



G.E. Dott. Michele Delli Paoli

Es. Imm. n. 121/2021

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Dr.ssa Paola Barisone, nominata 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. Stefano Demontis data 08 marzo 2022 e ordinanza di integrazione del 12.10.2023 del G.E. dott. Michele Delli Paoli;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita telematica del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 121/2021 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 UNICO

Comune di CASALEGGIO BOIRO (AL) LOCALITA' CRAVARIA 69

Natura : Si tratta di un cascinale agricolo ubicato nel parco naturale di capanne di Marcarolo e gravato dal vincolo di cui all'art 142 del Dlgs 42/2004 e vincolo di tutela paesistico ambientale art 146 dlgs 490/99 nonché vincolo idrogeologico LR 45/89: esso è costituito da un edificio abitativo principale, da un corpo staccato ad uso fienile ed un altro corpo ad uso garage (descritto però come ripostiglio, anche se dotato di due portoni carrai), oltre un piccolo fabbricato accessorio uso forno e relativo ripostiglio per la legna da ardere. L'immobile principale si presenta come un cascinale di fattura antica e tradizionale, edificato probabilmente nel corso del diciannovesimo secolo con materiali tipici del luogo quali pietra e malta impastata con sabbia di fiume. Originariamente tutte le strutture orizzontali delle solette erano in legno ma col passare del tempo esse sono stati chiaramente sostituite da elementi in laterocemento sorretti da putrelle metalliche. Il cascinale appariva essere stato ristrutturato più volte nel corso della sua esistenza e l'aspetto che presentava all'atto del sopralluogo poteva tranquillamente essere ascritto agli anni cinquanta del ventesimo secolo in quanto oltre questo periodo non apparivano essere state fatte particolari innovazioni se non per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento a termosifoni ed al bagno il quale poteva essere stato realizzato o

aggiornato negli anni '90 del '900 con materiale di fattura più vecchia.

Ubicato all'interno di un ampio sedime di proprietà privo di recinzione sistemato a prato l'immobile stretto e lungo orientato con i due lati corti e ovest e quindi con la facciata principale a sud era dotato di ingresso su un patio pavimentato è dotato di pergola. Superato l'accesso si accedeva ad un corridoio che distribuiva internamente le stanze del Piano terreno ovvero una cucina ed un soggiorno. Era presente a questo piano anche un locale di sgombero diviso internamente in due, con accesso diretto dall'esterno. Dal corridoio era possibile salire, per mezzo di una ripida scala ad una rampa, al piano superiore dov'è erano ubicati un disimpegno di arrivo della scala, tre camere da letto un ripostiglio ed un bagno. L'altezza dei locali al piano terreno era molto limitata essendo pari a 212 cm, mentre al piano superiore essa era pari a circa 250 cm.

Il soffitto del piano camere presentava una serie di distacchi di intonaco causati probabilmente dalle infiltrazioni di acqua dal tetto, a struttura lignea e coperto da manto in coppi di antica fattura. Le porte e le finestre erano costituite da serramenti in legno di vecchia fattura senza alcuna capacità isolante, mentre gli impianti erano di tipo assolutamente minimale, tipici delle abitazioni contadine di queste zone collinari piuttosto isolate e poco frequentate. Si tratta di impianti e finiture di tipo assolutamente elementare; i pavimenti al piano terreno in parte erano costituiti da piastrelle in parte costituiti invece da gettata di cemento verniciata. L'alimentazione dell'impianto di riscaldamento avveniva per mezzo di bombolone GPL installato nell'anno 2000 e controllato l'ultima volta nel 2003 che, informava il proprietario, non era più funzionante da tempo e, appunto, ormai privo di regolarità amministrativa. Allo stato del sopralluogo, per il riscaldamento, gli abitanti, i quali frequentavano la casa saltuariamente vivendo altrove, utilizzavano una stufa a legna. Il corpo accessorio staccato dalla casa principale era costituito da un edificio distribuito su due piani fuori terra di cui piano superiore era il fienile accessibile dall'esterno mentre quello ubicato al piano terra era utilizzato, al momento del sopralluogo, come legnaia e dotato di ingresso carraio costituito da portone metallico a due ante e porta di accesso pedonale sul retro: esso risultava diviso internamente in due locali al pt, in un unico ampio ambiente al piano superiore. Era inoltre presente, di fronte alla facciata principale dell'abitazione da questa staccato per una distanza di circa 30 MT, un piccolo edificio più recente, ad uso autorimessa, realizzato nei primi anni 2000 essere costituito da un semplice edificio ad un piano dotato di doppio portone carraio e di finiture elementari L'edificio principale era in condizioni di conservazione discrete, come pure gli altri facenti parte del complesso. I terreni circostanti non erano coltivati ma si presentavano mantenuti mediante sfalcio delle erbe effettuato probabilmente un paio di volte all'anno.

