TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

G.E. Dr.ssa Roberta Brera

ES. imm. n. 4/2026

BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto avv. Barbara Bariggi, Professionista Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento datato 14/07/2026 dal GE Dr.ssa Roberta Brera;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 4/2026 R.G. Es. Imm.;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

del bene immobiliare, così descritto:

LOTTO 001 (Foglio 8 part.194 sub.5)

DESCRIZIONE BENE:

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo sita nel Comune di Bosco Marengo (AL), in Via dei Calleri n. 24, posta al piano primo (secondo fuori terra) di fabbricato residenziale composto da n. 6 unità immobiliari, con annessa cantina pertinenziale al piano seminterrato.

L'accesso all'abitazione avviene tramite vano scala comune. L'unità è composta da ingresso, cucinino, soggiorno, entrambi con affaccio su cortile di proprietà terza e serviti da balcone, corridoio/disimpegno, due camere da letto e servizio igienico. Tutti i locali sono dotati di aperture finestrate e/o portefinestre che garantiscono adeguata illuminazione e aerazione naturale.

Le finiture interne comprendono pavimentazioni prevalentemente in gres ceramico porcellanato, con ingresso e corridoio rifiniti in marmo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, nonché rivestimenti ceramici nei locali cucina e bagno. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e persiane lignee. I balconi presentano pavimentazione in gres ceramico e parapetti con ringhiere metalliche.

L'immobile è dotato dei principali impianti tecnologici, tra cui elettrico, idrico-sanitario, fognario, riscaldamento, alimentazione a gas metano, citofonico e televisivo.

Al piano seminterrato, raggiungibile mediante scala comune, è ubicata la cantina di pertinenza, accessibile da corridoio condominiale e dotata di porta metallica, pavimentazione in battuto di cemento e pareti e soffitto intonacati e tinteggiati.
Lo stato di conservazione e manutenzione dell'unità immobiliare risulta complessivamente buono, con finiture, pavimentazioni, rivestimenti e serramenti in condizioni soddisfacenti, fatta salva la normale usura connessa all'utilizzo e alla vetustà.
Le parti comuni del fabbricato si presentano in condizioni manutentive discrete/buone.
Abitazione di tipo civile sito in Via Dei Calleri n. 24
Quota e tipologia del diritto. 1/1 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Via Dei Calleri 24 - Bosco Marengo.
Eventuali comproprietari: Nessuno
Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: OMISSIS nato a BOSCO MARENGO (AL) il 18/12/1953 c.f. OMISSIS - Proprieta' 1000/1000, foglio 8, particella 194, subalterno 5, indirizzo Via Dei Calleri, piano 1-S1, Comune Bosco Marengo, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5, superficie 85-83, rendita € 230,08
Derivante da:
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/11/2019 Pratica n. AL0115599 in atti dal 12/11/2019 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 26596.1/2019)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE del 29/06/1984 Pratica n. 183474 in atti dal 26/06/2001 RETT. ERR. UFF. MECC. NEL FRAZION. (n. 28.1/1984)

Confini: part 1058 - Via Calleri - Vano scala - sub 6
CONFORMITA' CATASTALE:
Il perito della procedura ha dichiarato che: Per quanto sopra, si dichiara la conformità catastale degli immobili oggetto di verifica, ad eccezione della cronistoria delle intestazioni catastali, per la quale si rilevano disallineamenti rispetto alle risultanze delle formalità trascritte presso i competenti Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Le difformità riscontrate riguardano esclusivamente l'allineamento storico delle intestazioni catastali e non pregiudicano la ricostruzione della continuità dominicale effettuata mediante esame coordinato delle formalità ipo-catastali e della documentazione acquisita.

CONFORMITA' EDILIZIA:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

STATO DI POSSESSO DEL BENE:

Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile e dai suoi familiari.

PROVENIENZE nel ventennio:

Titolare/Proprietario: OMISSIS nata a CASAL CERMELLI (AL) il 30/09/1950 c.f. OMISSIS Proprietà 1000/1000 proprietario/i ante ventennio al 16/04/1981 .

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a BOSCO MARENGO (AL) il 18/12/1953 c.f. OMISSIS Proprietà 1000/1000 proprietario/i ante ventennio ad oggi .

In forza di ATTO a rogito di Notaio Luigi Oneto, in data 16/04/1981, ai nn. 6058; trascritto a Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Alessandria, in data 13/05/1981, ai nn. 3261/2523.

Continuità delle trascrizioni: Si

NOTE: Precisazioni sullo stato della copertura

Si segnala la presenza di alcune irregolarità del manto di copertura, con coppi apparentemente lesionati o disallineati, per le quali sarà ritenuto opportuno un intervento manutentivo di ripassatura.

Per una migliore e più ampia descrizione dell'immobile si rinvia espressamente alla perizia di stima datata 28/04/2026 e relazione tecnica datata 09/10/2026 del perito della procedura Geom. Tiziana Iberti allegati al presente avviso di vendita che qui si intendono richiamate integralmente.

