

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

**Vendita esecuzione immobiliare n. 38/2023 RGE  
Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Bianco Elisabetta**

Professionista Delegato Dott. Caniggia Pierluigi, Via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL).

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di villetta ad uso abitazione sita in Alessandria, Via IV Martiri n. 54/Q, in ottimo stato di conservazione e di recente costruzione (2000/2004), composta da due piani fuori terra ed uno entro terra, con cortile pertinenziale adiacente e rampa di accesso limitrofa al piano interrato, dove è presente il garage pertinenziale. Il fabbricato principale è così composto:

- al piano terreno: soggiorno, cucina, bagno, disimpegno e n° 2 camere, compreso portico di accesso alla proprietà;
- al piano primo: n° 2 camere con bagno e balcone, locale di sgombero, ripostiglio nel sottotetto e sottotetto non utilizzabile;
- al piano interrato: tavernetta, ripostiglio, cantina, bagno, centrale termica, nonché' il garage già citato.

Il corpo B è composto dalla quota di 1/4 di proprietà del debitore sulla strada di accesso.

Si precisa che tale bene è censito a catasto terreni al foglio 87 mappale 896. Tale mappale si è generato a seguito di frazionamento n° AL0149920 del 22.07.2009, con la conseguente soppressione del mappale 676 (pignorato).

Da tale soppressione sono stati creati i due distinti mappali 896 e 897. Il mappale 897 di 9 mq è stato poi acquisito dalla provincia di Alessandria in quanto facente parte della strada provinciale "via IV Martiri", e pertanto non è oggetto di vendita; mentre il mappale 896 di 329 mq è quello, nella sua percentuale di 1/4, posseduto dalla debitrice.

Il complesso è censito a catasto fabbricati come di seguito:

- foglio 87, particella 768, subalterno 1, piano T-1-S1, categoria A/7, rendita € 1.054,86.
- foglio 87, particella 768, subalterno 2, piano S1, categoria C/6, rendita € 79,02.

A catasto terreni:

- foglio 87, particella 896, seminativo-arboreo, 3 are e 29 ca, R.D. euro 4,08, R.A. euro 2,89.

Tutti gli immobili risultano occupati dal debitore e dalla sua famiglia.

Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dal Geom. Zaio Diego.

**Prezzo base lotto Unico € 190.687,00;**

**SI PRECISA CHE L'IMPORTO DEL LOTTO UNICO È COMPOSTO DA EURO 189.581,00 PER IL CORPO A (IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO) ED EURO 1.106,00 PER IL CORPO B (IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO IN QUANTO TRATTASI DELLA VENDITA DELLA QUOTA INDIVISA DELLA STRADA DI ACCESSO, CHE, AI SENSI DELL'ART. 600 C 2 CPC, PUO' ESSERE VENDUTO AD UN PREZZO PARI O SUPERIORE AL VALORE DETERMINATO A NORMA DELL'ART. 568 CPC).**

**PERTANTO, IL CONTEGGIO DEL RIBASSO SI EFFETTUA COME DI SEGUITO:**

**$189.581,00 * 0,75 = 142.185,75 + 1.106,00$  (IMPORTO NON SOGGETTO A RIBASSO) = 143.291,75.**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI AL PREZZO BASE, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 143.291,75). SI**

**INVITA A PRESTARE ATTENZIONE ALL'IMPORTO DELL'OFFERTA MINIMA CHE È DETERMINATA COME SOPRA ESPOSTO.**

**IN CASO DI OFFERTA MINIMA PIU' BASSA DELL'IMPORTO DI EURO 143.291,75 L'OFFERTA NON SARA' VALIDA.**

**Modalità di partecipazione alle vendite senza incanto:**

la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **04 giugno 2025**, ore **10,30**, che si terrà mediante il gestore di vendita **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**.

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. 38/2023 RGE, IBAN IT39Y0326848670052431783460**

**Presentazione dell'offerta di acquisto entro il 03.06.2025 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:**

- € 2.000,00 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** Caniggia Pierluigi 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. Diego Zaio, con studio in corso Carlo Marx n. 192/D, Tortona (AL), Email: [geom.zaio@libero.it](mailto:geom.zaio@libero.it), Pec: [diego.zaio@geopec.it](mailto:diego.zaio@geopec.it).