

TRIBUNALE DI ASTI
Sezione fallimentare

Liquidazione Giudiziale
N. 37/2025
G.D.: Dr. Andrea Carena
Curatore: D.ssa Maria Maccarrone

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA
PER LA VENDITA DI COMPENDIO IMMOBILIARE

Il curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, D.ssa Maria Maccarrone, giusta autorizzazione del Giudice Delegato resa in data 17/09/2026,

AVVISA

Che per mezzo della società Aste Business S.r.l. (d'ora in poi anche "Aste Business"), operante in qualità di soggetto specializzato ex art. 216, comma 2, Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (d'ora in poi anche CCII), è avviata la procedura competitiva, autorizzata dal G.D. in data 17/09/2026 aperta a tutti gli interessati, per la vendita del compendio immobiliare. L'asta sul portale viene identificata con il n. 3414 lotto unico.

--

LOTTO UNICO - Terreni edificabili in Alba (CN) Corso Piave

Il lotto è costituito da terreni edificabili siti nel Comune di Alba (CN), in Corso Piave – Località San Cassiano, e forma un unico comparto dalla morfologia a "L". I mappali risultano privi di fabbricati e attualmente sono coltivati a seminativo.

La superficie complessiva è pari a circa 10.693 mq ed è suddivisa in due porzioni distinte. L'Area A, di circa 5.255 mq, si affaccia direttamente su Corso Piave e gode quindi di maggiore visibilità e accessibilità, elemento che ne accresce l'appetibilità commerciale. L'Area B, di circa 5.438 mq, è collocata nella parte retrostante del lotto, con accesso da Via Riccardo Terzuolo, caratterizzata da una minore esposizione e da un'accessibilità più limitata. Tale differenziazione incide in modo significativo sulla valorizzazione delle due aree.

Sotto il profilo urbanistico, secondo il P.R.G.C. del Comune di Alba, i terreni ricadono in Ambito Speciale AS13 e risultano totalmente edificabili. Una parte è compresa nel Nucleo Centro Abitato e una parte nei Bordi del Centro Abitato. L'edificazione è tuttavia subordinata alla predisposizione di un PEC (Piano Esecutivo Convenzionato) non ancora convenzionato. Sono inoltre previsti standard urbanistici rilevanti da cedere, tra cui circa 12.700 mq destinati a verde pubblico e 1.000 mq a parcheggi pubblici. Gravano altresì un vincolo di interesse archeologico generale, la classificazione in classe di rischio idrogeologico IIa, la parziale ricaduta in buffer zone UNESCO e la presenza di un "varco" di interesse paesaggistico.

Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq)	Reddito dominicale (€)	Reddito agrario (€)
1/1	Alba (CN)	34	311	Frutteto	U	55	1,73	0,88
1/1	Alba (CN)	34	335	Seminativo irriguo	2	2.840	36,67	16,13
1/1	Alba (CN)	34	336	Seminativo arborato	2	835	8,62	4,53
1/1	Alba (CN)	34	340	Seminativo irriguo	2	1.364	17,61	7,75
1/1	Alba (CN)	34	341	Seminativo arborato	2	365	3,77	1,98
1/1	Alba (CN)	34	344	Seminativo arborato	2	3.064	31,65	16,62
1/1	Alba (CN)	34	347	Seminativo irriguo	3+U	1.150	13,49	5,99
1/1	Alba (CN)	34	348	Seminativo irriguo	2	375	4,84	2,13
1/1	Alba (CN)	34	367	Seminativo arborato	2	44	0,45	0,24
1/1	Alba (CN)	34	368	Seminativo arborato	2	6	0,06	0,03
1/1	Alba (CN)	34	369	Seminativo arborato	2	580	5,99	3,15
1/1	Alba (CN)	34	370	Seminativo arborato	2	15	0,15	0,08

Data inizio asta: 29/10/2026 ore 12.00

Data fine asta: 03/11/2026 ore 12.00 (*Salvo applicazione time extension*)

Termine presentazione offerte: 28/10/2026 ore 12.00

Prezzo base: € 650.000,00

Offerta minima: € 487.500,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Per poter partecipare alla procedura competitiva occorre presentare un'offerta di almeno il 75% del valore di perizia di euro 650.000, pertanto con un'offerta minima di euro 487.500,00, con una cauzione del 10% di quanto offerto. Nel prosieguo verranno indicate le modalità di presentazione delle offerte e di versamento della cauzione.

