

**AVV. ILARIA GIOITTA**  
**Studio Legale Ferrari-Associazione Professionale**  
Via Legnano n. 27  
15121 ALESSANDRIA AL  
Tel 0131251686 fax 0131231117  
Email [ilaria.gioitta@avvocatiferrari.com](mailto:ilaria.gioitta@avvocatiferrari.com)  
Pec [ilaria.gioitta@legalmail.it](mailto:ilaria.gioitta@legalmail.it)

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

nella esecuzione immobiliare R.G.E. n. 72/2024

*promossa da*

BCC NPLs 2021 S.R.L. (c.f. e p.iva 05249530261) e per essa doVALUE S.p.A. (c.f. 00390840239 - p.iva 02659940239) quale sua mandataria

*contro*

oOo

*Istanza per la pubblicazione di un solo bando di vendita - vendita analogica  
deposito bozza bando di vendita - istanza integrazione fondo spese*

oOo

Ill.mo Sig. G.E.,

la sottoscritta Avv. Iliaria Gioitta (c.f. GTTLR189T42A182J - pec [ilaria.gioitta@legalmail.it](mailto:ilaria.gioitta@legalmail.it) - email [ilaria.gioitta@avvocatiferrari.com](mailto:ilaria.gioitta@avvocatiferrari.com) - fax 0131231117), con studio ad Alessandria (AL), in Via Legnano n. 27, custode e professionista delegato nella procedura in epigrafe

*premesso che*

- in conformità alle ordinanze di vendita del 14.02.2025, con la quale è stata disposta la vendita telematica dei lotti 18-29-32-33-35-36-37-40-41-46-47-48-50-51-52-53-58, e 16.02.2025, con la quale è stata disposta la vendita analogica dei lotti da 1 a 28-30-31-34-39-42-43-44-45-49-54-55-56-57 e da 60 a 70, si sono tenuti tre esperimenti di vendita per ciascuna tipologia e così:

- Vendite telematiche: 08.07.2025/16.12.2025/21.04.2026
- Vendite ordinarie: 24.06.2025/04.12.2025/26.03.2026

- nell'ambito delle predette vendite sono stati venduti complessivamente 38 lotti;

- allo stato, devono ancora essere venduti 32 lotti, di cui 6 facenti parte dell'ordinanza di vendita telematica;

- è necessario fissare un nuovo esperimento di vendita con la pubblicazione di un solo bando di vendita per entrambi i gruppi di lotti con modalità analogica<sup>1</sup> attesa la parziale infruttuosità del terzo esperimento con modalità telematica;

- l'esperimento si terrà in data 29.09.2026 ore 10,00, con termine per il deposito delle offerte fino al giorno precedente 28.09.2026 alle ore 12,00 come da bozza di avviso che si deposita sub doc. 1;

<sup>1</sup> Circolare Tribunale di Alessandria n. 3/2025

- anche al fine di consentire alla S.V. III.ma ogni eventuale migliore determinazione sulla prosecuzione delle operazioni di vendita, i valori del prossimo esperimento sono i seguenti:

RGE 72/2024						
LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUB	VALORE DI STIMA	4° vendita PREZZO BASE	4° vendita OFFERTA MINIMA
18	17	322	39	584.000,00	246.375,00	184.781,25
	17	354	110			
	17	354	133			
	17	354	134			
	17	354	135			
	17	354	136			
	17	354	137			
	17	354	138			
	17	354	139			
	17	354	140			
	17	354	141			
	17	354	142			
	17	354	143			
	17	354	144			
	17	354	145			
	17	354	146			
	17	354	147			
	17	354	148			
	17	354	11			
	17	354	16			
47	17	354	164	353.000,00	148.921,88	111.691,41
48	17	354	165	70.000,00	29.531,25	22.148,44
50	17	354	167	53.000,00	22.359,38	16.769,53
51	17	354	168	126.000,00	53.156,25	39.867,19
52	17	354	169	167.000,00	70.453,13	52.839,85
	17	354	18			
1	17	322	15	6.150,00	2.594,53	1.945,90
2	17	322	20	7.700,00	3.248,44	2.436,33
3	17	322	21	7.150,00	3.016,41	2.262,31
4	17	322	22	7.150,00	3.016,41	2.262,31
6	17	322	27	8.250,00	3.480,47	2.610,35
8	17	322	30	6.150,00	2.594,53	1.945,90
9	17	322	36	6.150,00	2.594,53	1.945,90
11	17	322	40	11.550,00	4.872,66	3.654,50
12	17	322	41	8.250,00	3.480,47	2.610,35
13	17	354	23	13.650,00	5.758,59	4.318,95
14	17	354	24	16.900,00	7.129,69	5.347,27
19	17	354	40	26.000,00	10.968,75	8.226,56
20	17	354	42	7.250,00	3.058,59	2.293,95
23	17	354	53	12.650,00	5.336,72	4.002,54
27	17	354	78	3.850,00	1.624,22	1.218,16
28	17	354	80	3.850,00	1.624,22	1.218,16

39	17	354	150	17.550,00	7.403,91	5.552,93
49	17	354	166	17.000,00	7.171,88	5.378,91
54	17	354	171	6.600,00	2.784,38	2.088,28
56	17	354	173	14.300,00	6.032,81	4.524,61
57	17	354	174	13.000,00	5.484,38	4.113,28
66	23	1875	44	4.900,00	2.067,19	1.550,39
67	23	1875	45	4.900,00	2.067,19	1.550,39
68	23	1875	46	4.900,00	2.067,19	1.550,39
69	23	1875	47	4.900,00	2.067,19	1.550,39
70	23	1875	49	4.900,00	2.067,19	1.550,39

Tutto ciò premesso, la scrivente, salva ogni migliore determinazione della S.V. Ill.ma in ordine alla prosecuzione delle operazioni di vendita,

*chiede*

di essere autorizzata ad effettuare i successivi esperimenti di vendita con modalità analogica e con la pubblicazione di un solo bando di vendita.

Chiede altresì di essere autorizzata a chiedere al creditore procedente una integrazione del fondo spese pari ad almeno € 3.800,00.

Si allega:

1) bozza verbale di vendita

Con osservanza.

Alessandria, 11.05.2026

Il Custode/Professionista delegato  
Avv. Ilaria Gioitta

