



Tribunale di Alessandria
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **64/2024**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-10-2024 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ELISABETTA BIANCO**



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 01 - Alloggio in condominio + box auto

- PRECISAZIONI_3^ parte -

Esperto alla stima: Arch. Cristiano Laguzzi

Codice fiscale: LGZCST73P21F965G

Studio in: Via Roma 68 - 15067 Novi Ligure

Telefono: 0143 745887

Email: cristianolaguzzi@gmail.com

Pec: cristiano.laguzzi@archiworldpec.it

02 luglio 2025





Precisazioni in merito al regime edificatorio del bene_3^parte



Facendo seguito alle precedenti integrazioni in cui veniva stabilito, in base agli atti reperiti presso la Conservatoria dei registri di Novi Ligure, che il bene oggetto di pignoramento (così come tutto il fabbricato di cui fa parte) è stato a suo tempo realizzato in regime di edilizia convenzionata ed agevolata, con la presente si vuole inoltre precisare l'attuale condizione dei vincoli solitamente posti sui fabbricati costruiti proprio in detto regime edificatorio.



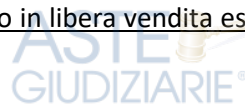
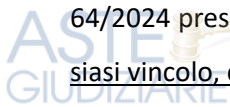
L'alloggio pignorato e l'intero fabbricato, realizzati in forza di Licenza Edilizia n. 60 del 08/02/1972 al n. di prot. 08584/454 nel rispetto delle condizioni poste dalla convenzione sottoscritta dal Comune di Novi Ligure con la quale veniva assegnato alla cooperativa edilizia "OMISSIS" un lotto edificabile in diritto di proprietà, risultano ad oggi liberi da qualsiasi vincoli.



La delibera n. 68 del 2009 del C.C. di Novi Ligure e la successiva n. 48 del 2021, che richiama la precedente del 2009, trattano in oggetto l'adeguamento delle convenzioni relative ad interventi edilizi su aree cedute in zone ex P.E.E.P. alle disposizioni dell'art. 23 2° comma della Legge n. 179 del 17/02/1992.



In esse viene sancito, per tutti i beni realizzati sotto convenzioni sottoscritte antecedentemente a detta legge 179 del 1992, che di fatto risultano decaduti tutti i vincoli richiamati o prescritti nelle stesse convenzioni. Pertanto, è possibile dichiarare che il bene oggetto di pignoramento relativo alla procedura n. 64/2024 presso il Tribunale di Alessandria, può essere posto in libera vendita essendo ormai libero da qualsiasi vincolo, ed in particolare:



- NON vi sono vincoli relativi alla limitazione del prezzo;
- NON vi sono vincoli relativi ai requisiti degli acquirenti;
- NON vi sono obblighi residui a carico del proprietario nei confronti del Comune;
- NON è richiesta autorizzazione comunale per le vendite.



Si allegano alla presente le due delibere sopra citate del comune di Novi Ligure.

Restando a disposizione del G.E, Tanto si doveva



Novi Ligure (AL), 02-07-2025



L'Esperto alla stima
Arch. Cristiano Laguzzi

Sez. A
Architetto
CRISTIANO
LAGUZZI
N° 730