Nel caso in cui pervengano offerte incrementative verrà aperta la gara basandosi sulla migliore offerta. Il rilancio minimo per i partecipanti alla gara è stabilito in € 5.000,00. Nell'ipotesi in cui gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il lotto verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa più alta e, in ipotesi di medesimo prezzo, verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato per primo l'offerta.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 90 giorni dall'aggiudicazione. L'atto di trasferimento sarà stipulato, successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri dovuti, avanti al Notaio individuato dalla Procedura.

--

1. PRESENTAZIONE OFFERTA E PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 La partecipazione alla gara potrà avvenire esclusivamente in forma telematica collegandosi al portale del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it. L'utente che desidera presentare l'offerta migliorativa, d'ora in poi anche "Presentatore", accede alle aste sopra identificate quindi entra nella pagina del lotto di interesse e clicca il pulsante "FAI OFFERTA". La presentazione dell'offerta migliorativa verrà effettuata per

mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015. Al fine di agevolare la partecipazione e la corretta presentazione delle offerte, è messo a disposizione degli utenti il manuale operativo accessibile alla piattaforma al seguente link: <https://d1i12z6es5c3yy.cloudfront.net/docs/manuale-operativo.pdf>.

Ai soli fini della presentazione dell'offerta, non è richiesto all'utente Presentatore la registrazione di un account utente sulla piattaforma www.astebusiness.it.

L'utente Presentatore può coincidere con l'Offerente (o con uno degli offerenti) ossia le persone fisiche e/o i rappresentanti di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto e che prendono parte alle operazioni di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 del D.M. 32/2015, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Portale del Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale precisando inoltre le credenziali da inserire per prendere parte alle operazioni di vendita: codice utente e codice accesso. Un estratto dell'invito è trasmesso anche a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12 del D.M. 32/2015, comma 1, lettera o).

Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti, i quali potranno accedere alla piattaforma con le credenziali citate al paragrafo precedente.

Dopo aver compiuto le verifiche di ammissibilità, Aste Business provvederà a vagliare le offerte pervenute e deciderà in ordine alla loro ammissibilità avviando la gara secondo le disposizioni del presente bando, come sopra indicato.

Alle operazioni di vendita, oltre agli offerenti, possono prendervi parte con modalità telematiche il curatore e il G.D. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

Eventuali soggetti terzi interessati a prendere parte alle operazioni di vendita dovranno effettuare richiesta tramite la funzione "Assisti alla vendita", fruibile dalla pagina del lotto di interesse.

A seguito dell'avvio della vendita, le offerte pervenute ed il loro valore saranno visibili nella pagina nel lotto.

Durante la gara, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 32/2015, la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, mostrerà in chiaro ai partecipanti il termine fissato per la formulazione dei rilanci, il numero ed il valore delle offerte presentante, nonché il prezzo base della vendita dato dalla migliore offerta incrementativa presentata.

Gli offerenti abilitati alla gara, sino alla data e all'ora indicate quale "termine della gara", potranno visionare lo stato della loro offerta migliorativa (vincente o perdente) ed eventualmente rilanciare, qualora vi fossero ulteriori offerte in aumento.

Nel corso della gara il Portale del Gestore della Vendita Telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta e con SMS, dando così modo agli stessi di presentare offerte in aumento, qualora la loro ultima offerta fosse stata superata, quindi tenere costantemente monitorata la gara.

Per garantire la massima competitività, le vendite effettuate mediante la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it sono soggette alla regola del **"Time Extension"**. Ciò significa che **se uno dei partecipanti inserisce un'offerta per il lotto in questione durante gli ultimi tre minuti di gara, la**

conclusione della gara viene prolungata per ulteriori tre minuti, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell'asta.

1.2 Non è possibile presentare offerte per persona da nominare.

1.3 Le offerte di acquisto presentate si intendono irrevocabili come da art 1329, 1° comma, c.c.

1.4 Per essere accolta, l'offerta dovrà essere pari ad almeno il 75% del valore di perizia di euro 650.000 (seicentocinquantamila/00) - con una cauzione del 10% di quanto offerto:

Prezzo base: € 650.000,00

Offerta minima: € 487.500,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

L'offerta migliorativa deve contenere:

- l'indicazione della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- le complete generalità dell'offerente:
 - per le persone fisiche: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale residenza, domicilio e/o partita IVA;
 - per le persone giuridiche: visura e/o certificato camerale, verbale assemblea, procura dell'avente i poteri di disposizione ed il relativo documento di identità del firmatario;
- l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

1.5 Gli offerenti, sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell'offerta, che:

- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
- hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa;
- sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all'asta.

