

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI
SEZIONE CIVILE – PROCEDURE CONCURSUALI

Liquid. Giudiziale n. 8/2026:

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia GENTILI

Curatore: Dott. Ivano PAGLIERO

17. ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA IMMOBILIARE E
MOBILIARE CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA E
CONTESTUALE NOMINA DI NOTAIO

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Dott. Ivano Pagliero, nominato curatore della procedura di cui in
epigrafe,

premesso che

- fra le attività da liquidare ai sensi dell'art. 216 CCII sono stati annoverati i seguenti
cespiti immobiliari e mobiliari così identificati:

COMPONENTE MOBILIARE

- Trattasi di arredi, attrezzature di ufficio e utensili/attrezzature e di seguito
analiticamente valutati dal perito estimatore, Ing. Leonardo Buonaguro (allegato
sub. 1) come segue:

N.	DESCRIZIONE	VALORE [€]
Nei locali di proprietà in San Giorgio Monferrato (AL) alla Via Pasigliano n. 1		
Ufficio 1:		
1	N. 11 Scrivanie a L, in legno laminato nero	165,00
2	N. 9 Poltrone girevoli (sedie su ruote)	45,00
3	N. 3 Cassettiere	6,00
4	N. 1 Stampante Brother MFC- J5740DW	75,00
5	N. 3 Notebook HP	150,00
6	N. 1 Lavagnetta	5,00
7	N. 5 Cestini	5,00
8	N. 1 Appendiabito a Piantata	2,00
9	N. 1 Mobile in laminato bianco a 3 ripiani	20,00
10	N. 2 Struttura in laminato bianco con 2 ante scorrevoli e 4 vani a giorno	50,00
11	N. 1 Mobile in laminato bianco con 2 ante	15,00
12	N. 1 Mobile in laminato bianco con 3 ripiani	15,00

