



DOTT. MASSIMILIANO CASTELLO

Via Emilia n. 80 – 27058 Voghera (PV)

Tel. 0383-45535 – Fax 0383-45738

castello@commercialistivoghera.it

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 18/2024

Giudice delegato: dott.ssa Elisabetta BIANCO

Liquidatore: dott. Massimiliano CASTELLO

AVVISO DI VENDITA

Il dott. Massimiliano CASTELLO, Liquidatore della procedura di cui sopra,

COMUNICA

di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto avente ad oggetto i seguenti beni immobili acquisiti alla disponibilità della procedura:

LOTTO 2. Immobile sito in Felizzano (AL) Strada Fubine n. 28

Piena proprietà di un edificio adibito a deposito, sito nel Comune di Felizzano (AL), così censito al N.C.E.U. del medesimo Comune:

☐ Foglio 14 – Mappale 508 – Categoria C/2 – Classe 2 – Consistenza 60 mq - Rendita euro 102,26 – piano T.

Valore di stima da perizia geom. SCOTTI: euro 12.000,00

Offerta ricevuta: euro 3.800,00

Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. SCOTTI e dalla relazione tecnica predisposta dal geom. ROMANI, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 3. Terreno sito in Felizzano (AL)

Piena proprietà di un terreno sito nel Comune di Felizzano (AL), così censito al N.C.E.U.

del medesimo Comune:

□ Foglio 14 - Mappale 476 - Categoria SEMINATIVO - Classe 01 - Consistenza ha 00.28.90 - Reddito dominicale € 30,60 - Reddito agrario € 25,37.

Valore di stima da perizia geom. SCOTTI: euro 14.450,00

Offerta ricevuta: euro € 4.600,00

Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. SCOTTI e dalla relazione tecnica predisposta dal geom. ROMANI, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 4. Terreni siti in Felizzano (AL)

Piena proprietà di n. 4 terreni siti nel Comune di Felizzano (AL), così censiti al N.C.E.U. del medesimo Comune:

□ Foglio 14 - Mappale 510 - Categoria SEMIN ARBOR - Classe 01 - Consistenza ha 00.13.20 - Reddito dominicale € 15,68 - Reddito agrario € 11,59;

□ Foglio 14 - Mappale 304 - Categoria SEMINATIVO - Classe 02 - Consistenza ha 00.27.10 - Reddito dominicale € 25,89 - Reddito agrario € 22,39;

□ Foglio 14 - Mappale 305 - Categoria SEMINATIVO - Classe 01 - Consistenza ha 00.26.80 - Reddito dominicale € 28,37 - Reddito agrario € 23,53;

□ Foglio 14 - Mappale 442 - Categoria SEMINATIVO - Classe 02 - Consistenza ha 00.27.00 - Reddito dominicale € 25,80 - Reddito agrario € 22,31.

Valore di stima da perizia geom. SCOTTI: euro 7.528,00

Offerta ricevuta: euro € 2.405,00

Stato di possesso dei beni

Gli immobili risultano giuridicamente liberi.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. SCOTTI e dalla relazione tecnica predisposta dal geom. ROMANI, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 5. Terreno sito in Felizzano (AL)

Piena proprietà di un terreno sito nel Comune di Felizzano (AL), così censito al N.C.E.U. del medesimo Comune:

□ foglio 14 - Mappale 300 - Categoria SEMINATIVO - Classe 01 - Consistenza ha 00.23.10 - Reddito domenicale € 24,46 - Reddito agrario € 20,28.

Valore di stima da perizia geom. SCOTTI: euro 5.775,00

Offerta ricevuta: euro € 1.857,00

Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. SCOTTI e dalla relazione tecnica predisposta dal geom. ROMANI, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 6. Terreno sito in Felizzano (AL)

Quota pari a 1/2 della proprietà di un terreno sito nel Comune di Felizzano (AL), così censito al N.C.E.U. del medesimo Comune:

□ foglio 14 - Mappale 301 - Categoria SEMINATIVO - Classe 01 - Consistenza ha 00.79.10 - Reddito domenicale € 83,75 - Reddito agrario € 69,45.

Valore di stima da perizia geom. SCOTTI: euro 9.500,00

Offerta ricevuta: euro € 3.038,00

Stato di possesso dei beni

L'immobile risulta giuridicamente libero.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal geom. SCOTTI e dalla relazione tecnica predisposta dal geom. ROMANI, anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali a cui si rimanda.

Vincoli giuridici

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

INVITA

in conformità alla normativa vigente, chiunque vi abbia interesse a presentare eventuali offerte migliorative presso lo studio del Liquidatore, Dott. Massimiliano CASTELLO, in Voghera (PV), Via Emilia n. 80, entro le ore 12:00 del 2.2.2027.

La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'integrale accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita, alle seguenti modalità:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dei lotti sopra indicati dovranno far pervenire, in busta chiusa, un'offerta di importo superiore a:

euro 3.800,00 per il lotto 2)

euro 4.600,00 per il lotto 3)

euro 2.405,00 per il lotto 4)

euro 1.857,00 per il lotto 5)

euro 3.038,00 per il lotto 6)

CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Liquidatore **entro le ore 12.00 del giorno 2.2.2027;**

COME PRESENTARE L'OFFERTA: le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Liquidatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Liquidatore, la data e l'ora della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta).

COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:

L'offerta, **in marca da bollo da euro 16,00**, dovrà riportare:

-le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico), l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge); se l'offerente è minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

- il numero del lotto e dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto;

-il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare**, intestato a "*Liquidazione controllata n. 18/2024*", di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Qualora vengano presentate una o più offerte valide, le stesse saranno esaminate presso lo studio del Liquidatore alle ore 16.00 del giorno 3.2.2027 e sarà immediatamente indetta una gara tra tutti gli offerenti (per singolo lotto). La gara avrà inizio dall'offerta più elevata, con rilanci minimi pari a euro 1.000,00 (mille/00) e con un intervallo massimo di 1 (uno) minuto tra un'offerta e la successiva. Il bene sarà aggiudicato all'offerente che avrà formulato il rilancio più elevato.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- In assenza di offerte migliorative, i predetti beni saranno assegnati all'originario offerente
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- **La vendita verrà effettuata mediante rogito notarile con Notaio scelto dall'aggiudicatario, con oneri a proprio carico. Risultano altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di trascrizione dell'atto notarile, la voltura catastale, l'imposta di registro, ipotecaria e catastale e tutti gli altri oneri derivanti dal rogito notarile;**
- Il termine di pagamento del prezzo sarà, comunque, quello indicato nell'offerta in busta chiusa (non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione);
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- , 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.
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Liquidatore **CON ESCLUSIONE DI QUALSIASI CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO.**
- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato per un periodo non inferiore a 30 giorni antecedenti il termine fissato per la presentazione delle offerte sui seguenti portali specializzati e siti istituzionali:

- www.astalegale.net
- www.portaleaste.com
- www.asteimmobili.it
- www.publicomonline.it
- Portale delle Vendite Pubbliche – www.pvp.giustizia.it
- Sito internet del Tribunale di Alessandria – www.tribunale.alessandria.giustizia.it

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta al Liquidatore Dott. Massimiliano Castello, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 – Tel. 0383/45535 – e-mail: castello@commercialistivoghera.it.

Voghera, 14.9.2026

Il Liquidatore
Dott. Massimiliano Castello