Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

G.E. DR. MICHELE DELLI PAOLI

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 49/2026

PROMOSSA DA

LUZZATTI POP NPLS S.R.L. , con l' Avv. Andrea Zavanone

CONTRO

omissis ex D.LGS. 196/2003

****

L'Avv. Domenico Perrone, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione alle operazioni di vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591bis c.p.c., nominato con ordinanza 28.10.2026,

RENDE NOTO

che il giorno **10 MARZO 2027 alle ore 17,** presso lo studio del predetto professionista delegato in Alessandria, Piazza Marconi, n. 3, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

della proprietà dei beni immobili così descritti :

LOTTO UNICO :

In Comune di Pontecurone (AL), via San Francesco d'Assisi n. 24-26-28, fabbricato residenziale (alloggio) su due piani fuori terra oltre a piano sottotetto e a un piano seminterrato, che costeggia con due lati la strada pubblica, mentre in lato è in aderenza con altro fabbricato ed infine l'ultimo lato corto prospetta su un

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

piccolo

cortiletto di proprietà. Adiacente al corpo principale, al civico n. 24, si trova un piccolo box auto indipendente, con portone basculante metallico, integrato nella muratura perimetrale della proprietà.

Al piano terra si trovano un servizio igienico, tinello, soggiorno, cucina e ripostiglio.

Al primo piano (con accesso dalla scala interna in muratura) un bagno, due camere, ripostiglio e cabina armadio.

Altri locali sono ricavati nel sottotetto.

Superficie complessiva (fabbricato e cortile) di circa mq 232,00 , con altezza utile interna media del fabbricato di circa m. 3,20.

Superficie del box auto di circa mq 13, con altezza utile interna di m. 2,15.

Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas.

Gli immobili si presentano in mediocre stato di manutenzione e sono censiti come segue:

ALLOGGIO :

* Comune di Pontecurone, Catasto Fabbricati, foglio 16, part. 1212, sub. 6, cat. A/2, classe 4, consistenza 9,5 vani, superficie mq 232 , rendita catastale € 956,74.

Confini : a SUD via pubblica San Francesco d'Assisi, a OVEST via pubblica Cavour, a NORD in aderenza altro fabbricato ricadente nel mapp. 386 di altre proprietà, a EST con altro subalterno dello stesso mappale (Box auto).

BOX AUTO

- Comune di Pontecurone, Catasto Fabbricati, foglio 16,part. 1212, sub. 6, cat.

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

C/6, classe 2, consistenza mq 12, superficie mq 13, rendita € 21,07.

Confini : a SUD via pubblica San Francesco d'Assisi, a OVEST con altro subalterno d3ello stesso mappale (alloggio), a NORD e a EST con mappale 386 di altra proprietà.

Gli immobili descritti sono attualmente occupati senza titolo da soggetti non esecutati ed è in corso la liberazione coattiva.

Prezzo base (alloggio e box) : € 59.700,00

Offerta minima: € 44.700,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

L'immobile è sprovvisto di certificazione energetica, per cui l'acquirente dovrà provvedere a proprie spese alla messa a norma.

Conformità catastale : il perito della procedura ha riscontrato le seguenti irregolarità nell'alloggio: diversa distribuzione dei locali bagno e ripostiglio situati al piano terra.

Regolarizzabili mediante Cila in sanatoria € 1.036,00. Onorario professionista € 2.500,00 ; Oneri totali : € 3.536,00.

Per quanto sopra non è stata dichiarata la conformità edilizia..

Inoltre, detta anomalia, oltre alla sanatoria e variazione catastale, necessita di aggiornamento delle planimetrie, regolarizzabile mediante DOCFA, per una spesa complessiva (compenso professionista incaricato + esborsi) quantificabile in € 1.070,00.

Conformità edilizia : per le ragioni suddette il perito NON ha dichiarato la conformità edilizia.

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

Conformità urbanistica : il perito NON ha dichiarato la conformità catastale.

Per quanto riguarda il box auto, non si rilevano difformità, per cui il perito ha dichiarato la conformità edilizia e catastale.

Provenienze nel ventennio : il debitore esecutato acquistò gli immobili oggetto di esecuzione da due soggetti, per la quota di ½ ciascuno, con atto a rog. Notaio Mariano 04.10.2021 rep. nn. 166716/35986, trascritto in Tortona in data 81.10.2021 al reg. part. n. 2476, reg. gen. n. 3190 ; i danti causa, a loro volta, in regime di separazione, avevano acquistato detti beni per la quota di ½ ciascuno in forza di atto di compravendita a rog. Not. Carnevale Ricci 26.06.2020 rep. nn. 30643/14989, trascritto in Tortona in data 22.07.2020 al n. 1757 reg. gen. e n. 1305 reg. part., per 1/1 di proprietà.