13	N. 4 Telefoni marca WILDIX	40,00
14	N. 1 Telefono marca YEALINK	10,00
<i>Ingresso:</i>		
15	N. 2 Poltroncine in simil pelle;	30,00
16	N. 1 Tavolino in metallo	5,00
17	N. 1 Portacenere in metallo	2,00
18	N. 1 Vetrinetta espositiva	5,00
19	N. 1 Macchina del caffè SELLMAT (proprietà di terzi)	-
<i>Ufficio 2:</i>		
20	N. 1 Tavolo in laminato Rotondo	15,00
21	N. 4 Sedile inox struttura in acciaio e sedute in stoffa	30,00
22	N. 3 Mobili bianchi con 2 ante scorrevoli cadauno	22,50
23	N. 1 Lavagna	5,00
24	N. 1 Bollitore marca CASANOVA	15,00
25	N. 2 Deumidificatori	50,00
26	N. 6 Armadietti da spogliatoio metallici	24,00
<i>Bagno 1:</i>		
27	N. 1 Asciugamani elettrico marca VEVOR	75,00
<i>Bagno 2:</i>		
28	N. 1 Asciugamani elettrico marca MOEL	75,00
29	N. 2 Distributori copriwater marca BORMAN	10,00
<i>Capannone:</i>		
30	N. 1 Carro ponte marca SAMO più paranco	2500,00
31	N. 1 Carro ponte senza marca	1000,00
32	N. 1 Furgone con cassone marca FORD, targato [REDACTED] (di proprietà di terzi)	-
33	Circa 12 Mt S.L. scaffalatura in metallo con: bulloneria, viteria, pezzi di ricambio, componentistica + circa 14 bancali con scatole pezzi di ricambio (parti motore, elettrovalvole, resistenze, etc.)	400,00
34	N. 1 Carrellino porta utensili	50,00
35	N. 1 Tavolo di lavoro con una cassetta con 2 cassetti ed una morsa	50,00
36	N. 1 Tavolo con piano di lavoro	30,00
37	Circa 6 strutture in ferro allo stato grezzo (destinate a comporre macchinari) per circa 1000 Kg	200,00
38	N. 1 Scala in acciaio	1,00
39	N. 1 Scala in legno	1,00
40	N. 1 Scala piccola in acciaio	1,00
41	Circa 15 bancali contenenti motori, componentistica elettrica obsoleta, pezzi di macchinari, bulloneria, sponde, cavi, raccordi, cassette (posizionati a terra) + fondi di magazzino di generico materiale eterogeneo e non assortito, etc.	250,00
42	N. 1 Sega marca MOBZ70 priva di dati identificativi	150,00
43	N. 1 Trapano a colonna marca BIMAK modello 25TM, matricola 1786	350,00
44	N. 1 Banco da lavoro con cassetta e calibro digitale	50,00
45	N. 1 Rettificatore marca OEMER	200,00
46	N. 1 transpallet	150,00
47	N. 1 Mola marca MARPOL	100,00
48	N. 1 Torno marca MONOFAP 180 E	300,00
49	N. 1 Carrellino porta utensili su ruote, contenenti accessori per macchinari	50,00
50	N. 1 Tavolo da lavoro con morsa	35,00
51	N. 2 Casette di altezza variabile	10,00
52	N. 1 Armadietto metallico con cassetti	15,00
53	N. 8 Taniche già aperte di sgrassanti, miscele, oli, etc.	-
54	N. 8 Pareti insonorizzate	280,00
55	N. 1 Cabina di verniciatura non funzionante contenente arredi ed attrezzature da ufficio	500,00
56	Circa 5 estintori	-
57	N. 1 colonnina ricarica auto elettrica marca WALLBOX	500,00
58	N. 1 colonnina ricarica auto elettrica marca DAZEBOX	500,00
59	N. 1 Impianto fotovoltaico	VALUTATO
60	N. 1 [REDACTED]	500,00
<i>Beni nel capannone, dichiarati di proprietà di [REDACTED]</i>		
61	N. 2 Mobili in metallo rosso con cassetti con strumenti di misura, pinze e chiavi	-
62	N. 1 Carrellino su ruote	-
63	N. 2 Rastelliere in metallo con: cassetta in plastica con dadi, bulloni, viti, etc.	-
64	N. 1 espositore ferro girevole con riduzioni, curve, viti doppie, tappi, giunti, etc.	-
65	N. 2 Martinetti idraulici	-
66	N. 2 Espositori in metallo su ruote contenenti minuteria	-
67	circa 200 metri di cavi di sezione variabile	-
68	N. 1 Scrivania angolare bianca	-
69	N. 1 Sedia su ruote	-
70	N. 1 Tavolo da lavoro con vani a giorno e cassetti	-
71	Circa 100 parti di blindo in plastica con annesso guide di circa 2 mt di lunghezza	-
72	N. 1 Cestino	-
73	N. 1 Mobile in acciaio con ripiani contenenti: solventi, rimuovi ruggine, colori, confezioni di schiuma poliuretaniche, scotch, etc.	-
74	N. 1 Gabbietto in metallo e vetro, circa 8 mq, contenente: 2 scrivanie in legno, 2 sedie, 2 cestini, 2 cassette, 1 appendiabito a piantana, 1 monitor HP con 2 tastiere e mouse, 1 stampante HP color Laser 150NW, 1 telefono marca WILDIX, 1 mobiletto bianco con vano a giorno, 1 pinguino Primotecnica, 3 porta documenti in plastica	-
75	N. 8 Scaffalature in metallo leggero circa 8 metri lineari cadauna, contenenti: componentistica varia di impianti elettrici, industriali e civili, fascette, morsetti, distanziatori, terminali, blocchi differenziali, slitte, magnetotermici, prese, contatori, sensori di prossimità, porta fusibili, minuteria, bulloneria, viteria, etc.	-
76	Circa 100 matasse di cavi a sezione variabile per uso elettrico:	-
77	Circa 10 matasse di canaline;	-
78	Circa 10 matasse di porta cavi;	-
79	N. 7 Armadietti metallici;	-

80	N. 2 Armadietti metallici bassi;	
81	N. 4 Mobili in laminato a 2 ante cadauno;	
82	N. 1 Carrello metallico su ruote;	
83	N.1 Ventilatore a piantana;	
84	N. 1 Mobiletto con vani a giorno.	
TOTALE		9139,5

