



G.E. Dott. Michele Delli Paoli
Es. Imm. n. 97/2023

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto avv. Marco Paneri, nominato Custode Giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del G.E. dott. Michele Delli Paoli in data 05/04/2024;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita telematica del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 97/2023 Rg Es. Imm.;

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

FISSA

LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 1

Immobili siti in Comune di Alessandria, Via Emilio Faà di Bruno n. 39

DESCRIZIONE IMMOBILI

Il lotto è composto da immobile ad uso ristorazione posto al piano terra e al piano interrato, inserito all'interno del compendio edilizio di interesse storico-architettonico sito tra via Faà di Bruno e via Alfieri, in Alessandria, in centro storico, zona limitrofa a piazza della Libertà. L'ingresso pedonale principale avviene da via Faà di Bruno 39, attraversando l'androne del complesso edilizio, percorrendo il portico, sino all'ingresso del locale. Tutto questo percorso è di altra proprietà ma è istituita una servitù di passaggio, come enunciato da atto di compravendita a rogito Notaio Oneto del 12/04/2010 n. 81432-30559. Un secondo accesso pedonale è posizionato verso via Alfieri. Il piano terra è formato da un locale cucina e da tre zone adibite a sala da pranzo. Le cantine sono disposte al piano interrato. Il piano terreno dell'immobile è accessibile e il percorso da via Cavour è

privo di dislivelli. L'immobile necessita, al suo interno, di manutenzione ordinaria. I serramenti esterni sono in legno, con interposto vetro singolo e necessitano di manutenzione. Tutti gli impianti non sono di recente installazione, mancano certificazioni e dichiarazioni di conformità, perciò risulta necessario un collaudo tecnico. La cucina è dotata di canna fumaria per le esalazioni dei fumi ma anche questa è priva di dichiarazioni di conformità. L'immobile è privo di servizio igienico; attualmente sono utilizzati due locali di proprietà della C.g.i.l., uno come locale igienico ed uno come spogliatoio. In questo ultimo locale, è stata collocata la caldaia murale per il riscaldamento dell'immobile. Il locale è dotato di contatore gas e di contatore elettrico, ma l'adduzione dell'acqua è in comunione con la C.g.i.l., su contatore intestato alla C.g.i.l.. L'acqua calda della cucina è prodotta da una caldaia murale posta all'interno della cucina e della quale non è stato possibile ricavare dati. Al piano cantina si accede mediante una porta collocata sotto al portico, a lato delle scale di altra proprietà: le scale della cantina sono incomplete e disconnesse, il piano di calpestio è misto laterizio, terra battuta e in parte in battuto di cemento. L'impianto di illuminazione a canalina esterna è parzialmente presente, ma al momento del sopralluogo non era funzionante. Tutte le finiture esterne, così come la copertura soprastante la manica verso via Alfieri sono di recente manutenzione. Immobile in sufficiente stato di manutenzione generale.

STATO DI OCCUPAZIONE: immobile libero da persone.

DATI CATASTALI

Immobili identificati al Catasto Fabbricati come segue:

- **foglio 268, particella 2678, subalterno 27**, indirizzo catastale VIA EMILIO FAA' DI BRUNO n. 39 Piano S1-T, comune ALESSANDRIA, zona censuaria I, categoria C/1, classe 8, consistenza 153 m², superficie 208 m², rendita euro 3.690,14.

Confini: Nord: via Vittorio Alfieri - Est: F. 268, part. 2678, sub. 27 - Sud:

F. 268, part. 2678, sub. 29 - Ovest: F. 268, part. 2678, sub. 11.

CONFORMITÀ CATASTALE: il perito della procedura, Arch. Katia Farinazzo, nella perizia di stima allegata al presente avviso di vendita, ha dichiarato la conformità catastale.

CONFORMITÀ EDILIZIA: il perito non ha dichiarato la conformità edilizia in quanto ha riscontrato le seguenti irregolarità: risultano alcune variazioni planime-

triche avvenute nel corso degli anni, evidenti dalla planimetria catastale del 1988 sino all'ultima depositata del 17/03/2010. In questo arco di tempo sono state eseguite modifiche alle tramezzature interne, modifiche di prospetto e cambio di destinazione d'uso, delle quali, non risultano depositate le relative autorizzazioni edilizie. Regolarizzabile mediante: PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA descrizione delle opere da sanare: Cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con opere. Oneri di costruzione, sanzioni, diritti di segreteria, bolli stimati dal perito in euro 2.766,00. Onorario redazione permesso di costruire in sanatoria: euro 4.600,00 Oneri Totali stimati: euro 7.366,00.

L'immobile, per tipologia edilizia e per quanto dichiarato nell'atto a rogito del Notaio Oneto in data 12/04/2010 n. 81432 - 30559 è stato costruito precedentemente al 1967.

PROVENIENZE nel ventennio: sussiste la continuità delle trascrizioni.

CONFORMITÀ URBANISTICA: il perito ha dichiarato la conformità urbanistica. E' presente vincolo di carattere urbanistico.

ALTRO: Il fabbricato è sottoposto a vincolo sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

SEGNALAZIONI ULTERIORI: costituzione di vincoli legali, trascritto presso la Conservatoria di Alessandria in data 30/12/2009 ai nn. 9659/6189 - a favore DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE con sede in TORINO gravante sull'immobile in oggetto.