Alla loro dante causa i beni erano pervenuti per successione ereditaria, con accettazione trascritta in Tortona in data 09.07.2015 al n. 1869 reg. gen. e al n. 1491 reg. part. (con trascrizione di denunciata successione in data 01.03.2016 al n. 544 reg. gen. e al n. 402 reg. part.).

Al de cuius, i beni pervennero per la quota di 1/1 con atto di compravendita a rog. Not. Salvatore 05.05.1970, trascritto in Tortona il 04.06.1970 al n. 1614 reg. gen. e al n. 1203 reg. part.

Attesa la continuità delle trascrizioni, è da ritenersi consolidata la titolarità dell'immobile staggito in capo al debitore esecutato.

Custode giudiziario dei beni posti in vendita : Avv. Domenico Perrone, Piazza Marconi, n. 3, Alessandria.

****

Gli immobili sopra indicati ed individuati sono offerti in vendita nello stato di fatto

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto descritto nella CTU agli atti della procedura esecutiva (visionabile allegata al presente avviso di vendita sui siti Internet in calce evidenziati) e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per una esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale, e da intendersi qui integralmente e fedelmente ritrascritta.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura o di stato 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti ovvero per sanare irregolarità edilizie, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei beni oggetto di vendita, nonché della documentazione sopra richiamata, che è pubblicata sui siti preposti alla pubblicità immobiliare ed è disponibile presso lo Studio del professionista

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

delegato.

A seguito della vendita e dell'emissione del decreto di trasferimento, gli immobili saranno liberati dalle trascrizioni dei pignoramenti e dalle iscrizioni ipotecarie in essere a spese della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, mentre saranno a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla registrazione ed alla trascrizione del decreto di trasferimento medesimo, nonché gli oneri necessari per provvedere alla sanatoria e regolarizzazione, nonché per la demolizione di eventuali manufatti abusivi.

La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

INFORMAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., trattandosi di procedura esecutiva immobiliare, non v'è luogo a fornire le notizie di cui all'art. 46 del T.U. D.P.R. 6.6.2001 n. 380, e di cui all'art. 40 L. 28.2.1985 n. 47, e successive modificazioni: in caso di erroneità o carenze del presente avviso, tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46 comma 1 D.P.R. n. 380 del 6.6.2011 e dell'art. 40 comma 2 L. 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 40 comma 6 L. 47/85 e di ogni altra norma vigente, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Tutti gli obblighi ed oneri inerenti gli immobili, necessari per la manutenzione ordinaria o straordinaria e/o per rendere gli immobili idonei all'uso e conformi alle

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

normative vigenti, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che se ne assumerà le responsabilità verso pubbliche amministrazioni e terzi.

Con riferimento al D.Lgs. n. 192/05 e successive modifiche, nonchè alla legge regione Piemonte n. 13/07, si dà atto che, trattandosi di vendita forzata e non di contratto di vendita, non è allegata la certificazione prevista nè il relativo attestato, a prescindere dall'applicabilità o meno della citata normativa agli immobili di cui sopra.

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Chiunque, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare, intenda partecipare alla vendita dovrà depositare l'offerta di acquisto in doppia busta: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati a cura dell'offerente il nome del professionista delegato, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; detta busta sarà inserita, sempre a cura dell'offerente, in una seconda busta, sulla quale il professionista delegato annota il nome di chi procede materialmente al deposito previa sua identificazione, il nome del delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal delegato 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.

Le offerte devono essere presentate entro le ore **12 del giorno antecedente la**

