

TRIBUNALE DI VERCELLI

Cancelleria procedure concorsuali

.r.l. (n. 10- 2025)

Claudia Gentili

ione ex art. 213 e ss CCII

Il sottoscritto avv. Fed
Monferrato, Piazza Co
di Liquidazione Giudizi

cale MRCFRC77B61H183D, con studio in Casale
arconi@pec.it, nominato curatore della procedura
nza n.11 del 23.04.2025, depositata il 24.04.2025,

notificata via pec in data 24.04.2025, con accettazione depositata in data 26.04.2025,

premessi che

- la Scrivente, lo scorso mese di dicembre 2025, ha depositato istanza di cui all'art. 213, 2 comma e art. 142, 3 comma CCII, con cui veniva richiesta l'autorizzazione a rinunciare ad acquisire i beni immobili intestati alla società debitrice, in particolare perchè i costi da sostenere per l'acquisizione, la conservazione e, altresì per tutte le spese connesse all'attività liquidatoria, risultavano superiori al valore di realizzo dei beni rinvenuti, ovvero dei seguenti beni:

A) in Casale Monferrato, C.F. fg. 36 part. 3672 sub. 98 C1 e sub. 99 C2 pst- via Caccia n. 1, accatastati come negozio+ locale deposito- già adibito a locale notturno da tempo chiuso, in stato di evidente abbandono. Oltre al sub. 100, accatastato come C2, al piano terreno, con accesso da Via Lanza n. 114 b (accesso da cortile interno)- costituiti in un unico lotto;

B) in Casale Monferrato, Via Vidua n. 28, C.F. fg. 36 mapp. 4225 sub. 17, costituito da un locale uso deposito al piano terreno e uno al piano sotto strada;

C) in Casale Monferrato Via Vidua n. 15, due cantine censite al fg. 36 mapp. 4866 sub. 21. L'immobile censito al fg. 36 mapp. 4866 sub. 32 non ha alcuna corrispondenza – non esiste.

D) in Casale Monferrato, Via dei Fiori n. 11, C.F. fg. 36 mapp. 4850 sub. 67, non è stato identificato- non è stata rintracciata alcuna corrispondenza in loco.

-E) n. 3 terreni in Vignale così distinti:

-Fg. 8 mapp. 388 di mq 2372 vigneto - fg. 11 mapp. 193 mq 1617 (seminativo) e mapp. 225 mq 1236 (prato);

- a seguito del deposito dell'istanza suddetta, la Scrivente ha ricevuto in data 16.12.2025, una manifestazione di interesse per l'acquisto degli immobili descritti alla lett. A) dell'istanza (in Casale Monferrato, fg. 36 mapp. 3672 sub. 98, 99 e 100), per il prezzo di € 12.000,00, cauzionata con deposito di assegno circolare n.t. intestato alla procedura di importo pari ad € 2.000,00;

- la proposta è apparsa seria e, di fatto congrua rispetto al probabile e attuale valore di mercato dei beni, che come già in precedenza indicato, sono rimasti invenduti nella procedura esecutiva già

pendente e rubricata al n. 35/2003 e, allo stato sono in condizioni fatiscenti e di abbandono da innumerevoli anni;

- su istanza della Scrivente, il Giudice, fermo il provvedimento già emesso in data 05.01.2026 in merito a tutti i beni immobili intestati alla società in L.G., descritti dalle lett. B), C), D, E), che ne ha autorizzato l'abbandono e ferme tutte le prescrizioni rivolte all'esponente in merito ad essi, ha autorizzato la vendita limitatamente ai beni di cui alla lettera A) della premessa;

tanto premesso, l'esponente provvede alla redazione del seguente

programma di liquidazione.

Visto l'art. 213 CCII e rilevato che la società in L.G. non ha beni intestati diversi da quelli per cui è già stata autorizzata la rinuncia e l'abbandono; che non sussistono altri beni, nè crediti e nè azioni da valutare e da inserire nel presente programma per i motivi già esposti in atti, ovvero:

la società è inattiva dal 2003 e da tal anno non sono state più tenute le scritture contabili (bilanci etc) e non sono state poste in essere attività di tipo gestorio/ amministrativo;

il legale rappresentante è da tempo deceduto e la ██████████ nel 2003, come sopra indicato, aveva già subito una procedura esecutiva in cui sono rimasti invenduti i beni oggi ancora intestati alla medesima;

al momento della declaratoria di liquidazione giudiziale, il Conservatore del R. Imprese aveva avviato nei confronti di ██████████.r.l. la procedura di cancellazione d'ufficio ai sensi dell'art. 40 comma 2 D.L. 76/2020 (marzo 2025);

per tutti i motivi sopra esposti il programma viene esposto come di seguito.

1- Liquidazione beni

Immobili- Criteri e modalità della liquidazione dei beni immobili

Lotto 1: in Casale Monferrato- Via Giovanni Lanza n. 116/ angolo Via Caccia- censiti al C.F. del predetto Comune al fg. 36 mapp. 3672 sub. 98- sub. 99 e sub. 100.