Esiste inoltre - particella 140 – un piccolo ricovero attrezzi di 13 mq di superficie, ubicato nel

terreno di cui al fg 7 part 139, in condizioni di conservazione sufficiente, realizzato in pietra, legno e lamierati. Detto ricovero appariva destinato a ricovero attrezzi e legname

Descrizione Catastale.

Catasto Fabbricati del Comune di Casaleggio Boiro.

abitazione di tipo civile (A/4) Foglio 7 mappale 141, Località Cravaria, 69, piano T-1, Cat. A/4 Cl. 2, Vani 9, superficie catastale Mq. 198 R.C.E. 357,90 (Risulta così distinto per variazione toponomastica del 08/03/2011 protocollo n. AL0115488 in atti dal 08/03/2011 variazione di toponomastica richiesta dal Comune n.52792.1/2011, per variazione nel classamento del 10/10/2009 protocollo n. AL0265026 in atti dal 10/10/2009 variazione di classamento h.15846.1/2009, per ristrutturazione del 10/10/2008 protocollo n. AL0303064 in atti dal 10/10/2008 ristrutturazione n. 16343.1/2008, per variazione del 30/06/2003 protocollo n. AL0332609 in atti dal 31/12/2003 rettifica classamento proposto n.153320.1/2003 e per costituzione del 30/06/2003 protocollo n. 153320 in atti dal 30/06/2003 costituzione n. 1636.1/2003) . **di proprietà dell'esecutato per una quota di 1/1**

Magazzino (C/2) Foglio 7 mappale 140, Località Cravaria, 69, piano T, Cat. C/2 Cl. U, Mq. 11, superficie catastale Mq. 13 R.C.E. 13,63 (Risulta così distinto per variazione toponomastica del 14/03/2014 protocollo n. AL0051845 in atti dal 14/03/2014 variazione di toponomastica n.16624.1/2014, per variazione nel classamento del 16/07/2003 protocollo n. 167566 in atti dal 16/07/2003 variazione di classamento n. 5692.1/2003 e per costituzione del 30/06/2003 protocollo n.153311 in atti dal 30/06/2003 costituzione n. 1635.1/2003). **di proprietà dell'esecutato per una quota di 1/1**

Identificativo catasto terreni

Foglio 7 mappale 139 are 49.57 R.D.E. 1,28 R.A.E. 0,51 (Risulta così distinto per tipo mappale del 15/05/2003 protocollo n. 80100 in atti dal 15/05/2003 n.1715.1/2003 derivante dal mappale 89, tale dall'impianto meccanografico del 20/06/1984);

Foglio 7 mappale 74 are 91.20 R.D.E. 4,71 R.A.E. 1,41

Foglio 7 mappale 84 are 53.70 R.D.E. 11,09 R.A.E.8,32;

Foglio 7 mappale 85 are 42.00 R.D.E. 8,68 R.A.E. 6,51

Foglio 7 mappale 86 are 16.33 R.D.E. 0,84 R.A.E. 0,25;

