



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

G.E. Dr. Michele Delli Paoli

ES. imm. n. 307/2022

Il sottoscritto Avv. Massimo Diamanti, nominato Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento 12/03/2024 vista l'ordinanza con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 307/2022 Rg. Es. Imm.; visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

**LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei beni immobili, così descritti:

LOTTO DUE

In comune di Cassine, strada Fornace – strada Pizio n. 2.

Complesso produttivo composto da:

- palazzina uffici a un piano fuori terra con copertura a falde e manto in coppi; capannone parzialmente tamponato con struttura metallica e copertura curva in lastre ondulate;

- capannone prefabbricato in c.a. di più recente costruzione aperto su quattro lati.

Completa la proprietà interamente recintata, un piccolo fabbricato in stato di abbandono che sarebbe dovuto essere oggetto di ristrutturazione per la realizzazione di locali spogliatoi e servizi igienici per gli operai e un piazzale di grandi dimensioni per lo stoccaggio delle lastre prefabbricate. Rimane a memoria dell'originaria attività produttiva, la ciminiera della fornace.

In tutto risulta così catastalmente censito al catasto fabbricati del Comune di Cassine:

- foglio 17, particella 923, categoria F/2
- foglio 17, particella 924, categoria F/2
- foglio 17, particella 925, categoria F/2
- foglio 17, particella 926, categoria F/2
- foglio 17, particella 927, categoria F/2

**Gli immobili sono affetti da irregolarità catastali, edilizie ed urbanistiche, meglio evidenziate nell'elaborato peritale agli atti del giudizio esecutivo (pag. 29 e ss della Ctu).**

Il complesso produttivo è oggetto di un contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 6/07/2021.

Il canone annuo per l'affitto è stato concordato in € 5.000,00 mensili, oltre Iva, di cui € 2.000,00 per la componente immobiliare.

Tra le componenti immobiliari oggetto del contratto d'affitto non vi sono solo gli immobili costituenti il lotto n. 2, ma anche gli immobili in Strevi, Via della Nave 13, costituenti il lotto n. 1, ad oggi non ancora posti in vendita.

Secondo le pattuizioni contrattuali, l'affitto avrà durata di anni sei, con proroga tacita di rinnovo per un periodo di ulteriori anni tre.

al **PREZZO BASE** di € **146.735,00**, valore di stima € 146.735,00;

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 110.051,25).**

**Rilancio minimo: € 1.500,00.**

#### LOTTO TRE

In comune di Cassine, terreni agricoli incolti a ridosso dell'impianto produttivo lasciati a bosco.

Il tutto così catastalmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cassine

- foglio 17, particella 204, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 62 ca 05, reddito dominicale: € 6,41, reddito agrario: € 1,60;

- foglio 17, particella 229, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 56 ca 30, reddito dominicale: € 5,82, reddito agrario: € 1,45;

- foglio 17, particella 236, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 64 ca 50, reddito dominicale: € 6,66, reddito agrario: € 1,67;

- foglio 17, particella 237, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 10 ca 90, reddito dominicale: € 1,13, reddito agrario: € 0,28;

-foglio 17, particella 238, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 13 ca 60, reddito dominicale: € 1,40, reddito agrario: € 0,35;

- foglio 17, particella 239, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 32 ca 60, reddito dominicale: € 3,37, reddito agrario: € 0,84;
- foglio 17, particella 241, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale; ha 00 are 17 ca 00, reddito dominicale: € 1,76, reddito agrario: € 0,44
- foglio 17, particella 655, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 14 ca 30, reddito dominicale: € 1,48, reddito agrario: € 0,37
- foglio 17, particella 235, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 94 ca 70, reddito dominicale: € 9,78, reddito agrario: € 2,45
- foglio 17, particella 339, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale ha 00 are 05 ca 40, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,08
- foglio 17, particella 967, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale ha 00 are 04 ca 50, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,12

**al PREZZO BASE di € 25.551,00, valore di stima € 25.551,00;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 19.163,25).**

**Rilancio minimo: € 250,00.**

#### LOTTO QUATTRO

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Appartamento piano terreno, insistente in un più ampio edificio condominiale, con ingresso su ampia zona giorno collegata tramite un disimpegno alla cucina, ai servizi igienici e alla camera da letto con cabina armadi. Il riscaldamento è autonomo.

Dalla cucina e dalla camera si accede a piccolo portico che si apre su un giardino recintato, che insiste sull'area urbana condominiale, catastalmente censita al sub. 35, giardino assegnato all'appartamento (sub 4).

Completano il lotto una cantina (sub. 29) e un box auto (sub. 16) a piano seminterrato.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 4, indirizzo c.so Marconi, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie 73 mq, rendita € 278,89
- foglio 18, particella 628, subalterno 16, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq, rendita € 76,69
- foglio 18, particella 628, subalterno 29, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, rendita € 13,01.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nella planimetria catastale è indicato erroneamente un WC con ingresso dalla camera, in realtà è un piccolo ripostiglio/cabina armadi. Entrambi i vani a Catasto sono considerati accessori diretti e vengono conteggiati nello stesso modo, tuttavia si ritiene più opportuno rettificare l'errore con una pratica DOCFA per esatta rappresentazione grafica.

