il perito incaricato ha fatto pervenire perizia estimativa dei



cespiti immobiliari in capo alla Liquidazione Giudiziale siti in Casale Monferrato (AL)
Via Oggero n.c. 45, suddivisi in lotti distinti e, precisamente:

- **LOTTO A**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terreno, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 3 e 50 graffati, 20, 32, 46, valutato in complessivi Euro 73.850,00;

- **LOTTO B**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano primo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 8, 30, 16, 45, valutato in complessivi Euro 90.870,00;

- **LOTTO C**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano secondo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 10, 29, 42, 15, valutato in complessivi Euro 76.280,00;

- **LOTTO D**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terreno, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 1 e 48 graffati, 23, 37, 18, valutato in complessivi Euro 81.750,00;

- **LOTTO E**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terreno, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 2 e 49 graffati, 24, 19, 41, valutato in complessivi Euro 65.750,00;

- **LOTTO F**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano secondo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 11, 28, 43, 14, valutato in complessivi Euro 82.840,00;



• **LOTTO G**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano primo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 5, 26, 12, 40, valutato in complessivi Euro 82.260,00;

• **LOTTO H**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano primo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 6, 27, 13, 39, valutato in complessivi Euro 66.010,00;

• **LOTTO I**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano secondo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 9, 25, 38, 22, valutato in complessivi Euro 116.600,00;

• **LOTTO L**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano primo, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 7, 31, 17, 44, valutato in complessivi Euro 74.620,00;

• **LOTTO M**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terreno, locale cantina al piano interrato, posto auto al piano interrato e posto auto esterno censito al C.F. al Fg. 42 particella n. 340 sub. 4 e 51 graffati, 21, 33, 47, valutato in complessivi Euro 91.050,00;

-in questa sede, pertanto, si intende proporre istanza per la vendita del compendio immobiliare come sopra identificato, in numero 11 (undici) lotti, mediante procedura competitiva di vendita, ai sensi dell'art. 216 comma 2 C.C.I.A.A., a parziale integrazione delle modalità già individuate all'interno del programma di liquidazione;

-il bando di vendita, così come previsto all'interno del programma di liquidazione, sancirà la vendita del compendio immobiliare con i seguenti requisiti:



- primo esperimento di vendita con prezzo base pari al valore peritale individuato nell'elaborato di stima redatto dal Geom. Alberto Scotti;
- presentazione di una proposta irrevocabile, formulata in via telematica tramite il gestore incaricato Aste Giudiziarie InLinea Spa attraverso il portale www.astetelematiche.it, che dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita;
- prestazione di idonea cauzione e, precisamente, bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Liquidazione Giudiziale che dovrà accompagnare la proposta, pari al 10% del prezzo offerto;
- l'aggiudicatario sarà tenuto, entro il termine massimo di novanta giorni, a corrispondere alla Procedura il saldo prezzo in unica soluzione, a mezzo di assegni circolari non trasferibili o con bonifico bancario da versarsi in sede di atto notarile e, comunque, entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- di contro, in caso di diserzione, sarà onere dello scrivente effettuare ulteriori tentativi, con progressivo decurtamento del prezzo nella percentuale del 25%, sino alla definitiva aggiudicazione dei cespiti in oggetto;
- il trasferimento di proprietà degli immobili aggiudicati avverrà tramite la stipula di atto notarile, presso un Notaio da designarsi a cura della Procedura, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice Delegato alla sottoscrizione dell'atto medesimo;
- le formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili oggetto di vendita, verranno cancellate ai sensi dell'art. 127 comma 2 C.C.I.I. a cura e spese dell'aggiudicatario;
- per quanto concerne le pubblicazioni dell'avviso di vendita, si dichiara sin d'ora che le medesime verranno effettuate online, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.tribunale.vercelli.it, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per giorni 40 (quaranta);
- previsione, all'interno del bando, delle garanzie ivi riportate:
- i beni saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto,

rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo";

-sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre alle tasse e/o imposte di legge ed oltre alle spese di trasferimento in senso proprio, tutti gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al Notaio per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal Curatore e/o dal Notaio;

-la vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, senza garanzie per vizi, irregolarità e per inosservanza di norme edilizie e/o urbanistiche, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza dei titoli di provenienza.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore,

chiede

che Ill.mo Giudice Delegato Voglia autorizzare la vendita dei beni immobili sopra identificati, ad integrazione del Programma di Liquidazione approvato in data 28 ottobre 2025, ai sensi dell'art. 216 comma 2 C.C.I.L., da eseguirsi per il tramite dello scrivente, secondo le modalità previste nel bando e mediante pubblicazione nel rispetto dei termini di legge sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.tribunale.vercelli.it, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, per giorni 40 (quaranta).

Con osservanza.

Vercelli, lì 11 marzo 2026

Il Curatore

Avv. Domenico Monteleone