Foglio 7 mappale 88 are 03.60 R.D.E. 0,74 R.A.E. 0,56

Foglio 7 mappale 90 are 34.60 R.D.E. 7,15 R.A.E. 5,36;

Foglio 7 mappale 91 are 10.90 R.D.E. 0,56 R.A.E. 0,17

Foglio 7 mappale 92 are 05.00 R.D.E. 0,26 R.A.E. 0,08

Foglio 7 mappale 93 are 16.80 R.D.E. 1,21 R.A.E. 0,35

Foglio 7 mappale 95 ettari 3.77.40 R.D.E. 19,49 R.A.E. 5,85

Foglio 7 mappale 96 ettari 1.80.50 R.D.E. 9,32 R.A.E. 2,80

Foglio 7 mappale 99 ettari 1.63.60 R.D.E. 0,84 R.A.E. 0,84

Foglio 7 mappale 103 are 14.60 R.D.E. 0,75 R.A.E. 0,23

Foglio 7 mappale 108 are 29.60 R.D.E. 6,11 R.A.E. 4,59

Foglio 7 mappale 117 ettari 1.41.30 R.D.E. 0,73 R.A.E. 0,73

Foglio 7 mappale 120 ettari 4.11.70 R.D.E. 10,63 R.A.E. 4,25

Foglio 7 mappale 123 are 43.20 R.D.E. 2,23 R.A.E. 0,67

Foglio 8 mappale 5 ettari 1.95.50 R.D.E. 10,10 R.A.E. 3,03

Foglio 8 mappale 10 ettari 1.10.40 R.D.E. 5,70 R.A.E. 1,71

Foglio 8 mappale 15 are 31.70 R.D.E. 1,64 R.A.E. 0,49

Foglio 8 mappale 38 are 86.90 R.D.E. 4,49 R.A.E. 1,35 (Risultano così distinti dall'impianto meccanografico 20/06/1984)

di proprietà dell'esecutato per una quota di 1/1

DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: agricola, in ambito naturalistico

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nessuno.

Servizi offerti dalla zona: nessuno

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Genova.

Attrazioni paesaggistiche: Parco Naturale capanne di Marcarolo.

Attrazioni storiche: Castello di Casaleggio Boiro.

Principali collegamenti pubblici: nessuno

Servitù attive/passive:

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima agli atti, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui gli immobili 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 misure non potranno dar luogo ad alcuna risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

Consistenza e ubicazione:

L'ubicazione è in una zona agricola a traffico locale con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche descrittive:

Abitazione di tipo popolare (A/4)

Superficie complessiva di circa mq 289,00

E' posto al piano: t-1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1942 L'edificio è stato ristrutturato nel: 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: senza numero civico; ha un'altezza utile interna di circa m. 250 il primo piano e 212 il piano terreno.

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Lo stato di conservazione dell'edificio può essere definito mediocre: infatti se la manutenzione appare essere stata fatta nel corso degli anni, questa si è limitata al minimo necessario per conservare la costruzione, con interventi che non hanno comunque potuto ovviare all'invecchiamento naturale di strutture di tipologia preindustriale, realizzate con abbondante uso di legno e quindi soggette a naturale decadimento. Inoltre le strutture portanti delle costruzioni". esaminate, essendo costituite da pietrame non sono immuni alle infiltrazioni idriche sia dovute alla pioggia battente che alla risalita per capillarità del terreno. Da questo punto di vista la casa è stata organizzata come spesso in questi casi con fondazioni minime o del tutto inesistenti appoggiate direttamente sul terreno quindi non vi è alcun accorgimento in grado di impedire che l'acqua naturalmente presente nel suolo risalga nelle murature perimetrali che, quindi, specialmente al piano terra, risultano molto umide. Inoltre la scarsa manutenzione effettuata alle coperture ha causato l'infiltrazione di acqua da tetto che ha a sua volta provocato il distacco dell'intonaco da soffitto del piano superiore dell'abitazione. Per scongiurare il pericolo che anche altre parti dello stesso si possono staccare e cadere sugli abitanti dello stabile sarebbe pertanto necessaria l'eliminazione di tutto l'intonaco ammalorato e procedere al suo rifacimento. Per il resto, dal punto di vista strettamente strutturale, bisogna sottolineare che l'immobile non è chiaramente in alcun modo antisismico e le sue strutture non sono mai state calcolate nel senso moderno del termine essendo l'edificio nato come edilizia popolare spontanea in un'epoca in cui tutte le attuali normative non esistevano o non si applicavano a costruzioni del genere.