LOTTO 002 (Foglio 8 part.194 sub.6)

DESCRIZIONE BENE:

Piena proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo sita nel Comune di Bosco Marengo (AL), in Via dei Calleri n. 24, posta al piano primo (secondo fuori terra)

di un fabbricato residenziale elevato a tre piani fuori terra e composto da complessive sei unità immobiliari, con annessa cantina pertinenziale al piano seminterrato.

L'abitazione, accessibile tramite vano scala comune, è composta da ingresso/sala da pranzo, cucinino con balcone affacciato su cortile di proprietà di terzi, corridoio di disimpegno, due camere da letto, di cui una dotata di balcone con affaccio sul medesimo cortile, e bagno. I locali presentano una distribuzione interna regolare e sono provvisti di aperture finestrate e/o portefinestre atte a garantire adeguata illuminazione e aerazione naturale.

Le finiture interne comprendono pavimentazioni prevalentemente in marmo, con pavimenti e rivestimenti in gres ceramico nei locali cucina e bagno, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e persiane lignee, mentre i balconi presentano pavimentazione in gres ceramico e parapetti costituiti da ringhiere metalliche.

L'unità è dotata dei principali impianti tecnologici, tra cui impianto elettrico, citofonico, televisivo, idrico-sanitario, fognario, di alimentazione a gas metano e di riscaldamento.

Completa la proprietà una cantina posta al piano seminterrato, accessibile tramite scala e corridoio condominiali, dotata di porta metallica, pavimentazione in battuto di cemento e pareti e soffitto intonacati e tinteggiati.

L'immobile si presenta nel complesso in buono stato di conservazione e manutenzione, con finiture e impianti in condizioni generalmente soddisfacenti. Le parti comuni del fabbricato, compresi copertura, balconi e spazi condominiali, versano in condizioni manutentive complessivamente discrete/buone, pur evidenziando localizzati fenomeni di degrado superficiale delle facciate, riconducibili alla vetustà e all'esposizione agli agenti atmosferici.

Identificativo corpo: Appartamento fg 8 part 194 sub 6.

Abitazione di tipo civile sito in Via Dei Calleri n. 24

Quota e tipologia del diritto: 1/1 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati: Intestazione: OMISSIS nato a BOSCO MARENGO (AL) il 18/12/1953 c.f. OMISSIS Proprieta' 1000/1000, foglio 8,

particella 194, subalterno 6, indirizzo Via Dei Calleri, piano 1-S1, comune Bosco Marengo, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5, superficie 75-73, rendita € 188,25

Derivante da:

- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/11/2019 Pratica n. AL0115600 in atti dal 12/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 26597.1/2019)
- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE del 29/06/1984 Pratica n. 183474 in atti dal 26/06/2001 RETT. ERR. UFF. MECC. NEL FRAZION. (n. 28.1/1984)

Confini: part 192 - part 1080 - SUB 5 - Vano scala - Via Calleri

CONFORMITA' CATASTALE.

Il perito della procedura ha dichiarato che: Per quanto sopra, si dichiara la conformità catastale degli immobili oggetto di verifica, ad eccezione della cronistoria delle intestazioni catastali, per la quale si rilevano disallineamenti rispetto alle risultanze delle formalità trascritte presso i competenti Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Le difformità riscontrate riguardano esclusivamente l'allineamento storico delle intestazioni catastali e non pregiudicano la ricostruzione della continuità dominicale effettuata mediante esame coordinato delle formalità ipo-catastali e della documentazione acquisita.

CONFORMITA' EDILIZIA.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Lieve difformità nella distribuzione interna rispetto al progetto autorizzato.

Regolarizzabili mediante: C.I.L.A. in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Diversa posizione di parete interna delimitante il cucinino.

Per quanto sopra non si dichiara la conformità edilizia, ma le lievi difformità riscontrate sono sanabili.

CONFORMITA' URBANISTICA:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

STATO DI POSSESSO DEL BENE:

Occupato dal debitore in qualità di proprietario dell'immobile e dai suoi familiari.

PROVENIENZE nel ventennio:

Titolare/Proprietario: OMISSIS nata a CASAL CERMELLI (AL) il 30/09/1950 c.f. OMISSIS Proprietà 1000/1000 proprietario/i ante ventennio al 16/04/1981 .

Titolare/Proprietario: OMISSIS nato a BOSCO MARENGO (AL) il 18/12/1953 c.f. OMISSIS Proprieta' 1000/1000 proprietario/i ante ventennio ad oggi .

In forza di ATTO a rogito di Notaio Luigi Oneto, in data 16/04/1981, ai nn. 6058; trascritto a Ufficio provinciale di pubblicità immobiliare di Alessandria, in data 13/05/1981, ai nn. 3261/2523.

Continuità delle trascrizioni: Si

NOTE: Precisazioni sullo stato della copertura

Si segnala la presenza di alcune irregolarità del manto di copertura, con coppi apparentemente lesionati o disallineati, per le quali sarà ritenuto opportuno un intervento manutentivo di ripassatura.