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

vendita presso lo studio del professionista delegato Avv. Domenico Perrone, Piazza Marconi, n. 3, Alessandria. La domanda, redatta **IN BOLLO da € 16,00** e sottoscritta dall'offerente per la partecipazione alla vendita senza incanto, dovrà contenere:

a) l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore di un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato);

b) la data della vendita e la procedura cui si riferisce, nonché, in caso di pluralità di lotti, l'indicazione del lotto per il quale si presenta l'offerta. Nel caso in cui siano posti in vendita più lotti di beni simili e l'offerente sia interessato all'acquisto, indifferentemente, di uno solo, potrà fare offerta per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo: in tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

c) le generalità (compreso il Codice Fiscale) proprie e (se in regime di comunione legale) 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 dichiari che l'immobile è acquistato dall'altro coniuge a titolo personale, ai sensi dell'art. 179 del codice civile), il recapito 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 all'udienza fissata per la vendita.;

d) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici fiscali per la prima casa;

e) le indicazioni circa il tempo (comunque non superiore a 120 giorni

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

dall'aggiudicazione e da intendersi pari a 120 giorni nel caso di mancata indicazione o di indicazione di termine superiore) ed il modo di pagamento; è fatta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine di pagamento più breve rispetto a 120 giorni e tale circostanza sarà valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e dato compiuta lettura della relazione di stima -consultabile nell'apposito sito Internet ovvero presso lo studio del professionista delegato-, nonchè di avere piena conoscenza circa lo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

g) copia fotostatica di valido documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;

h) in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza e dovranno essere inseriti nella busta: certificato aggiornato camerale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri all'offerente ovvero la procura nonchè l'indicazione della partita IVA;

i) l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile; gli avvocati 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 c.p.c., è necessaria la procura speciale notarile che tuttavia potrà essere depositata anche dopo l'aggiudicazione nel termine di tre giorni

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

previsto dall'art. 583 c.p.c., al momento dell'indicazione del nominativo della persona per cui è stata fatta l'offerta.

l) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio, corredando altresì la domanda con il proprio recapito telefonico;

m) la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del Giudice tutelare che dovrà essere allegata in copia autentica, ove l'offerente sia un minore;

n) l'offerta deve essere accompagnata dal deposito di una **CAUZIONE di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, mediante assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **"TRIB. ALESSANDRIA ES. IMM. N. 49/2026 AVV. DOMENICO PERRONE**". Nel caso di mancata aggiudicazione l'importo versato verrà restituito alla chiusura delle operazioni di vendita. Nell'ipotesi di rifiuto dell'acquisto, detta cauzione sarà trattenuta, salvo il maggior danno. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto b), potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 15% è l'importo minimo a pena di inefficacia ; l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

2) **L'offerente dovrà presentarsi, per assistere all'esame delle offerte, innanzi al professionista delegato nel luogo e nel tempo sopra indicati,** come previsto dall'art. 571, ult. comma c.p.c. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5) ; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara della

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente;

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e dal trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese per le pratiche di accatastamento (ove necessario) e per il compenso del delegato per tutte le operazioni successive alla vendita, ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

4) L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice o del Professionista Delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita od alla aggiudicazione, e ciò anche in caso di unico offerente ai sensi dell'art. 586, 1° parte, c.p.c., per cui il Giudice può sempre sospendere la vendita;

5) Le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti. In caso di più offerte valide **(è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), lo stesso giorno fissato per la vendita, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara tra gli offerenti, anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta, con la precisazione che le offerte in aumento non potranno essere inferiori all'importo minimo già indicato nel presente avviso. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, secondo quanto sopra previsto per le offerte in aumento, una volta trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, purchè il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, la stessa è senz'altro accolta e si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione; se invece l'unico offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base, il professionista

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

delegato procede all'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanze di assegnazione, il professionista delegato, sentiti i creditori a norma dell'art. 572 c.p.c., potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Nella vendita non saranno 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. Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, come sopra individuate, così come se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito dal G.E. nell'ordinanza di vendita o nel bando di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.: in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a : € 150,00

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

per immobili stimati fino a € 15.000,00; € 250,00 per immobili stimati da € 15.000,01 a € 25.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 25.000,01 ad € 50.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 50.000,01 ad € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 150.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 150.000,01 a € 200.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 250.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 a € 300.000,00; 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 a € 350.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre 350.000,01. Analoghe misure saranno stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

6) L'offerta non sarà considerata efficace:

a) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

b) se è inferiore di oltre a un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso;

c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nelle misure indicate.