Tra questi, alcuni di essi non risultano a norma in materia di sicurezza. Nello specifico: voce 30) n. 1 carro ponte marca SAMO più paranco

non risulta possibile verificare la continuità manutentiva del bene, l'effettivo stato di conservazione, la sicurezza funzionale, l'idoneità al servizio o la permanenza delle condizioni necessarie ad un utilizzo conforme. Tuttavia, diversamente da un bene palesemente inutilizzabile o dichiarato non funzionante, il cespite appare materialmente presente, strutturalmente installato e apparentemente completo nella propria configurazione essenziale, con presenza del paranco e permanenza funzionale a servizio del fabbricato industriale, elemento che consente di ravvisare una residua utilità economica in un'ottica di cessione nello stato di fatto in cui il bene si trova, soprattutto nell'ambito di una valorizzazione congiunta o accessoria del compendio immobiliare. Resta fermo che ogni onere di verifica specialistica, messa in sicurezza, eventuale adeguamento normativo, controllo tecnico, manutenzione straordinaria, regolarizzazione documentale, verifica periodica, rimessa in esercizio e collaudo dovrà intendersi integralmente posto a carico dell'acquirente, con conseguente significativa compressione del valore economico del cespite.

voce 31) n. 1 carro ponte senza marca

31) Nel medesimo capannone risulta installato un secondo carro ponte, privo di identificazione certa quanto a marca, modello e caratteristiche tecniche, non corredato da paranco e destinato, per funzione tipica, ad attività di movimentazione sospesa di carichi all'interno di ambienti industriali. Anche tale attrezzatura risultava già presente nel sito produttivo anteriormente alla liquidazione giudiziale e, secondo quanto riferito, non è mai stata utilizzata dalla società, risultando pertanto integralmente ignoto lo stato funzionale, manutentivo e prestazionale del bene. Il sottoscritto non ha proceduto a verifiche operative o movimentazioni di prova, limitandosi ad una mera osservazione visiva. La totale assenza di documentazione tecnica, di verbali di verifica, di libretti manutentivi, di evidenze relative a registrazioni presso sistemi di censimento delle attrezzature di sollevamento e la mancanza di componentistica accessoria riducono sensibilmente la commerciabilità del bene, dovendosi integralmente trasferire sull'eventuale acquirente ogni rischio tecnico ed economico correlato alla verifica, rimessa in servizio ed eventuale adeguamento. Pur non apparendo metodologicamente corretto assimilare integralmente il cespite a mero rottame metallico, attesa la sua presenza materiale quale attrezzatura industriale installata a servizio del capannone, la ridotta identificabilità e l'incertezza tecnica giustificano una valorizzazione particolarmente prudentiale.

voce 42) n. 1 sega marca MOBZ70 priva di dati identificativi



integralmente posti a carico dell'acquirente. Tenuto conto della limitata commerciabilità di macchinari privi di documentazione, dell'assenza di prove di funzionamento e dell'incertezza circa la conformità normativa e la sicurezza residua, il bene viene prudenzialmente qualificato quale cespite avente valore prevalentemente residuale, assimilabile al recupero tecnico delle componenti e del materiale costitutivo.

