

visto,
autorizza la parziale modifica, come richiesto. Il GD C. Gentili
11/06/2026

BCMZ

TAX LEGAL FINANCE ADVISORY

SINCE 1932



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.avvocatomonteleone.it

ISTANZA N. 59

TRIBUNALE DI VERCELLI
CANCELLERIA PROCEDURE CONCURSUALI

Liquidazione giudiziale n. 17/2025 [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Gentili

Curatore: Avv. Domenico Monteleone

Comitato dei Creditori: Non costituito

**ISTANZA DI MODIFICA DELLE MODALITÀ DI VENDITA (DA TELEMATICA A
CARTACEA) E FISSAZIONE DEL PREZZO BASE EX ART. 216 C.C.I.I. 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 [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 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 graffati, 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 graffati, 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;

- con precedente istanza n. 55, autorizzata dalla S.V. Ill.ma in data 16 maggio 2026, lo scrivente Curatore era stato autorizzato all'avvio di una procedura di vendita competitiva telematica per il compendio immobiliare acquisito all'attivo (suddiviso in 20 lotti), tramite il portale www.astetelematiche.it;

- successivamente all'autorizzazione, sono pervenute a mani dello scrivente quattro distinte proposte irrevocabili di acquisto per quattro dei lotti in questione, corredate dai relativi versamenti cauzionali pari al 10% del prezzo offerto;

- nello specifico, per il **LOTTO 1** (immobile sito in Alessandria, Via Gandolfi 1, censito al Fg. 120, p.lla 1244, sub. 8, 68, 44), è pervenuta in data 19.05.2026 proposta irrevocabile da parte del Sig. ██████████ per un importo pari ad Euro 75.000,00, cauzionata tramite bonifico di Euro 7.500,00 accreditato sul conto della procedura (All. 01);

- per il **LOTTO 2** (immobile sito in Alessandria, Via Gandolfi 1, censito al Fg. 120, p.lla 1244, sub. 9, 69, 43), è pervenuta in data 23.05.2026 proposta irrevocabile da parte del Sig. ██████████ per un importo pari ad Euro 110.000,00, cauzionata tramite bonifico di Euro 11.000,00 accreditato sul conto della procedura (All. 02);

- per il **LOTTO 3** (immobile sito in Alessandria, Via Gandolfi 1, censito al Fg. 120, p.lla 1244, sub. 11, 45,71), è pervenuta in data 05.06.2026 proposta irrevocabile da parte della Sig.ra ██████████ per un importo pari ad Euro 89.000,00, cauzionata tramite bonifico di Euro 8.900,00 accreditato sul conto della procedura (All. 03);

- per il **LOTTO 5** (immobile sito in Alessandria, Via Gandolfi 1, censito al Fg. 120, p.lla 1244, sub. 20,49, 80), è pervenuta in data 04.06.2026 proposta irrevocabile da parte del Sig. ██████████ per un importo pari ad Euro 42.500,00, cauzionata tramite bonifico di Euro 4.250,00 accreditato sul conto della procedura (All. 04);

considerato che

- le offerte ricevute risultano congrue, atteso che le offerte per i Lotti 1 e 5 sono perfettamente in linea con il valore peritale e le offerte per i Lotti 2 e 3 risultano addirittura lievemente superiori ai valori di stima;



- al fine di garantire la massima celerità, efficienza ed economicità della procedura di liquidazione in relazione ai suddetti cespiti, appare opportuno e più funzionale procedere all'espletamento della gara competitiva ex art. 216 comma 2 C.C.I.I. assumendo quali prezzi base d'asta gli importi già formalmente offerti e cauzionati;
- per le medesime ragioni di speditezza e semplificazione delle operazioni di gara relative a queste specifiche offerte, si rende opportuno modificare la modalità di vendita (limitatamente ai lotti oggetto delle suddette proposte), sostituendo la modalità telematica asincrona precedentemente autorizzata con la modalità cartacea tradizionale, prevedendo il deposito delle offerte in busta chiusa direttamente presso lo studio del Curatore in Vercelli, Via Gioberti n. 62;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che l'Ill.mo Giudice Delegato, a parziale modifica ed integrazione dell'autorizzazione già resa in data 16.05.2026,

VOGLIA AUTORIZZARE

- la modifica delle modalità di esperimento della vendita, prevedendo che la stessa si svolga in modalità cartacea (anziché telematica), con deposito delle offerte in busta chiusa presso lo studio del Curatore sito in Vercelli, Via Gioberti n. 62, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello che verrà fissato per l'apertura delle buste e l'eventuale gara;
- l'indizione della procedura competitiva per la vendita dei seguenti lotti, assumendo quale prezzo base l'importo delle offerte irrevocabili già ricevute:
 - LOTTO 1: Prezzo base Euro 75.000,00 (pari all'offerta del Sig. ██████████);
 - LOTTO 2: Prezzo base Euro 110.000,00 (pari all'offerta del Sig. ██████████);
 - LOTTO 3: Prezzo base Euro 89.000,00 (pari all'offerta della ██████████);
 - LOTTO 5: Prezzo base Euro 42.500,00 (pari all'offerta del Sig. ██████████);
- di stabilire che, in caso di pluralità di offerte valide, si farà luogo ad una gara tra gli offerenti (ivi compresi gli attuali proponenti) partendo dall'offerta più alta ricevuta;
- di stabilire che, in assenza di offerte migliorative, i lotti verranno aggiudicati ai proponenti originari ai prezzi già offerti e cauzionati;



- di confermare, per tutto quanto non espressamente modificato con la presente istanza, le restanti condizioni, le garanzie, gli oneri a carico dell'aggiudicatario e le modalità di pubblicità già previste nell'Istanza n. 55.

Con osservanza.

Vercelli, li 08 giugno 2026

Il Curatore

Avv. Domenico Monteleone

Allegati:

01. offerta Lotto Uno

02. offerta Lotto Due

03. offerta Lotto Tre

04. offerta Lotto Cinque

