

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. 60/2024

PROMOSSA DA

DOVALUE S.P.A. , con l'Avv. Roberta Frojo

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 19.10.2024,

RENDE NOTO

che il giorno **25 FEBBRAIO 2026 alle ore 17**, presso lo studio del predetto professionista delegato in Alessandria, Piazza Marconi, n. 3, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili così descritti :

LOTTO UNICO :

In Comune di Montecastello (AL), via Guglielmo Oberdan n. 9, fabbricato su due

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

piani fuori terra con cortile e giardino con affacci su via Guglielmo Oberdan e su via Trento e due lati in aderenza ad altri fabbricati, con annessi due terreni incolti non confinanti.

Al piano terra si trova l'ex autorimessa oggi chiusa con una finestra e adibita a locale abitato, un locale ingresso soggiorno con servizio igienico, un locale pranzo ed un locale cucina : il tutto accessibile dal cortile.

Al primo piano si trovano tre camere e un bagno in fase di realizzazione. Da una porta è possibile accedere su via Trento.

Nel cortile esiste una piccola costruzione uso ricovero attrezzi non censita né autorizzata, che dovrà essere demolita.

Superficie complessiva di circa mq 185,00 , con altezza utile interna di m. 260/270 al piano terra e di m. 2,37/2,60 al piano primo.

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

* FABBRICATO : Comune di Montecastello, Catasto Fabbricati, foglio 6, part. 542, sub. 1, piano T-1, cat. A/2, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie mq 166 , rendita catastale € 504,84. L'ex autorimessa trasformata in locale abitato : foglio 6, part. 542, sub. 3, piano T, cat. C/6, classe 3, consistenza mq 16, superficie mq 19, rendita € 40,49.

Confini fabbricato : NORD : mapp. 541 – EST : via Guglielmo Oberdan - SUD :

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

sub. 3 e mappali 546 e 942 – OVEST . via Trento.

Confini ex autorimessa : NORD : sub. 1 – EST : via Guglielmo Oberdan - SUD :

mappale 546 _ OVEST : via Trento.

* TERRENI :

A) Comune di Montecastello, Catasto Terreni, foglio 6, part. 544, bosco ceduo, classe 03, superficie catastale 0038, reddito dom. € 0,04, reddito agr. € 0,01.

Confini : NORD : mappale 562 – EST : mappali 1075 e 560 – SUD : mappale 547 – OVEST : via Guglielmo Oberdan.

B) Comune di Montecastello, Catasto Terreni, foglio 6, part. 558, bosco ceduo, cl. 03, superficie catastale 0210, reddito dom. € 0,22, reddito agr. € 0,02.

Confini : NORD : mappale 559 – EST : mappali 570 e 574 – SUD : mappale 557 – OVEST : via Guglielmo Oberdan.

Detti terreni sono da considerarsi come pertinenze al fabbricato in quanto non fruibili come terreni agricoli e di scarsissimo valore.

Tutti gli immobili descritti sono liberi.

Prezzo base: € 24.680,00

Offerta minima: € 18.500,00

Rilancio minimo: € 250,00

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

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 catastale : il perito della procedura ha dichiarato che il numero civico indicato in pignoramento - n. 17- non è corretto, essendo il civico esatto il n. 9.

Inoltre, sono state riscontrate dal perito la seguenti irregolarità : l'autorimessa è stata trasformata in locale abitabile e necessita di sanatoria e variazione catastale, nonché di aggiornamento delle planimetrie, per una spesa complessiva (compenso professionista incaricato + esborsi) quantificabile in € 2.850,00.

Per cui il tecnico NON ha dichiarato la conformità catastale.

E' stata inoltre riscontrata la presenza nel cortile di un piccolo ricovero per attrezzi abusivo, che necessita di demolizione, per una spesa complessiva di € 1.000,00.

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

Conformità urbanistica : il perito ha dichiarato la conformità urbanistica.

Provenienze nel ventennio : i debitori eseguiti, in regime di separazione, acquistarono per la quota di ½ ciascuno gli immobili in oggetto in forza di atto di compravendita a rog. Not. Finesso di Alessandria 23.10.2001 rep. n. 52394, trascritto in Alessandria in data 26.10.2001 al reg. part. n. 5588.

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

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

fatto 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, 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.

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

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 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 del manufatto abusivo.

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

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

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 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

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

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 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;

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) 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 dichiarare 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 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-, nonché di avere piena conoscenza circa lo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e di ogni altro elemento utile alla

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

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 nonché 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 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;

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

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. 60/2024 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 sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente;

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

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,

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

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 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 accompagna 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

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

individuare, 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 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;

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) 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.

**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

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

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 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:

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

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, nonché 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 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.

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 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.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.casa.it e www.idealista.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

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

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, 23 ottobre 2025.

Il Professionista Delegato

Avv. Domenico Perrone

(firma digitale)