

visto,
autorizza l'integrazione al programma di liquidazione. Il GD C. Gentili
16/05/2026

AVV. DOMENICO MONTELEONE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Torino - Corso Re Umberto n. 57 (10128) tel. 011.0133077
Biella - Via Losana n. 13 (13900) tel. 015.8493675
Vercelli - Via Gioberti n. 62 (13100) tel. 0161.1896180
Milano - Piazza San Marco n. 1 (20121) Tel. 02 84922628

E- mail: legale@bcmz.it - vendite@bcmz.it - concorsuale@bcmz.it
Pec: studiolegale@pec.avvocatomonteone.it

ISTANZA N. 55

TRIBUNALE DI VERCELLI
CANCELLERIA PROCEDURE CONCURSUALI

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 ALESSANDRIA (AL) VIA CESARE BATTISTI 15**

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
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 24 aprile 2026 il perito incaricato ha fatto pervenire perizia estimativa dei

cespiti immobiliari in capo alla Liquidazione Giudiziale siti in Alessandria (AL) Via Cesare Battisti n.c. 15, suddivisi in lotti distinti e, precisamente:

- **LOTTO 1**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terreno, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 8 e 91 graffiati, 44 e 68, valutato in complessivi Euro 75.000,00;

- **LOTTO 2**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano terra, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 9 e 92 graffiati, 43 e 69, valutato in complessivi Euro 109.150,00;

- **LOTTO 3**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano primo, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 11, 45 e 71, valutato in complessivi Euro 88.770,00;

- **LOTTO 4**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano secondo, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 13, 47 e 73, valutato in complessivi Euro 114.680,00;

- **LOTTO 5**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano quarto, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 20, 49 e 80, valutato in complessivi Euro 42.500,00;

- **LOTTO 6**

per la piena proprietà:

- ✓ Alloggio posto al piano quarto, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 21, 61 e 81, valutato in complessivi Euro 117.350,00;



• **LOTTO 7**

per la piena proprietà:

✓ Alloggio posto al piano sesto, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 26, 48 e 86 valutato in complessivi Euro 101.000,00;

• **LOTTO 8**

per la piena proprietà:

✓ Alloggio posto al piano settimo, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 28, 54 e 88, valutato in complessivi Euro 122.100,00;

• **LOTTO 9**

per la piena proprietà:

✓ Alloggio posto al piano settimo, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 29, 52 e 89, valutato in complessivi Euro 102.200,00;

• **LOTTO 10**

per la piena proprietà:

✓ Alloggio posto al piano settimo, locale cantina al piano interrato, box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 30, 55 e 66, valutato in complessivi Euro 128.700,00;

• **LOTTO 11**

per la piena proprietà:

✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 31, valutato in complessivi Euro 6.000,00;

• **LOTTO 12**

per la piena proprietà:

✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 33, valutato in complessivi Euro 6.400,00;

• **LOTTO 13**

per la piena proprietà:

✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 34, valutato in complessivi Euro 6.000,00;



• **LOTTO 14**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 35, valutato in complessivi Euro 4.800,00;

• **LOTTO 15**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 50, valutato in complessivi Euro 7.200,00;

• **LOTTO 16**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 57, valutato in complessivi Euro 4.000,00;

• **LOTTO 17**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 58, valutato in complessivi Euro 4.250,00;

• **LOTTO 18**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 59, valutato in complessivi Euro 4.750,00;

• **LOTTO 19**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 62, valutato in complessivi Euro 3.250,00;

• **LOTTO 20**

per la piena proprietà:

- ✓ Box auto al piano interrato censito al C.F. al Fg. 120 particella n. 1244 sub. 63, valutato in complessivi Euro 3.250,00.

-in questa sede, pertanto, si intende proporre istanza per la vendita del compendio immobiliare come sopra identificato, in numero 20 (venti) lotti, mediante procedura

competitiva di vendita, ai sensi dell'art. 216 comma 2 C.C.I.I., 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 fino al 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.I., 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 14 maggio 2026

Il Curatore

Avv. Domenico Monteleone