voce 43) n. 1 trapano a colonna marca BIMAK modello 25TM matricola 1786

43) Nel locale officina è presente un trapano a colonna marca BIMAK, modello 25TM, matricola 1786, anno di costruzione apparente 1996, dotato di targhetta identificativa e marcatura CE. Il macchinario è destinato alle operazioni di foratura, alesatura, svasatura e, in taluni casi, filettatura di componenti metallici mediante avanzamento verticale dell'utensile rotante. Si tratta di una tipologia di attrezzatura largamente diffusa nelle officine meccaniche e nei reparti manutentivi, caratterizzata da semplicità costruttiva, affidabilità operativa e discreta commerciabilità sul mercato dell'usato qualora ne sia accertata la funzionalità e la conformità ai requisiti di sicurezza. Nel caso in esame il bene si presenta apparentemente completo nella propria configurazione essenziale e dotato di targhetta identificativa, ma non è stato sottoposto ad alcuna prova funzionale nel corso del sopralluogo. Non risultano, inoltre, disponibili manuali, dichiarazioni di conformità, documentazione manutentiva, verifiche periodiche o altre evidenze tecniche atte a dimostrare il corretto mantenimento delle condizioni originarie di funzionamento e sicurezza. Pertanto, il sottoscritto non è in grado di attestare l'effettiva efficienza della macchina, lo stato degli organi meccanici, l'integrità dell'impianto elettrico, l'efficacia dei dispositivi di sicurezza e la permanenza delle condizioni di conformità eventualmente originariamente possedute. Ai fini della presente stima si è, quindi, tenuto conto della presenza di marcatura CE e della residua commerciabilità tipica della categoria di appartenenza, applicando tuttavia una significativa riduzione di valore in ragione dell'assenza documentale, della mancata prova di funzionamento e del trasferimento integrale all'acquirente degli oneri relativi a verifica, manutenzione, adeguamento e rimessa in servizio.

Voce 45) n. 1 rettificatore marca OEMER

45) Nel locale officina è stato rilevato un rettificatore marca OEMER, destinato alle lavorazioni di finitura meccanica di precisione mediante asportazione controllata di materiale attraverso utensili abrasivi. Tali macchine trovano generalmente impiego nelle lavorazioni meccaniche di precisione finalizzate al raggiungimento di tolleranze dimensionali e finiture superficiali non conseguibili mediante normali operazioni di tornitura o fresatura. La natura specialistica di tale attrezzatura rende la sua valorizzazione fortemente dipendente dalla dimostrabilità del corretto funzionamento, dalla precisione residua delle lavorazioni ottenibili, dalla manutenzione effettuata nel tempo e dalla



disponibilità di documentazione tecnica e costruttiva. Nel caso specifico il bene non è stato sottoposto ad alcuna prova operativa né risultano disponibili documentazione tecnica, libretti d'uso e manutenzione, dichiarazioni di conformità, certificazioni o registrazioni manutentive. Conseguentemente, non risulta possibile esprimere alcun giudizio circa la precisione delle lavorazioni ottenibili, l'usura delle guide, lo stato dei mandrini, l'efficienza degli impianti elettrici o la permanenza delle condizioni di sicurezza originarie. La ridotta dimensione del mercato dell'usato per macchinari specialistici privi di documentazione e non verificati determina una significativa riduzione dell'appetibilità commerciale del cespite, il cui eventuale riutilizzo richiederebbe verifiche tecniche approfondite, interventi manutentivi e attività di collaudo integralmente a carico dell'acquirente.

voce 47) n. 1 mola da banco marca MARPOL

47) Nel compendio aziendale risulta presente una mola da banco marca MARPOL, dotata di targhetta identificativa e marcatura CE, destinata alle attività di affilatura, sbavatura, rettifica leggera e finitura superficiale di utensili e componenti metallici. La macchina si presenta quale attrezzatura di uso comune nelle officine meccaniche e nei reparti manutentivi, caratterizzata da modesto valore intrinseco e da una significativa dipendenza, ai fini della commerciabilità, dall'effettiva presenza e funzionalità dei dispositivi di protezione, dei ripari, degli schermi paraschegge e dei sistemi di sicurezza prescritti dalla normativa vigente. Nel corso del sopralluogo il bene non è stato sottoposto ad alcuna prova funzionale né risultano disponibili documentazione tecnica, dichiarazioni di conformità, manuali d'uso o evidenze manutentive. Pertanto, non è stato possibile verificare il corretto stato di conservazione delle mole abrasive, l'integrità degli organi di protezione, la funzionalità dei dispositivi elettrici e la permanenza delle condizioni di sicurezza necessarie per l'utilizzo.

