TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
Vendita esecuzione immobiliare n. 156/2021 RGE
Giudice dell'esecuzione Dott. Bersani Giuseppe
Professionista Delegato Dott.ssa Moretti Laura, Via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL).
LOTTO UNICO

Piena proprietà di un albergo, sito in Carpeneto (AL), via Torino.
In particolare, l'unità immobiliare si compone di:
-corpo albergo principale (reception, camere, ristorante, locali accessori e tecnici) a cui sono associati, due corpi garage, il piano terra del corpo due a locali relax, il terreno con giardino, campo da tennis, piscina e locali accessori (spogliatoi, angolo bar e ricovero attrezzi);
-corpo albergo secondario composto da due appartamenti
-area agricola di pertinenza dell'area turistica ricettiva su cui è concessa l'edificazione subordinata al vincolo turistico ricettivo.
Il complesso è censito a catasto fabbricati come di seguito:
- foglio 10, particella 370, subalterno 1, graffato al 263, sub 5, piano T-1-2-S1-S2, categoria D/2, rendita € 20.580,00;
- foglio 10, particella 370, subalterno 2, via Torino n. 24, piano 1, categoria A2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 85 mq, rendita € 383,47;
- foglio 10, particella 370, subalterno 3, via Torino n. 24, piano 2, categoria A2, classe 2, consistenza 5,5, superficie 84 mq, rendita € 383,47.
Si precisa che sui seguenti mappali è stato trascritto il pignoramento immobiliare:
- foglio 10, particella 370, subalterno 4, ENTE URBANO.
- foglio 10, particella 370, ENTE URBANO.
- foglio 10, particella 263, ENTE URBANO.
Mentre a catasto terreni come di seguito:
- foglio 9, particella 327, qualità seminativo, classe 3, 13 are, 10 ca, R.D. euro 6,43, R.A. euro 4,74;
- foglio 10, particella 386, qualità vigneto, classe 3, 78 are, 80 ca, R.D. euro 69,18, R.A. euro 56,98;

Tutti gli immobili risultavano occupati dai debitori alla data di redazione della perizia, ma l'albergo ad oggi risulta essere non operativo, in particolare sono presenti beni mobili di altro soggetto non esecutato.

Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima dall'Ing. Mazzucco Elena.

Prezzo base lotto Unico € 381.903,24, SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 286.427,43)

Modalità di partecipazione alle vendite senza incanto:
la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **03 marzo 2027**, ore **10,30**, che si terrà mediante il gestore di vendita EDICOM SERVIZI SRL.

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. 156/2021 RGE** (**IBAN: IT68A0326848670052218298760**).
Presentazione dell'offerta di acquisto entro il 02.11.2027 ore 12,00.
Per i lotti, 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:
- € 5.000,00 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** 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** Ing. Elena Mazzucco, con studio in Via Tortona n. 39 – Pozzolo Formigaro (AL), Email: elena.mazzucco@gmail.com, Pec: elena.mazzucco@ingpec.eu