Per una migliore e più ampia descrizione dell'immobile si rinvia espressamente alla perizia di stima datata 28/04/2026 e relazione tecnica datata 09/10/2026 del perito della procedura Geom. Tiziana Iberti allegati al presente avviso di vendita che qui si intendono richiamate integralmente.

CUSTODE: avv. Barbara Bariggi, Piazza Giorgio Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano, TEL 0131 - 55777 e-mail: barbarabariggi@studiogatti.com

LOTTO UNO:

al PREZZO BASE di **€ 54.000,00 (cinquantaquattromila) SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD € 40.500,00 (quarantamilacinquecento/00)**

LOTTO DUE:

al PREZZO BASE di **€ 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00) SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI AD € 34.875,00 (trentaquattromilaottocentosettantacinque/00)**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti **l'udienza del giorno 02.03.2027 ore 10.00** presso lo studio dell'Avv. Barbara Bariggi, Piazza Giorgio Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano;

TERMINE E LUOGO PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE SEGRETE: le offerte devono essere depositate presso lo Studio dell'avv. Barbara Bariggi in Piazza Giorgio Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano, entro le ore 12:00 del 01.03.2027 (giorno lavorativo precedente la data fissata per l'apertura delle buste e per l'esame delle offerte) e nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì' al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 17,00.

CUSTODE: Avv. Barbara Bariggi con studio in Piazza Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano, TEL 0131.55777 e-mail: barbarabariggi@studiogatti.com

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00 per LOTTO 1

il rilancio minimo nella misura di € 500,00 per LOTTO 2

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

1) le offerte di acquisto redatte in carte legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato (01.03.2027) presso lo studio del delegato avv. Avv. Barbara Bariggi con studio in Piazza Giorgio Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis*; c.p.c.; **la data e l'ora** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il professionista delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del delegato; **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;

2) l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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 alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati 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 renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali 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 cpc è necessaria la procura speciale notarile che tuttavia potrà essere depositata anche dopo l'aggiudicazione nel termine di tre giorni previsto dall'articolo 583 codice di procedura civile, al momento dell'indicazione del nominativo della persona per cui è stata fatta l'offerta.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero dell'esecuzione immobiliare e l'indicazione del lotto;

- l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all’offerta minima indicata nell’ordinanza di vendita, e quindi al 75% del prezzo indicato come prezzo base, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al punto 5);
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- nel caso in cui l’offerente fosse interessato all’acquisto di un solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all’acquisto dei lotti successivi;

3) all’offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell’offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato “AVV. BARIGGI B. Es. Imm. 4/2026”;** per un importo pari al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto, salvo il maggior danno; Ove l’offerta riguardi più lotti ai sensi dell’articolo precedente, 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;

4) l’offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. Essa peraltro non dà diritto all’acquisto restando in facoltà del Giudice dell’esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell’art. 586 c.p.c. L’offerente è tenuto a presentarsi all’udienza sopra indicata, anche per partecipare all’eventuale gara. 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.

5) le buste saranno aperte all’udienza fissata alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all’offerente, 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 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. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide (**è valida l’offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base)**, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall’offerta più alta e con aggiudicazione dell’immobile a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo preventivamente stabilito dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci, purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. 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 accompagni la cauzione di maggiore 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 verranno 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 individuate, 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’articolo 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 a € 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 ad € 250.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 ad € 300.000,00; € 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 ad € 350.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 300.000,01. 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) Il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ***ed entro lo stesso termine dovrà essere consegnata la dichiarazione scritta "antiriciclaggio", pena la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita dell'importo versato a titolo di cauzione***.

   Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale e il saldo 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 al professionista delegato 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.

7) ***l'aggiudicatario dovrà consegnare, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la dichiarazione c.d. Antiriciclaggio contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del Dlgs 21/11/2007 n. 237, utilizzando di preferenza il modello in uso all'Ufficio, disponibile presso la cancelleria esecuzioni immobili, con avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.***

8) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;

9) Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c., mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o la emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il professionista delegato o sui seguenti siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, oltre che sui siti www.tribunale.alessandria.giustizia.it, www.casa.it, www.idealista.it e sul portale delle vendite pubbliche.

Per ulteriori informazioni contattare lo Studio del Professionista delegato, Avv. Barbara Bariggi con studio in Piazza Giorgio Ambrosoli n. 13, Alessandria (AL) secondo piano, TEL. 0131.55777 e-mail: barbarabariggi@studiogatti.com.

Si evidenzia che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario delegato alla vendita ed in caso di vendita telematica al gestore della vendita.

Alessandria, lì 25 Novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Barbara Bariggi



Firmato digitalmente da:
Barbara Bariggi
Avvocato
Firmato il 25/11/2026 12:40
Seriale Certificato:
210658244571618349461338700 11209888768
Valido dal 23/02/2024 al 23/02/2027
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1