

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Vendita esecuzione immobiliare n. 41/2024 RGE

Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Brera Roberta

Professionista Delegato Dott.ssa Moretti Laura, Via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL).

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un complesso immobiliare a destinazione commerciale suddiviso in due piani fuori terra e un piano interrato, con sedime cortilizio di pertinenza distribuito su tre lati del fabbricato, sito in Pontecurone (AL), Località Solista - Strada Statale nr. 10 (indirizzo indicato in visura catastale: Via Emilia Sud. nr. 4).

Nel dettaglio il fabbricato è suddiviso:

- piano terra con locali ad uso esposizione, deposito, bagni di servizio, laboratorio, magazzino e locale tecnico;
- piano primo con locali ad uso esposizione e uffici - servito da due scale interne;
- piano interrato con locali ripostiglio, servito da scala interna che diparte dal piano terra.

L'immobile è diviso in due corpi di fabbricato, il principale (contraddistinto nella planimetria catastale con il numero 2) fronte stante la Strada Statale nr. 10 si sviluppa in due piani fuori terra e un piano interrato con una superficie complessiva di circa mq. 960,00 - divisa al piano interrato - piano terra e piano primo.

Mentre il secondo corpo di fabbricato (contraddistinto nella planimetria catastale con il numero 1) si sviluppa nell'area retrostante il corpo principale, è distribuito esclusivamente al piano terra con una superficie complessiva di circa mq. 955,00 - senza impianti e senza finiture.

Viene destinato ad oggi a laboratorio, magazzino, locale depuratore e centrale termica.

L'area cortilizia di pertinenza dell'immobile presenta una superficie di mq. 4.720,00.

Si precisa infine che il sedime cortilizio nella porzione antistante il fabbricato è gravato da servitù di passaggio a favore di terzi.

Il complesso è censito a catasto fabbricati come di seguito:

- foglio 23, particella 28, subalterno 3, piano T-1-S1, categoria D/7, rendita € 9.124,00.

Tutti gli immobili risultano liberi.

Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dal Geom. Stefano Moggi.

Prezzo base lotto Unico € 105.468,75, OLTRE IVA DI LEGGE; SONO AMMISSIBILI

**ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL
PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 79.101,56)**

Modalità di partecipazione alle vendite senza incanto:

la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **05 novembre 2025**, ore **10,00**, che si terrà mediante il gestore di vendita **ASTALEGALE.NET**.

l'offerta con le caratteristiche di cui all'art. 571 cpc dovrà contenere l'indicazione del prezzo, **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE**, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; contestualmente all'offerta dovrà essere incluse le somme a titolo di cauzione pari al 15% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura **P.E. N. 41/2024 RGE (IBAN: IT42H0326848670052553229480)**.

Presentazione dell'offerta di acquisto entro il 04.11.2025 ore 12,00.

Per il lotto, la cauzione non dovrà essere inferiore al 15% del prezzo proposto nell'offerta.

In caso di più offerte si procederà a gara sulla base d'asta più alta.

Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a:

- € 1.500,00 per il lotto unico;

Tutte le ulteriori informazioni relative la presente vendita sono contenute nell'avviso di vendita immobiliare.

Per maggiori informazioni rivolgersi al **Professionista delegato e custode giudiziario** Moretti Laura Dottore Commercialista via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL) ☎ 0131 861342, al quale potrà essere richiesta la visita dell'immobile; al **Perito estimatore** Geom. Mogni Stefano, con studio in via Fracchia n. 25, Tortona (AL), Email: mogni.s@libero.it, Pec: stefano.mogni@geopec.it