

# TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

**Liquidazione Giudiziale n° 29/2025**

**Giudice delegato: dott. Michele Delli Paoli**

**Curatore: dott. Claudio Ciriello**

## AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE

### 1^ esperimento

Il sottoscritto, dott. Claudio Ciriello, con studio in Alessandria (AL), Corso Crimea 35, telefono 0131235994, E-mail: [ciriello@cirielloeghe.it](mailto:ciriello@cirielloeghe.it), Curatore della Liquidazione Giudiziale n° 29/2025, dichiarata dal Tribunale di Alessandria il 10 giugno 2025 e sentenza depositata in data 13 giugno 2025, in esecuzione del Programma di liquidazione del 14 ottobre 2025, approvato ed i cui atti sono stati autorizzati dal Giudice Delegato in data 29 ottobre 2025

### COMUNICA

- 1) che è pervenuta offerta di acquisto per la proprietà superficiaria 1/1, per euro **2.880,00 (duemilaottocentoottanta/00)**, relativa al **LOTTO 4** così composto:

**IN COMUNE DI VALENZA (AL) VIALE GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA n. 13**

DESCRIZIONE IMMOBILE: Box auto in Comune di Valenza.

STATO DI OCCUPAZIONE: Libero.

DATI CATASTALI: foglio 24, particella 1148, subalterno 14, indirizzo VIALE GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA n. 13, interno 14, piano S1, comune L570, categoria C/6, classe 3, consistenza 15 mq, superficie 16, rendita € 47,26. Proprietà superficiaria 1/1 (COMUNE DI VALENZA Proprietà per l'area 1/1).

CONFORMITÀ CATASTALE: il perito della procedura ha dichiarato la conformità catastale. Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli, alla quale espressamente si rimanda.

CONFORMITÀ EDILIZIA: il perito della procedura ha dichiarato la conformità edilizia. Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli, alla quale espressamente si rimanda.

CONFORMITÀ URBANISTICA: si rimanda alla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli.

### **INVITA**

a formulare eventuali offerte **pari o migliorative** ad **euro 2.880,00 (duemilaottocentoottanta/00)**, per l'acquisto del bene di cui al Lotto 4.

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: 150,00.

TERMINE SALDO PREZZO: entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

- 2) che è pervenuta offerta di acquisto per la proprietà superficiaria 1/1, per euro **2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00)**, relativa al **LOTTO 5** così composto:

### **IN COMUNE DI VALENZA (AL) VIALE GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA n. 13**

DESCRIZIONE IMMOBILE: Box auto in Comune di Valenza.

STATO DI OCCUPAZIONE: Libero.

DATI CATASTALI: foglio 24, particella 85, subalterno 61, indirizzo VIALE GENERALE CARLO ALBERTO DALLA CHIESA n. 13, interno 15, piano S1, comune L570, categoria C/6, classe 3, consistenza 14 mq, superficie 14, rendita € 44,11. Proprietà superficiaria 1/1 (COMUNE DI VALENZA Proprietà per l'area 1/1).

CONFORMITÀ CATASTALE: il perito della procedura ha dichiarato la conformità catastale. Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli, alla quale espressamente si rimanda.

CONFORMITÀ EDILIZIA: il perito della procedura ha dichiarato la conformità edilizia. Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli, alla quale espressamente si rimanda.

CONFORMITÀ URBANISTICA: si rimanda alla perizia di stima del 18/03/2026 redatta dal Geom. Stefano Mantelli.

### **INVITA**

a formulare eventuali offerte **pari o migliorative ad euro 2.520,00 (duemilacinquecentoventi/00)**, per l'acquisto del bene di cui al Lotto 5.

CAUZIONE: 20% del prezzo offerto.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: 150,00.

TERMINE SALDO PREZZO: entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

### **FISSA**

Per tutti i Lotti la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **29 luglio 2026, ore 15:00**, presso lo Studio del Curatore dott. Claudio Ciriello in Alessandria (AL), Corso Crimea n° 35.

**TERMINE E LUOGO PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE SEGRETE:** le offerte devono essere depositate presso lo Studio del dott. Claudio Ciriello in Alessandria (AL), Corso Crimea n° 35, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'apertura delle buste (28 luglio 2026) e per l'esame delle offerte e nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì al venerdì, dalle 8:30 alle 12:30 e dalle 14:30 alle 18:30.