Per quanto concerne le caratteristiche descrittive delle unità immobiliari si rimanda alla relazione peritale di stima dell'Arch. Fabio Gregorini

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	realizzato negli anni '70 del '900, adeguato nel 2000 in maniera
	artigianal.
Impianto a norma	NO

Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
---	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo a gpl
Stato impianto	in disuso
Potenza nominale	<35 kw
Epoca di realizzazione/adeguamento	2000
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

La superficie viene indicata nel prospetto che segue

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	160,00	1,00	160,00
sgombero e fienile	sup lorda di pavimento	90,00	0,35	31,50

ripostigli uso rimessa auto	sup lorda di pavimento	33,00	0,35	11,55
forno ripostiglio	sup lorda di pavimento	6,00	0,30	1,80
		289,00		204,85

Terreni

Per quanto riguarda i terreni si tratta di un corpo di prati annessi all'abitazione principale più una serie di prati e boschi sparpagliati sul versante collinare circostante all'abitazione. I terreni sono stati individuati mediante la mappa catastale e sopralluogo sul posto, eseguito in contraddittorio con il proprietario, il quale tuttavia non era del tutto in grado di ricordare o di sapere effettivamente dove detti terreni fossero ubicati. Infatti l'orografia dei luoghi e la mappa catastale non corrispondevano puntualmente, giusti i cambiamenti verificatisi nel tempo trascorso da quando la mappa fu inizialmente redatta ed il giorno d'oggi. La maggior parte dei boschi apparivano inoltre ricchi di vegetazione, dai confini incerti e non tracciati e difficilmente percorribili. Tutti i terreni caratterizzati, all'atto del sopralluogo dal sottoscritto esperito, da copertura boschiva erano, un tempo, coltivati o tenuti a pascolo. Il progressivo abbandono delle campagne verificatosi negli anni '60 del '900 ha fatto sì che essi venissero abbandonati e quindi tutte le caratteristiche che li definivano, quali i fossi ed i cippi di confine, i filari di alberi, i muretti a secco, sono stati cancellati dall'incuria, dalla crescita spontanea della vegetazione e dalle precipitazioni atmosferiche, tutti fattori che hanno contribuito a modificare l'orografia dei luoghi. Comunque essi sono stati infine identificati sulla planimetria che si allega. Le loro caratteristiche sono le seguenti: si tratta di pascoli di tipo subappenninico, solo in parte adatti alla coltivazione visto che la copertura di terreno vegetale sopra ad un substrato pietroso è piuttosto limitata, non superiore ai 50 cm. Si tratta di terreni considerati tecnicamente "fragili", molto soggetti alla perdita dello strato fertile qualora essi vengano coltivati in maniera intensiva, cosa del resto a cui gli stessi sono poco adatti essendo anche difficile, se non impossibile, provvedere all'irrigazione degli stessi. Pertanto essi sono adatti ad una agricoltura molto povera, di sussistenza, oppure utilizzabili come pascoli per la fienagione o boschi di rovere (tipico del luogo) coltivati per legname da fuoco. Il loro valore, come si vedrà nel capitolo apposito è molto basso. A ciò si aggiunga la presenza di vincoli di natura paesaggistica ed idrogeologica che gravano su tutti i terreni la cui gestione potrà essere effettuata solo in armonia con i disposti dei vincoli e dell'esistenza dell'Ente Parco. I terreni sono soggetti a vincolo idrogeologico art 70 delle norme tecniche di attuazione del PRG LR 45/89 e art 142 dlgs 42/2004 – codice del paesaggio.