voce 48) n. 1 tornio parallelo marca MONOFAP modello 180/E

48) Nel locale officina è presente un tornio parallelo marca MONOFAP, modello 180E, destinato alle lavorazioni meccaniche per asportazione di truciolo mediante rotazione del pezzo lavorato oltre ad avanzamento controllato dell'utensile. Tale tipologia di macchina rappresenta una delle attrezzature fondamentali nelle officine meccaniche per la realizzazione, modifica e ripristino di componenti cilindrici, alberi, bussole, flange e particolari meccanici in genere. Dalle caratteristiche costruttive osservabili il macchinario appare riconducibile ad una generazione antecedente all'introduzione generalizzata della marcatura CE, pur risultando visivamente presenti alcuni dispositivi di protezione e comando. Il bene non è stato sottoposto ad alcuna verifica funzionale né a prove operative e non risultano disponibili documentazione tecnica, libretti d'uso, fascicoli costruttivi, dichiarazioni di conformità o documentazione attestante eventuali interventi di adeguamento normativo eseguiti nel tempo. In assenza di tali elementi il sottoscritto non è in grado di attestare il rispetto dei requisiti minimi di sicurezza previsti dall'Allegato V del D.Lgs. 81/2008, né di verificare l'effettivo stato di conservazione degli organi meccanici, delle trasmissioni, dei sistemi elettrici e dei dispositivi di sicurezza presenti. L'eventuale reimmissione sul mercato e successiva messa in servizio del bene richiederebbe, pertanto, verifiche specialistiche, controlli funzionali, possibili adeguamenti tecnici e valutazione di conformità integralmente poste a carico dell'acquirente, con conseguente significativa riduzione della commerciabilità economica del cespite.



voce 55) n. 1 cabina di verniciatura non funzionante – voce 60) n. 1 cabina di verniciatura, non a norma, presso azienda [REDACTED]

55), 60) Nel compendio aziendale inventariato risultano presenti due cabine di verniciatura industriale prefabbricate metalliche, costituite da struttura pannellata autoportante con vano chiuso di lavoro, aperture frontali di accesso e presumibile sistema di aspirazione/espulsione aria funzionale all'abbattimento e convogliamento degli aerosol di verniciatura. Tali impianti risultano normalmente destinati allo svolgimento di operazioni di verniciatura, finitura superficiale e trattamento di componenti meccanici o manufatti metallici mediante applicazione di prodotti vernicianti, assicurando condizioni di contenimento dei vapori, captazione degli inquinanti aerodispersi e sicurezza ambientale del processo. Nel caso di specie, in sede di sopralluogo, i beni sono stati rilevati in apparente stato di inattività e dichiarati non funzionanti/non conformi, risultando, altresì, il n. 55 utilizzato quale mero vano di deposito contenente arredi ed attrezzature varie da ufficio, circostanza che depone per un sostanziale abbandono della funzione produttiva originaria. Il sottoscritto non ha proceduto ad alcuna prova funzionale od operativa del bene né risultava concretamente possibile verificarne l'effettiva capacità di esercizio, la continuità impiantistica, l'integrità dei gruppi di aspirazione, delle componentistiche elettriche, dei filtri, dei sistemi di ventilazione, delle canalizzazioni e dei dispositivi eventualmente destinati al trattamento delle emissioni. Non è stata, inoltre, resa disponibile alcuna documentazione tecnica, amministrativa o manutentiva né risultano acquisibili elementi identificativi certi relativi a marca, modello, matricola, anno di costruzione, caratteristiche tecniche, portata d'aria, potenze installate, certificazioni di conformità, dichiarazioni CE, schemi impiantistici, dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/2008, registri manutentivi o evidenze concernenti eventuali autorizzazioni ambientali correlate all'impianto di aspirazione e trattamento delle emissioni. Tale quadro documentale impedisce qualsivoglia verifica circa la sicurezza residua, la conformità normativa e la concreta possibilità di reimmersione sul mercato quali beni produttivi utilizzabili. Deve, altresì, rilevarsi che la potenziale rimessa in esercizio di un impianto di tale tipologia comporterebbe, in capo ad un eventuale acquirente, costi tecnici e logistici non trascurabili correlati alle operazioni di smontaggio, trasporto, reinstallazione, verifica impiantistica, ripristino delle componenti deteriorate o mancanti, eventuale sostituzione di filtri e sistemi di aspirazione, verifiche elettriche, adeguamenti normativi e collaudi funzionali, costi che riducono drasticamente l'appetibilità commerciale del bene sul mercato secondario. Alla luce della dichiarata non funzionalità, della totale assenza documentale, dell'impossibilità di attestare conformità, sicurezza e funzionamento e dell'uso di fatto quale semplice vano deposito, il cespite non può essere prudentemente qualificato quale impianto produttivo funzionante suscettibile di ordinaria valorizzazione economica, dovendosi viceversa considerare quale bene avente valore meramente residuale assimilabile al recupero di componentistica e materiale metallico, con esclusione di ogni plusvalore industriale o impiantistico.