SEGNALAZIONI ULTERIORI: si segnala che le spese dell'intero compendio sono gestite dalla C.g.i.l. e l'immobile in oggetto partecipa alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'illuminazione della zona di portico è a carico della C.g.i.l., i costi energetici per la zona di servitù di passaggio non sono stati esposti. L'approvvigionamento dell'acqua risulta, in comune con la C.g.i.l., contabilizzati sul contatore intestato alla confederazione generale italiana del lavoro.

Si segnala altresì che da atto a rogito notaio Luigi Oneto in data 12/04/2010 Rg 81432 - 30559 *"La parte acquirente si obbliga di partecipare in ragione del 50% alle spese di manutenzione straordinaria, ripristino del tetto e dei muri perimetrali per la porzione soprastante e latistante la sua proprietà. Le deliberazioni relative verranno prese in comune accordo con i proprietari della restante porzione di fabbricato interessato ai lavori. Alla parte acquirente viene riconosciuto il di-*

ritto di allacciamento alla rete gas metano, di passaggio di tutte le tubazioni dell'impianto e di scarico fumi in condotte esistenti. Viene costituita servitù di passaggio pedonale a favore dell'immobile e a carico dell'androne di accesso da via Faà di Bruno. L'immobile oggetto di vendita partecipa alle spese condominiali relativamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alla servitù di passaggio dell'androne di accesso da via Faà di Bruno. L'impianto di riscaldamento esistente sarà destinato al solo servizio di quanto oggetto di vendita e non di altri immobili che verranno da esso staccati a cura e spese dell'acquirente".

Per una migliore e più ampia descrizione del lotto, anche con riferimento a quanto qui segnalato, si rimanda espressamente alla relazione di stima del perito della procedura Arch. Katia Farinazzo, allegata al presente avviso di vendita, che qui si intende richiamata integralmente.

CUSTODE: avv. Marco Paneri, con studio in Alessandria, Via XXIV Maggio n. 2, Tel. 0131-1676919 **e-mail:** marco.paneri@studiolegalepaneri.it

al PREZZO BASE di € **94.600,00** (Euro Novantaquattromilaseicento/00) per il lotto 1 **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 70.950,00).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **18 NOVEMBRE 2025, ore 16.00** che si terrà presso lo studio del Professionista Delegato, in Alessandria, Via XXIV Maggio n. 2. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente con le modalità sotto indicate;

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 1.000,00;

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA tramite il portale www.astetelematiche.it

- 1) l'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it) da compilare seguendo le relative istruzioni
- 2) all'offerta siano allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- 3) per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015;

- 4) l'offerta e i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:
- a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- 5) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec: **marco.paneri@pecavvocati.com**;
- 6) nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
- 7) l'importo della cauzione (determinato nella misura del 15% dell'offerta) sia versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **TRIBUNALE DI ALESSANDRIA C/O ES. IMM. 97/2023 R.G.** (coordinate **IBAN IT 33 E 03268 48670 052742824850**) in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
- 8) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile;

9) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente di provenienza nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci;

10) 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 partecipare all'udienza sopra indicata, anche per prendere parte all'eventuale gara. In caso di mancata partecipazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non partecipante, in base ai criteri indicati ai successivi punti; 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 partecipante;

11) in caso di rifiuto dell'acquisto, il professionista delegato non restituirà la cauzione, che sarà trattenuta a titolo di risarcimento, salvo maggior danno;

12) l'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso il collegamento operato nel luogo di svolgimento della gara;

13) la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

14) nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista provvederà a:

- Verificare le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- Verificare l'effettivo dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- Abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

15) in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura, sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

16) la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

17) la gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio dal momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara (es. se la gara inizia il giorno 3 a qualsiasi ora, avrà termine alle 13.00 del giorno 5);
- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 10 minuti, a decorrere dal deposito del rilancio, per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; analogo prolungamento automatico di 10 minuti scatterà ad ogni rilancio suc-

cessivo, a decorrere dal deposito del rilancio; la gara terminerà quando dall'ultimo rilancio siano decorsi 10 minuti senza ulteriori rilanci;

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato, domenica e dei giorni festivi);
- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato, la domenica o altro giorno festivo;
- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);
- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS;
- il professionista delegato procederà all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione;

18) 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);

19) il professionista delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario che il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla ven-

data, 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 delle somme versate a titolo di cauzione ***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.

Si precisa che 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 con le medesime modalità previste per la cauzione; 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;

- 20) ***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.***

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

22) il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. per ciascun tentativo di vendita, qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;

23) il professionista delegato provvederà a:

- determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuto dall'assegnatario;
- fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;
- a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento;

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

25) si precisano le seguenti condizioni di vendita: 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 D.M. 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 con spese a carico della procedura. 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 contattando il professionista delegato Avv. Marco Paneri, tel. 0131-1676919, fax 0131-1676911, indirizzo email: marco.paneri@studiolegalepaneri.it o sui siti internet, www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it – oltre che sul sito del gesto-



re della vendita telematica sopra indicato, sui siti
www.tribunale.alessandria.giustizia.it, www.casa.it, www.idealista.it, e sul
portale delle vendite pubbliche.

Alessandria, li 2 luglio 2025

Il Professionista Delegato

(avv. Marco Paneri)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®