Nel caso in esame si ha sia il vincolo legato alla presenza del torrente Gorzente che alla presenza di boschi di rovere, in parte naturali in parte ricresciuti su terreni un tempo coltivati. L'area, a seguito dell'abbandono avvenuto nel secondo dopoguerra ha infatti subito un consistente ritorno alla natura che ad oggi è tutelato per legge.

Superficie complessiva di circa **mq 197.613,00**

il terreno risulta di forma: varie forme genericamente trapezoidali ed orografia collinare, in pendenza. Sistemazioni agrarie fossi e muretti a secco in carente stato manutentivo Sistemi irrigui non presenti.

Colture erbacee a prato Colture arboree a bosco incolto

Selviculture abbandono o sfalcio semestrale Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: terreni sostanzialmente abbandonati, a prato o bosco spontaneo

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

La superficie viene determinata nel prospetto che segue

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
--------------	-----------	-----------------------------	--------	------------------------

bosco ceduo	sup reale lorda	4.957,00	1,00	4.957,00
seminativo	sup reale lorda	5.370,00	1,00	5.370,00
seminativo	sup reale lorda	4.200,00	1,00	4.200,00
bosco ceduo	sup reale lorda	1.633,00	1,00	1.633,00
seminativo	sup reale lorda	360,00	1,00	360,00
seminativo	sup reale lorda	3.460,00	1,00	3.460,00
bosco ceduo	sup reale lorda	1.090,00	1,00	1.090,00
bosco ceduo	sup reale lorda	500,00	1,00	500,00
bosco ceduo	sup reale lorda	1.680,00	1,00	1.680,00
bosco ceduo	sup reale lorda	37.740,00	1,00	37.740,00

bosco ceduo	sup reale lorda	18.050,00	1,00	18.050,00
incolto produttivo	sup reale lorda	16.360,00	1,00	16.360,00
bosco ceduo	sup reale lorda	1.460,00	1,00	1.460,00
seminativo	sup reale lorda	2.960,00	1,00	2.960,00
	sup reale lorda	14.130,00	1,00	14.130,00
bosco ceduo	sup reale lorda	41.170,00	1,00	41.170,00
bosco ceduo	sup reale lorda	43,00	1,00	43,00
bosco ceduo	sup reale lorda	19.550,00	1,00	19.550,00
bosco ceduo	sup reale lorda	11.040,00	1,00	11.040,00
bosco ceduo	sup reale lorda	3.170,00	1,00	3.170,00
bosco ceduo	sup reale lorda	8.690,00	1,00	8.690,00
		197.613,00		197.613,00 mq

La vendita avviene 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 così come sino ad oggi goduti e posseduti secondo quanto meglio descritti dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione Arch. Fabio Gregorini datata 21/12/2021 (comprensiva di integrazione) e consultabile dall'offerente/partecipante sul siti internet www.tribunale.alessandria.giustizia.it (sezione Aste Giudiziarie), www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it , www.astalegale.it: eee-astegiudiziarie.it; casa.it: idealista.it che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale ed alla quale si fa espresso rinvio per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene pignorato (nonché per quanto concerne l'accertamento circa la conformità alle norme urbanistiche).