1.6 Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.

1.7 Ogni utente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.

2. CAUZIONE

2.1 L'importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo offerto** e potrà essere versato nella seguente modalità:

- **BONIFICO BANCARIO** al conto corrente della procedura: IBAN IT 75 Y 05034 22600 000000016464 - Causale: "Cauzione partecipazione asta n. 3414 – Lotto unico". Per facilitare la verifica dell'accredito e l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti sono invitati ad inviare la contabile del versamento all'indirizzo pec: lg37.2025asti@pecliquidazionigiudiziali.it
- Si precisa che per conoscere l'intestatario del conto corrente sarà necessario prendere contatti con la curatela tramite l'indirizzo pec: lg37.2025asti@pecliquidazionigiudiziali.it

Il termine di presentazione delle offerte è il seguente: 28/10/2026 ore 12:00.

È onere di ogni partecipante procedere al versamento della cauzione in modo tale da garantire l'accredito delle somme entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/10/2026 al fine di consentire l'abilitazione.

2.2 Tale deposito cauzionale sarà:

- a) versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti;
- c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 A seguito dell'avvio della gara, l'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

3.2 Al termine della gara l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore della gara.

3.3 L'aggiudicazione all'esito della gara non è soggetta ad offerte migliorative successive, fermi restando i poteri del Giudice Delegato previsti dall'art. 217 CCII.

4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

4.1 **Pagamenti** – Aste Business invierà all'aggiudicatario le note di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta. Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato direttamente alla Curatela fallimentare entro **90 (novanta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta l'integrale perdita della cauzione, come indicato al successivo punto 4.8.

4.2 **COMMISSIONI D'ASTA:**

Oltre al prezzo di aggiudicazione e le imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato sul prezzo di aggiudicazione

nella percentuale del 4%.

Tale pagamento dovrà avvenire entro il termine di **10 (dieci) giorni** dall'intervenuta aggiudicazione, direttamente sul conto corrente della società Aste Business S.r.l, di cui si riportano di seguito i dati bancari:

Banca Monte dei Paschi di Siena

Intestatario: Aste Business S.r.l.

IBAN: IT37J0103063151000061267203

4.3 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dei terreni, a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta come sopra stabilito, avverrà presso il Notaio Alessandro Scilabra con Studio in Torino, Corso Inghilterra n. 45. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

4.4 **Sospensione della vendita:** prevista da parte del G.D. ex art. 217, comma 1, CCII.

4.5 **Condizioni di vendita e garanzie:**

La vendita ha ad oggetto i terreni descritti nel presente bando, da trasferirsi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

I terreni sono venduti come visti e piaciuti, con ogni eventuale difetto, vizio, anche occulto, mancanza di qualità o difformità, ivi comprese eventuali irregolarità urbanistiche, edilizie e catastali, senza alcuna garanzia da parte della procedura, che non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Resta a carico dell'aggiudicatario ogni onere per eventuali sanatorie, adeguamenti, verifiche tecniche e amministrative.

L'aggiudicatario rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo, al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura, anche nel caso di pretese avanzate da terzi a qualsiasi titolo.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di vendite concorsuali.

Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 217, comma 2, CCII, ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e degli altri vincoli cancellabili ai sensi di legge. Le relative formalità saranno curate dalla Procedura, con oneri e costi di cancellazione a carico dell'aggiudicatario, come previsto dalle condizioni di vendita autorizzate.

4.6 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento dei beni, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dall'atto notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di

aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal curatore.

- 4.7 **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d'asta nei termini stabiliti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si potrà intendere decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

5. PUBBLICITÀ

- 5.1 Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti +39 342 0591175/+39 327 1846851, info@astebusiness.it.
- 5.2 Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.
- 5.3 Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.
- 5.4 Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astegiudiziarie.it
- 5.5 **L'assistenza per partecipare all'asta è resa da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Il presente Avviso è sottoposto alla legge dello Stato Italiano.

Allegati:

1. *Perizia beni immobili terreni*
2. *Autorizzazione G.D del 17/09/2026*

Asti-Casale Monferrato, 22/09/2026

IL CURATORE
Dott.ssa Maria Maccarrone