7) L'offerta si considera irrevocabile e si potrà procedere ad aggiudicazione anche in assenza dell'offerente, ad eccezione delle ipotesi in cui:

a) il professionista, in presenza di più offerte valide, disponga la gara tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.);

b) il professionista, nonostante la presenza di offerte, ordini l'incanto;

c) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

CONDIZIONI PER IL PERFEZIONAMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE E PER IL VERSAMENTO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'offerente:

- dovrà versare il saldo prezzo previsto -dedotta la cauzione- unitamente agli oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva - salvo termine più breve indicato nella domanda dall'offerente-, ed entro lo stesso termine dovrà essere consegnata la dichiarazione scritta "antiriciclaggio", contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs 21.11.2007 n. 237, **pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita dell'importo versato a titolo di cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c**. Per detta dichiarazione, si dovrà utilizzare il modello in uso all'Ufficio, disponibile presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari

Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale e il saldo prezzo 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 delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Resta fermo che qualunque somma versata sarà imputata, ex art. 1193 c.c. prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal delegato medesimo e nello stesso termine dovrà essere consegnata la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al professionista delegato.

In caso di immobile gravato da mutuo fondiario:

A) l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel mutuo, assumendosene gli obblighi relativi, secondo quanto indicato nell'art. 41, comma 5, D.Lgs. 1.9.1993 n. 385 (T.U.B.) a condizione che, nei 15 giorni dall'aggiudicazione, corrisponda alla banca, le rate scadute, gli accessori e le spese:

B) entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione, per ciascun lotto, l'aggiudicatario -qualora non si sia avvalso della facoltà, prevista dall'art. 41 del D.Lgs. citato- dovrà versare direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, dedotta la cauzione già prestata, provvedendo a presentare immediatamente al professionista delegato copia della relativa quietanza;

C) entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, infine, dovrà versare al professionista delegato l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e le somme versate alla banca, detratto l'importo della cauzione, nonchè l'importo complessivo delle spese collegate alla vendita necessarie all'emanazione del decreto di trasferimento che saranno all'uopo comunicate dal professionista delegato.

Il mancato versamento del prezzo residuo nei termini indicati comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, comma 2 c.p.c. richiamato dall'art. 574, comma 3 c.p.c.

Si rammenta che alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c., mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

VENDITA DESERTA E FISSAZIONE DI NUOVO ESPERIMENTO

Nel caso di vendita deserta, e quindi all'esito di mancata vendita con le modalità sopra stabilite, in difetto di istanze di assegnazione e salva l'ipotesi di vendita con incanto, si procederà all'audizione immediata delle parti presenti in vista dell'emissione di nuovo avviso di vendita, a prezzo ridotto di un quarto a norma dell'art. 591 comma 2 c.p.c.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto nominato, relazione cui si rinvia (anche con riguardo ad eventuali integrazioni) ad ogni effetto e, in particolare, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, specificando che detta relazione può essere consultata dall'offerente come di seguito:

a) presso il custode, Avv. Domenico Perrone;

b) presso il sito Internet del Tribunale di Alessandria www.tribunale.alessandria.giustizia.it;

c) presso i siti Internet www.asteannunci.it, www.astalegale.net , www.astegiudiziarie.it, www.casa.it e www.idealista.it.

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

In considerazione della tipologia dei beni posti in vendita,al presente avviso viene data pubblicità nel seguente modo:

- inserimento, almeno 90 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c., nel Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it);

- mediante pubblicazione, almeno 90 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sui siti www.tribunale.alessandria.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.asteavvisi,it, www.casa.it e www.idealista.it;

- mediante notifica alle parti che partecipano alla procedura, a parte debitrice, al custode (se soggetto diverso rispetto al professionista delegato), agli eventuali comproprietari ed ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti, almeno 45 giorni prima della data prevista per la vendita.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso lo studio in Alessandria, Piazza Marconi, n. 3 (tel. 0131 260174; fax 0131 305791; e-mail: perrone1964@libero.it; PEC: avvdomenicoperrone@puntopec.it).

Per eventuali ulteriori informazioni oltrechè per visionare l'immobile sarà possibile rivolgersi al CUSTODE GIUDIZIARIO Avv. Domenico Perrone, con studio in Alessandria, Piazza Marconi, n. 3, telefono 0131/260174 – fax 0131/305791, e-mail: perrone1964@libero.it.

Avv. Domenico Perrone
Studio Legale Taverna
15121 Alessandria Piazza Marconi, n.3
Tel. 0131 26.01.74 - Fax 0131 30.57.91
e mail: perrone1964@libero.it

****

Si evidenzia che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario delegato alla vendita e, in caso di vendita telematica, al gestore della vendita medesima.

Alessandria, 03 novembre 2026.

Il Professionista Delegato

Avv. Domenico Perrone

(firma digitale)

Avvocato
DOMENICO
PERRONE
03.11.2026
12:55:46
GMT+01:00