In particolare, si ritiene di procedere come segue:

- vendita competitiva telematica senza incanto con modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è lo scrivente curatore e il trasferimento dell'immobile avverrà a seguito di rogito notarile con spese, tutte, a carico dell'aggiudicatario. La vendita avverrà sulla base dell'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta, della perizia redatta dall'Ing. Mongiò Oronzo nominato CTU nella procedura esecutiva n. 35/2003 e del richiesto aggiornamento tecnico del valore commerciale alla data attuale, in considerazione delle precarie condizioni dello stabile e dello stato di abbandono perdurante da almeno un decennio;
- pubblicità sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito del Tribunale di Vercelli, e/o su eventuali siti o piattaforme internet gratuite;

- base d'asta per il lotto corrispondente al prezzo base di € 16.000,00, con offerta minima accettabile pari al 75% del prezzo base, con rilanci previsti di € 300,00;

- sono previsti sino d'ora tre esperimenti da effettuare entro l'anno 2026, con ribassi nella misura di un quarto a seguito di ciascun esperimento deserto. Si richiama il contenuto dell'art. 216, 2 comma, CCII, ovvero per il beni immobili dopo il terzo esperimento di vendita andato deserto, il prezzo può essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento;

Si precisa che gli immobili saranno in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, co. 5, e all'art. 40, co. 6, della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). L'acquirente rinuncia espressamente a far valere in futuro qualsiasi pretesa, anche economica, e/o eccezione e/o contestazione relativamente agli immobili acquistati.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali, ovvero le imposte di registro, ipotecarie e catastali, o IVA nella misura prevista dalla legge e tutte le imposte di legge in generale connesse alla vendita, così come le spese per l'atto notarile di trasferimento. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo prezzo il deposito cauzionale e quanto versato sarà incamerato a titolo di multa e non verrà restituito. Per quanto concerne la descrizione degli immobili, la valutazione e l'individuazione dei lotti si richiama integralmente il contenuto della perizia di stima depositata nella procedura esecutiva già pendente e rubricata al n. 35/2003 E.I. Tribunale di Vercelli e della valutazione di congruità del prezzo al 2025/2026.

La partecipazione alla procedura di vendita implica: la conoscenza ed accettazione integrale, avendone preso visione e compreso il contenuto, della perizia e dei relativi allegati, avendo

compreso lo stato dei beni come ivi descritto e come descritto nel presente avviso e relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Si rimanda al redigendo avviso di vendita per quanto non ivi espressamente indicato e si assicura la massima informazione e partecipazione degli interessati per l'asta che si svolgerà secondo quanto sopra, con modalità competitive e in conformità a quanto disposto e prescritto dall'art. 216 CCII.

2- Liquidazione beni mobili e/o mobili registrati

Non sono stati rinvenuti dall'esponente.

3- Riscossione crediti

Non sono emerse posizioni creditorie da riscuotere. Per l'effetto non si possono indicare i costi e dei presumibili tempi di realizzo.

4- Azioni giudiziali di qualunque natura- subentro liti pendenti

Non è possibile valutare tale opportunità non avendo a disposizione elementi utili.

Allo stato non paiono esservi i presupposti per azioni revocatorie o recuperatorie o risarcitorie.

5- Esiti liquidazioni compiute.

Non compiute.

6- Atti necessari per conservazione impresa- esercizio impresa e affitto azienda/ rami d'azienda- esercizio provvisorio.

Non sono stati ravvisati e né si ravvisano i presupposti per tali atti, in ragione di quanto esposto in premessa.

7- Modalità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o rapporti giuridici individuabili in blocco.

Non sono stati ravvisati e né si ravvisano i presupposti per le ragioni di cui in premessa.

8- Derelictio.

Si rimanda all'istanza e al provvedimento di autorizzazione depositato in atti.

9- Termine di inizio e presumibile completamento dell'attività liquidatoria

Il curatore stima che le attività di liquidazione saranno presumibilmente completate entro il mese di ottobre 2026.

Stante quanto sopra non è possibile fornire indicazione dei costi e dei tempi di realizzo, eccetto che per l'attività di liquidazione dei beni immobili di cui alla lett. A) della premessa che sono costituiti nel Lotto n. 1. Per questo si prevede la pubblicazione dell'avviso di vendita contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sul sito del Tribunale e sul P.V.P.. La pubblicazione verrà effettuata nelle forme più idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, almeno trenta giorni prima della vendita.

La spesa per la gestione della vendita telematica e per le pubblicazioni di ogni esperimento di vendita, si stima in € 500,00 c.a.

Per la presente procedura non è stato possibile costituire il Comitato dei Creditori, essendo state presentate solo due domande di ammissione al passivo, e precisamente da Penelope SPV s.r.l. e da ADER s.p.a. e pertanto il sopra esteso programma non potrà essere allo stesso sottoposto per l'approvazione.

Tanto premesso, il Curatore

provvede

alla trasmissione alla S.V. III.ma del programma di liquidazione come sopra redatto e

Chiede

Che la S.V. III.ma Voglia approvarlo, autorizzando i singoli atti liquidatori conformi al programma approvato.

Con osservanza.

Casale Monferrato, 06.02.2026

Il Curatore

avv. Federica Marconi