### **DETERMINA**

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:**

- 1) le offerte di acquisto redatte in carte legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo studio del Curatore dott. Claudio Ciriello in Alessandria (AL), Corso Crimea n° 35. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore.; **la data e l'ora** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Curatore prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;
- 2) l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.

In particolare sulla forma del mandato all'avvocato nel caso di acquisto per persona da nominare ex art. 571 cpc è necessaria la procura speciale notarile che tuttavia potrà essere depositata anche dopo l'aggiudicazione nel termine di tre giorni previsto dall'articolo 583 codice di procedura civile, al momento dell'indicazione del nominativo della persona per cui è stata fatta l'offerta.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero della Liquidazione Giudiziale e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'ordinanza di vendita per ciascun lotto, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a “L.G. n. 29/25, dott. Claudio Ciriello”; per un importo pari al 20% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno. Il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta;
- 4) l'offerta dovrà pervenire nella forma di offerta irrevocabile di acquisto ex art. 1329 c.c.. Successivamente all'apertura delle buste, si farà luogo alla gara sulla base dell'offerta più alta, tra il primo proponente e gli altri soggetti che avranno presentato offerte ulteriori rispetto a quella già pervenuta ed indicata in apertura;

- 5) l'offerente avrà l'onere di presenziare personalmente all'apertura delle buste. In caso di assenza dell'offerente, giustificata o meno, qualora l'offerta di costui dovesse risultare la migliore, dovrà intendersi comunque vincolante nei confronti del medesimo offerente non comparso. In questo caso, il Curatore sarà libero di procedere comunque alla gara con i presenti, partendo dall'offerta migliore, che, com'anzi precisato, potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;
- 6) nel caso in cui l'originaria proposta irrevocabile di acquisto fosse la sola presentata, i beni verranno aggiudicati all'originario proponente; diversamente, in caso di più offerte valide, l'originario proponente ed i vari offerenti verranno invitati ad una gara, avanti il Curatore, avente come base il prezzo offerto di importo più elevato. Costoro, potranno "rilanciare" tramite offerte palesi in aumento, nella misura minima come indicata in apertura (euro 150,00). Ai partecipanti sarà assegnato un termine massimo di 3 (tre) minuti, entro il quale effettuare ogni rilancio. Non saranno validi rilanci inferiori al minimo stabilito, né effettuati scaduto il termine temporale di 3 (tre) minuti. L'ultimo rilancio, che non venga superato da altro/i nel termine di 3 (tre) minuti, darà diritto all'aggiudicazione. Qualora l'originaria proposta irrevocabile di acquisto e le successive offerte fossero del tutto equiparabili, quindi per prezzo, tempistica per il saldo prezzo e cauzione, verrà comunque preferita l'originaria proposta irrevocabile di acquisto. Diversamente, qualora l'originaria proposta irrevocabile di acquisto e le successive offerte fossero equiparabili solo per il prezzo, verrà preferita fra esse quella migliorativa in base alle altre condizioni di vendita, quindi tempistiche del saldo prezzo e/o importo della cauzione;
- 7) Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
- 8) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale e il saldo dovrà essere accreditato sul conto della procedura entro il termine stabilito, non essendo sufficiente che entro tale data sia impartito l'ordine di bonifico. Il termine di 120 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Curatore o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal Curatore e nello stesso termine dovrà essere consegnata al Curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al Curatore.
- 9) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale anche in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

Se esistenti, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice delegato emetterà l'ordine di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni, restando comunque inteso che le incombenze in ordine alla concreta cancellazione, così come le discendenti spese, rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale (Iva, imposte di registro, ipotecarie, catastali e di bollo, ecc.) e spesa (voltura catastale, cancellazioni di ogni formalità, ecc.) nessuna esclusa, derivante dalla vendita rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il Curatore.

Il Curatore provvederà a rendere pubblica la suddetta collocazione in vendita ed a garantire la massima informazione e partecipazione degli interessati come segue:

- Pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ulteriori informazioni contattare lo Studio del Curatore, dott. Claudio Ciriello con studio in Alessandria, Corso Crimea n. 35 al seguente numero telefonico 0131 235994, e-mail [ciriello@cirielloeghe.it](mailto:ciriello@cirielloeghe.it)

Si evidenzia che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti delucidazioni potranno essere richiesti al Curatore.

Alessandria, li 22 giugno 2026

Il Curatore

dott. Claudio Ciriello