voce 57) n. 1 colonnina ricarica auto elettrica WALLBOX – voce 58) n. 1 colonnina ricarica auto elettrica DAZEBOX



57), 58) All'esterno del fabbricato industriale risultano installate due infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici, rispettivamente di marca WALLBOX e DAZEBOX, destinate all'alimentazione ed alla ricarica di autoveicoli elettrici ed ibridi plug-in mediante connessione alla rete elettrica a servizio del compendio immobiliare. Tali dispositivi costituiscono impiantistica tecnologica accessoria finalizzata all'erogazione controllata di energia elettrica, normalmente utilizzata sia in ambito privato sia aziendale per la gestione della mobilità elettrica. Nel corso del sopralluogo le apparecchiature sono state rilevate installate e apparentemente complete nella propria configurazione esterna: tuttavia, il sottoscritto non ha proceduto ad alcuna prova di funzionamento, verifica di ricarica o accertamento tecnico sull'impianto elettrico di alimentazione, limitandosi ad una mera ricognizione visiva dello stato apparente dei dispositivi. Secondo quanto dichiarato dai soggetti presenti, entrambe le colonnine risulterebbero funzionanti. Tale circostanza, pur costituendo elemento favorevole ai fini estimativi, non è stata oggetto di verifica diretta e non può pertanto essere attestata dal sottoscritto. Inoltre, non risulta disponibile alcuna documentazione tecnica, amministrativa o manutentiva, quali manuali d'uso, dichiarazioni di conformità, certificazioni di installazione, schemi elettrici, libretti manutentivi, verbali di collaudo o dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008, documentazione che avrebbe consentito una più puntuale valutazione dello stato impiantistico e della conformità normativa delle installazioni. L'assenza di tale documentazione non consente di verificare l'effettiva corretta esecuzione delle opere elettriche, la conformità dell'impianto di alimentazione, la presenza di eventuali aggiornamenti software e firmware, la corretta protezione differenziale e magnetotermica delle linee dedicate né l'effettivo mantenimento nel tempo delle condizioni di sicurezza richieste per l'esercizio delle apparecchiature. Sotto il profilo economico-estimativo deve tuttavia evidenziarsi come le infrastrutture di ricarica elettrica costituiscano beni caratterizzati da una tecnologia relativamente recente e da una crescente diffusione sul mercato, conservando pertanto una residua utilità economica anche in assenza di documentazione completa. Nel caso specifico la loro valorizzazione appare, inoltre, strettamente correlata alla permanenza a servizio dell'immobile, risultando economicamente più razionale una cessione congiunta o accessoria al compendio immobiliare rispetto ad una autonoma attività di smontaggio e successiva ricollocazione presso altro sito.

Per tutti i beni di cui sopra, considerati come rottami, verranno ceduti come tali, con obbligo in capo all'aggiudicatario di procedere alla rottamazione e/o demolizione a propria cura e spese, dandone comunicazione alla Liquidazione Giudiziale e alle competenti autorità (ove necessario).

Si riepilogo i lotti da porre in vendita:

LOTTO 1 – BENI STRADA PASIGLIANO 1

€ 8.500,00

(rif. inv. voce da n. 1 a n. 59)

15

500,00

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

In data 30 giugno 2026 è stato approvato il programma di liquidazione (allegato sub. 2); nel precitato programma di liquidazione è previsto come i beni mobili siti all'interno del capannone di proprietà della procedura unitamente all'immobile stesso siano venduti, in un unico lotto, secondo le condizioni *infra* indicate nel paragrafo relativo alla parte immobiliare.

[REDACTED]
 [REDACTED]

vendute, l'importo pari al valore di stima (euro 500.00), [REDACTED]
 [REDACTED].

[REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

COMPONENTE IMMOBILIARE

La società in procedura di liquidazione giudiziale risulta intestataria dei seguenti immobili.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un compendio immobiliare a destinazione artigianale/produttiva ubicato in San Giorgio Monferrato (AL) composto da un unico corpo di fabbrica con annessa area pertinenziale elevato ad un piano fuori



terra – oltre a porzione di piano soppalcato interno al capannone – ed edificato sul mappale 285 del Foglio 6 censito al N.C.T. Più precisamente, con accesso pedonale e carraio dal civico catastale n. 1:

(i) piano terreno (1° f.t.): un ampio ambiente ad uso capannone destinato ad attività artigianali/produktive, che costituisce un sol corpo con due locali ufficio, un ingresso, un locale ripostiglio, un vano sottoscala, doppi servizi con antibagno oltre a viale di accesso all'interno del terreno pertinenziale e cabina esterna per fotovoltaico;

(ii) piano primo soppalcato: un locale ripostiglio aperto su vuoto del capannone.

Identificativi Catastali:

foglio 6, particella 285, sub. 3, categoria: D/1, piano: T-1, rendita catastale: € 5.019,62.

Il compendio immobiliare risulta libero e nella disponibilità della procedura per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Massimo Cagnacci del 09.12.2008 rep. 20847/7343, trascritto presso la competente conservatoria dei RR.II. di Casale Monferrato (AL) il 09.01.2009 ai nn. 74/48.

Si precisa che la procedura è stata autorizzata, con provvedimento in data 10.04.2026, allo scioglimento dal contratto di locazione immobiliare con la società

██████████.

Rientra, altresì, un impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'edificio industriale ubicato in San Giorgio Monferrato (AL), Strada Pasigliano n. 1, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 6, particella 285, subalterno 3, avente potenza attiva nominale pari a 97,92 kW. L'impianto risulta entrato in esercizio in data 27/12/2022, come risultante dalla scheda tecnica e dalla documentazione GSE esaminata. Il contratto GSE acquisito è identificato dal codice SSP00982138 ed ha ad oggetto l'erogazione del servizio di Scambio sul Posto dell'energia elettrica ai sensi della Deliberazione ARERA 570/2012/R/efr e successive modifiche e integrazioni. Il punto di connessione risulta identificato dal POD IT001E072382030, l'impianto è alimentato da fonte solare fotovoltaica, la potenza indicata nel contratto è pari a 97,92 kW, il codice UP è UPN_1410962_01 e il codice CENSIMP è IM_1410962.



Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell'aggiudicatario.

Sugli immobili oggetto di vendita gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dall'Ing. Buonaguro nella stima depositata.

Le formalità verranno cancellate nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII.

La vendita avviene a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

Il perito estimatore, Ing. Leonardo Buonaguro, ha depositato in data 4 giugno 2026 la relativa stima del compendio immobiliare unitamente all'impianto fotovoltaico (allegato sub. 4).

Come da programma di liquidazione approvato in data 30 giugno 2026, si procederà con la vendita del compendio immobiliare, dell'impianto fotovoltaico e dei beni mobili posti all'interno dell'immobile, raggruppati in un unico lotto e alle seguenti condizioni:

Prezzo base (pari al valore di stima)

Parte immobiliare	€ 550.000,00
Parte mobiliare	€ 8.500,00
Prezzo base	€ 558.500,00
Offerta minima (pari al 75% del prezzo base)	€ 418.875,00

Offerte in aumento (in caso di gara) pari ad € 10.000,00.

Saranno ammesse offerte inferiori al prezzo base sopra indicato, purché non inferiori all'importo dell'offerta minima.

Cauzione per la partecipazione alla gara pari al 10% del prezzo offerto.