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente 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 degli 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 di prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

DATI URBANISTICI

Come indicato dall'Esperto nella perizia depositata, il CTU Arch. Fabio Gregorini nell'ultima integrazione peritale del 21/12/2021 ha dichiarato che L'immobile è stato costruito ante 1942 – in area agricola secondo la disciplina vigente ante 1977, ed è stato accatastato solo nel 2003; non è stato mai assoggettato a sanatoria, (non reperita in atti comunali) peraltro non ritenuta necessaria dal CTU. Il CTU ha pertanto ritenuto . che per l'immobile, a seguito di presentazione di pratiche edilizie per ristrutturazione presso i competenti uffici comunali, possa essere richiesto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria e contributo sul costo di costruzione.

Abitazione di tipo popolare [A4]

Il CTU non ha riscontrato irregolarità rispetto a quanto testimoniato dall'accatastamento (primo

documento ufficiale che descrive la casa da quando è stata accatastata per avvenuta perdita delle caratteristiche di ruralità), Regularizzabili mediante: pratica edilizia a sanatoria Descrizione delle opere da sanare: come sopra Stima oneri da corrispondere al comune se richiesti 16.000,00 € Oneri Totali: € 16.000,00

Il CTU ha altresì precisato che nessun terreno è edificato ed il ricovero attrezzi particella 140 è censito individualmente, e si trova edificato all'interno della particella 139.

In ordine alla conformità edilizia Conformità edilizia il CTU nella relazione peritale ha affermato che l'immobile è stato costruito ante 1942 – in area agricola secondo la disciplina vigente ante 1977; accatastato solo nel 2003; non è stato mai assoggettato a sanatoria, (non reperita in atti comunali). Ritiene pertanto possibile, anche se non certo, che per l'immobile, a seguito di presentazione di pratiche edilizie per ristrutturazione presso i competenti uffici comunali, possa essere richiesto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria secondaria e contributo sul costo di costruzione.

Il CTU ha dichiarato la conformità edilizia

in ordine alle conformità urbanistica il CTU ha rilevato quanto segue.

Località Cravaria, 69 -abitazione e annessi

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI: vincolo di tutela paesistico ambientale art 146 dlgs 490/99 e art 142 dlgs 42/2004, vincolo idrogeologico ex art 70 delle NTDA del PrG e legge regionale 45/89 NB: Il terreno fg 7 particella 85 è gravato da vincolo di PRG a parcheggio.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	Immobile ubicato nel parco Naturale Capanne di Marcarolo – immobile ex rurale
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	Segnalare presenza vincoli

Il CTU ha precisato che il terreno fg 7 particella 85 è gravato da vincolo di PRG a parcheggio ed ha dichiarato la conformità urbanistica

Località Cravaria, 69 – rustico

Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI: vincolo di tutela paesistico ambientale art 146 dlgs 490/99 e art 142 dlgs 42/2004, vincolo idrogeologico ex art 70 delle NTDA del PrG e legge regionale 45/89 NB: Il terreno fg 7 particella 85 è gravato da vincolo di PRG a parcheggio.
---	---

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	vincolo del parco naturale di Capanne di Marcarolo vedi prima
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Il CTU ha dichiarato la conformità urbanistica, fatto salvo quanto detto relativamente alla perdita di ruralità.

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	D.G.R. del 30/01/1995 - n°45 - 42735
Norme tecniche di attuazione:	art. 16 Zona residenziale R8
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	If= 3,5 mc/mq ; It= 2 mc/mq
Rapporto di copertura:	1/3 sup. fondiaria
Altezza massima ammessa:	m 14,40

Il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967.

INDICAZIONI IN ORDINE ALLA VENDITA RELATIVI AL LOTTO UNICO

La vendita avviene 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 così come sino ad oggi goduti e posseduti secondo quanto meglio descritti dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione Arch. Fabio Gregorini datata 21/12/2021 comprensiva di integrazioni e consultabile dall'offerente/partecipante sul siti internet www.tribunale.alessandria.giustizia.it (sezione Aste Giudiziarie), www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it; www.astevvisti.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.canaleaste.it che del presente avviso costituisce parte integrante

e sostanziale ed alla quale si fa espresso rinvio per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene pignorato (nonché per quanto concerne l'accertamento circa la conformità alle norme urbanistiche).