Dette irregolarità sono sanabili con un costo di circa € 450,00, già detratti dal prezzo base d'asta.

L'immobile è libero.

**al PREZZO BASE di € 57.055,50, valore di stima € 57.055,50;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 42.791,62).**

**Rilancio minimo: € 1.000,00.**

#### LOTTO CINQUE

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Appartamento piano primo, insistente in un più ampio edificio condominiale, con ingresso su soggiorno direttamente collegato a due disimpegni: il primo permette l'accesso alla cucina, ad una cameretta e ad un piccolo ripostiglio; il secondo alla zona notte composta da due camere da letto e da due servizi igienici, uno dei quali cieco. Fanno parte dell'immobile un'ampia terrazza che si sviluppa su due lati dell'appartamento e un balcone con accesso dal soggiorno. Il riscaldamento è autonomo.

Completano il lotto la cantina (sub. 24) e il box auto doppio (sub. 15).

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 7, indirizzo c.so Marconi, piano 1, categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 126 mq, rendita € 433,82
- foglio 18, particella 628, subalterno 15, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 58 mq, rendita € 164,75
- foglio 18, particella 628, subalterno 24, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 16 mq, rendita € 17,35.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Appartamento individuato al sub. 7

- in planimetria catastale sono indicati invertiti i locali cucina e camera nella zona giorno. Entrambi i locali a Catasto sono considerati vani principali e vengono conteggiati nello stesso modo, tuttavia si ritiene più opportuno rettificare l'errore con una pratica DOCFA per esatta rappresentazione grafica.

Dette irregolarità sono sanabili con un costo di circa € 450,00, già detratti dal prezzo base d'asta.

L'immobile è libero.

**al PREZZO BASE di € 80.712,25, valore di stima € 80.712,25;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 60.534,19).**

**Rilancio minimo: € 1.000,00.**

#### LOTTO SEI

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Box auto a piano seminterrato individuato con il numero 6 e cantina individuata con il numero 9.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 17, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 23 mq, rendita € 65,33
- foglio 18, particella 628, subalterno 27, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, rendita € 13,01

L'immobile è libero.

**al PREZZO BASE di € 9.530,40, valore di stima € 9.530,40;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 7.147,80).**

**Rilancio minimo: € 150,00.**

#### LOTTO SETTE

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Box auto a piano seminterrato individuato con il numero 7 e cantina individuata con il numero 1.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 18, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita € 51,13

- foglio 18, particella 628, subalterno 30, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza 7 mq, rendita € 7,59.

**L'immobile è libero.**

**al PREZZO BASE di € 7.797,60, valore di stima € 7.797,60;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 5.848,20).**

**Rilancio minimo: € 150,00.**

#### LOTTO OTTO

In Comune di Cassine, C.so Marconi n. 20/A

Box auto doppio a piano seminterrato individuato con il numero 4.

L'accesso alla rampa del piano seminterrato avviene sul retro del fabbricato, da via Moglia.

Il tutto è così catastalmente censito:

- foglio 18, particella 628, subalterno 14, indirizzo c.so Marconi, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza 52 mq, rendita € 147,71

L'immobile è libero.

**al PREZZO BASE di € 19.494,00; valore di stima € 19.494,00;**

**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FI-NO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 14.620,50).**

**Rilancio minimo: € 250,00.**

#### FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **5/07/2024**, ore **15,00** che si terrà presso il proprio studio in Novi Ligure Via Pietro Isola n. 3. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente e nei giorni e negli orari di apertura dello studio del Professionista Delegato in Novi Ligure Via Pietro Isola n. 3 (tel. 0143/2773 - fax 0143/314669 - e.mail massimo.diamanti@pdavvocati.com pec avvmassimodiamanti@cnfpec.it) ove sarà possibile rivolgersi per eventuali ulteriori informazioni nei seguenti orari: da lunedì a venerdì, negli orari 9:00-12:30 e 15:00-18:30.

#### DETERMINA

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

- 1) le offerte di acquisto redatte in carta legale dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno sopra indicato presso lo studio del delegato in Novi Ligure, Via Pietro Isola n. 3. 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 re-

perite 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 all'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.
- 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 ren-



derà 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 a **Avv. Massimo Diamanti Es. Imm. n. 307/2022** 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 fosse 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, pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. 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. In caso di vendita ad opera di creditore fondiario, e salvo richiesta di subentro, l'aggiudicatario verserà all'Istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 T.U. n. 385/1993 la parte di prezzo corrispondente al credito ancora spettante per capitale, interessi e spese di esecuzione, salvo più esatta quantificazione all'atto del riparto. L'eventuale residuo del saldo prezzo sarà dovuto al delegato.
- 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 8) 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 siti internet, **[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)** - **[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)** - **[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)**

**www.canaleaste.it** – **www.tribunale.alessandria.giustizia.it** –  
**www.astalegale.net** – **www.astegiudiziarie.it** – **idealista.it** – **casa.it**.

Alessandria, li 18/03/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Massimo Diamanti

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Diamanti', written in a cursive style.