

**Tribunale di Alessandria**  
**Fallimento Idealcasa s.r.l. n. 22/2017**  
**Curatore Fallimentare: Dott. Daniela Ortelli**  
Milano 20122 – Corso di Porta Vittoria 7 4  
Tel. 0276008680

**INVITO A FORMULARE PROPOSTA**  
**IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI TERRENO EDIFICABILE**

Il Fallimento in oggetto cede appezzamenti di **terreno edificabile**, della consistenza catastale complessiva di mq. 23.404, costituenti residui di una Lottizzazione da completarsi, denominata "Nuovo Borgo La Vescova" e composti da zone edificabili, zone a parcheggio e zone di viabilità interna.

Su tali appezzamenti di terreno è prevista, dopo apposito frazionamento catastale ancora da eseguirsi, la realizzazione di quattro edifici residenziali denominati Lotto 1, Lotto 2, Lotto 4 e Lotto 6 quali quelli indicati nella Planimetria Generale di Convenzione nonché la formazione di parcheggi privati, strade per viabilità interna e la cessione al Comune di verde e parcheggi ad uso pubblico.

La potenzialità edificatoria (volumetria) di ciascun Lotto del Piano Esecutivo Convenzionato- come da Relazione tecnica illustrativa e Calcoli planivolumetrici qui in allegato - è così ripartita:

Lotto 1 = mc.4.103,59  
Lotto 2 = mc.7.943,64  
Lotto 4 = mc.7.664,87  
Lotto 6 = mc.1.523,64

La Convenzione è scaduta in data 09/06/2016.

I terreni sono identificati come segue:

- **foglio 120 particella 1022** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 1300, reddito agrario € 11,41 € reddito dominicale € 16,11 derivante da Frazionamento del 26/01/2005 protocollo n. AL0203664
- **foglio 120 particella 1027** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 590, reddito agrario € 5,18, reddito dominicale € 7,31 derivante da Frazionamento del 26/01/2005 protocollo n. AL0203664
- **foglio 120 particella 1041** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 110, reddito agrario € 0,97 , reddito dominicale € 1,36 derivante da Tabella di variazione del 29/03/2005 protocollo n. AL0044283 (variazione di coltura) n.445.1/2005.
- **foglio 120 particella 1042** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 60, reddito agrario € 0,53, reddito dominicale € 0,74, derivante da Tabella di variazione del 29/03/2005 protocollo n. AL0044283 (variazione di coltura) n.445.1/2005.
- **foglio 120 particella 1050** (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 1750, reddito agrario € 15,36 reddito dominicale € 21,69 derivante da Frazionamento del 19/07/2005 protocollo n. AL0120606

- foglio 120 particella 1220 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 18658, reddito agrario € 163,81 reddito dominicale € 231 derivante da Frazionamento del 19/09/2012 protocollo n. AL0268395
- foglio 120 particella 1222 (catasto terreni), qualita/classe SEMIN ARBOR - 1, superficie 936, reddito agrario € 8,22 reddito dominicale € 11,60 derivante da Frazionamento del 19/09/2012 protocollo n. AL0268395

L'immobile è stato oggetto di perizia da parte dell'ing. Ernesto Ghelfi che lo ha valutato € 448.000,00.

Gli eventuali interessati potranno formulare una proposta irrevocabile di acquisto a condizioni pari o migliorative rispetto alle seguenti: prezzo base € 448.000,00 cauzione: 10% assegno circolare o bonifico bancario sul c/c intestato a Fallimento Idealcasa s.r.l., avente IBAN IT73X0569601613000011890X49, che dovrà risultare accreditato sul c/c della procedura prima dell'apertura della gara.

Il pagamento del saldo prezzo e l'atto definitivo di compravendita dovranno avvenire entro il 4 luglio 2025 con atto notarile redatto da notaio prescelto dall'aggiudicatario, a spese di quest'ultimo, con la precisazione che le uniche spese in capo al fallimento saranno quelle di cancellazione dei gravami.

La cessione avviene visto e piaciuto, senza assunzione di garanzie da parte del Fallimento.

Gli interessati sono invitati a trasmettere al curatore una proposta irrevocabile di acquisto cauzionata entro il 30 aprile 2025 alle ore 13:00. La proposta dovrà essere accompagnata dal disciplinare di vendita che si trova in allegato al presente avviso, sottoscritto in ogni pagina e completo di tutti gli allegati richiesti.

In caso di pluralità di offerte sarà indetta una gara, i cui termini e modalità saranno comunicati personalmente a tutti gli interessati, per il giorno 5 maggio 2025 alle ore 18:00 presso lo studio del curatore.

Si precisa che, ai fini della stabilizzazione della vendita, l'aggiudicazione sarà definitiva, in deroga all'art. 107 n. 4 L. fall.

Il presente annuncio e la ricezione delle eventuali proposte irrevocabili di acquisto non comportano alcun obbligo a carico della Procedura, né alcun impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, né alcun diritto provvisorio a qualsiasi titolo (mediazione o consulenza) in favore di terzi.

Per effettuare sopralluoghi contattare il curatore, Daniela Ortelli, tel.: 0276008680, email: [dortelli.mi@duseconsulting.com](mailto:dortelli.mi@duseconsulting.com). I documenti relativi sono disponibili sul portale delle vendite pubbliche.