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente 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 degli 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 di prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2011 e dell'art. 40, comma 2, della legge 28/02/1985 N. 47, e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della stessa legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale ed urbanistica degli immobili oggetto di vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessori con i relativi compensi spettanti al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, come liquidati dal G.E..

Dalla relazione dell'esperto risulta che si tratta di fabbricato preesistente ai sensi D. Legs. 192/2005 art. 6 comma 3 e 4 e D.Lg. 311/2006 dal 1 luglio 2009 esiste l'obbligo della certificazione energetica. La L.R. N. 13 del 28 maggio 2007 prevede l'obbligo in Piemonte a far data dal 1 ottobre 2009.

E' comunque espressamente esclusa ogni garanzia al riguardo ed ogni obbligo prescritto dalla legge

sarà a totale carico della parte aggiudicataria.

Si dà atto che, trattandosi di vendita forzata e non di contratto di vendita, e con riferimento alla normativa di cui al D.L.vo n. 192/05 ed al D.Lgs. 311/06, nonché alla Legge Regione Piemonte n.13/07, il compendio oggetto di vendita non necessita dell' Attestato di Certificazione Energetica né della documentazione di cui D.M. 22.01.08 n. 37 del Ministero dello Sviluppo Economico, la cui acquisizione è a carico dell'aggiudicatario. E' comunque esclusa ogni garanzia al riguardo e pure esclusa ogni garanzia circa l'adeguatezza e conformità degli impianti esistenti; ogni obbligo prescritto dalla legge sarà pertanto a totale carico della parte aggiudicataria.

STATO e TITOLO di OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta libera

MODALITA' DI VENDITA

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: €uro 65.298,00

OFFERTE IN AUMENTO: €uro 2.000,00

VALORE DI PERIZIA €uro 154.000,00

SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI AL TALE PREZZO BASE FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A €uro 48.974,00)

CUSTODE: PROFESSIONISTA DELEGATO

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **14 MAGGIO 2024 ore 19,00** che si terrà in modalità telematica presso lo studio del Professionista Delegato in Ovada (AL) Piazza Garibaldi . Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente con le modalità sotto indicate;

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 2.000,00 ;

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore: EDICOM SERVIZI SRL;

- 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.doauction.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 minorenne 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 **paola.barisone@odcecalessandria.legalmail.it**;
- 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 ESEC. IMM.RE 121/2021 c/o DR.SSA PAOLA BARISONE PIAZZA GARIBALDI 5 15076 OVADA (AL) (coordinate IBAN **IT 96 Y 05034 48450 000000003695**) 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;
 - il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

17) la gara abbia la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel 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 ore 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, a decorrere dal deposito del rilancio, scatterà ad ogni rilancio successivo, 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 comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi 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);
- e comunicazioni ai partecipanti abbiano 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 accompagna 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 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 delle somme versate a titolo di cauzione; 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) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 21) 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;

22) 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;

23) 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.;

24) 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, e per quanti altri dati urbanisti, catastali e descrittivi si fa rinvio alla perizia di stima redatta dal CTU della procedura Arch, Fabio Gregorini del 23.02.2022 e successive integrazioni che costituisce parte integrante del presente avviso di vendita. 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 presso lo studio del professionista delegato Dr.ssa Paola Barisone Piazza Garibaldi 5 15076 Ovada (AL) tel. 0143-86770/81225, fax 0143/832294, sul Portale vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o sui siti internet www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it - www.tribunale.alessandria.giustizia.it - www.astalegale.net; portale astalegale.net, tramite [edicom idealista.it](http://edicomidealista.it) e casa.it

Alessandria, 28/01/2024

Il Professionista Delegato
Dr.ssa Paola Barisone



Paula Barrow