La vendita del lotto immobiliare e mobiliare avverrà mediante procedura competitiva, ai sensi dell'articolo 216 CCII, commi 2 e 4, da effettuarsi secondo la modalità telematica asincrona (*ex art 24 DM 32/2015*) e nelle forme/termini previsti nell'avviso di vendita, con affidamento del servizio di gestione della vendita alla società ABILIO S.p.a., con sede in Via Galileo Galilei n. 6, Faenza (RA) - codice fiscale 02704840392, quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si svolgono attraverso i portali www.venditegiudiziarieitalia.it - www.quimmo.it e sui siti ad



esso correlati, oltre che sul Portale Vendite Pubbliche, alle condizioni di cui alla lettera di incarico di cui all'allegato sub. 5 ed alle condizioni specificate nel presente atto.

Abilio S.p.a. è un soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si svolgono attraverso i portali www.venditegiudiziarieitalia.it e www.quimmo.it.

[REDACTED]

Il trasferimento della proprietà dei beni immobili, dell'impianto fotovoltaico e dei beni mobili, presenti all'interno del capannone, aggiudicati avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario; tale trasferimento sarà effettuato successivamente al versamento del saldo prezzo e di tutte le spese successive di vendita (anche notarili, compreso il compenso spettante ad Abilio S.p.a.).

Il notaio, nominato a scelta dalla procedura, predisporrà l'atto di cessione e provvederà a tutti gli incombeni successivi (registrazione, trascrizione e cancellazione formalità pregiudizievoli).

Si propone, nel caso specifico e contestuale alla presente, il nominativo del notaio dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45.

Tutto ciò premesso ed esposto

Lo scrivente Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma, voglia autorizzare:

A) la vendita competitiva con modalità telematica asincrona (ex art. 24 D.M. 32/2015)



del sopradescritto compendio immobiliare, dell'impianto fotovoltaico, dei beni mobili situati all'interno del compendio immobiliare, in un unico lotto, peritati dall' Ing. Leonardo Buonaguro, alle condizioni *infra* esposte ed in particolare, disponga:

- ❖ che sia conferito mandato alla società Abilio S.p.a. con sede in Via Galileo Galilei n. 6, Faenza (RA) - codice fiscale e nr. iscrizione Registro delle Imprese di Ravenna: 02704840392 - numero REA RA 224830, quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 CCII nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive online che si svolgono attraverso il portale www.quimmo.it, alle condizioni di cui alla lettera di incarico in allegato **sub. 5**;
- ❖ che la vendita sia esperita mediante asta competitiva sul portale www.quimmo.it alle seguenti condizioni:

1° Esperimento

Prezzo base (pari al valore di stima)

Parte immobiliare € 550.000,00

Parte mobiliare € 8.500,00

Prezzo base € 558.500,00

Offerte in aumento (in caso di gara) pari ad € 10.000,00.

- ❖ che, nel caso in cui il primo esperimento di vendita andasse deserto, siano eseguiti successivi esperimenti di vendita con singoli ribassi rispetto al prezzo base precedente non superiori al 25%;
- ❖ che per ciascun esperimento, siano accettate offerte purché non inferiori ai valori dell'offerta minima, pari al 75% del prezzo base;
- ❖ che la pubblicità della vendita avvenga sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it almeno 30 giorni prima del termine del deposito delle offerte telematiche;
- ❖ che il notaio designato per il trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario di ciascun lotto e di tutti gli incumbenti successivi sia il notaio dott. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45;
- ❖ che il termine per il versamento del saldo prezzo sia di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva; lo stesso dovrà avvenire a mezzo di bonifico



bancario intestato alla procedura, antecedentemente alla stipula dell'atto di compravendita;

- ❖ che gli oneri fiscali e tutte le spese successive di vendita (a titolo esemplificativo onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione e cancellazione formalità) siano a carico dell'acquirente, comprensive del compenso spettante ad Abilio S.p.a.

B) [REDACTED]
[REDACTED]

- ❖ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

216. COV [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- ❖ [REDACTED]
[REDACTED]

- ❖ [REDACTED]
[REDACTED]

Si allega alla presente:

- ◆ [REDACTED]
 - ◆ [REDACTED]
 - ◆ [REDACTED]
 - ◆ [REDACTED]
 - ◆ [REDACTED]
- [REDACTED]

Con massima osservanza.

Torino, li 9 luglio 2026

Il Curatore
Dott. Ivano Pagliero

