



G.E. Dr. Corrado Croci

ES. imm. n. 98/2020

G.D. Dr. Stefano Demontis

FALL. 87/2019

## **TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

### **BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Il sottoscritto dott. Claudio Ciriello:

nominato Custode Giudiziario e Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento datato 22/07/2021 dal G.E., dott. Corrado Croci;

nominato curatore fallimentare del fallimento 87/2019 con provvedimento del Tribunale di Alessandria del 22/12/2019 (Giudice Delegato dott. Stefano Demontis);

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 98/2020 Rg. Es. Imm. per la quota di 2/6;

visto il Programma di liquidazione del fallimento 87/2019 depositato il 01/09/2020 e successive modifiche e integrazioni con il quale è stata autorizzata la vendita del compendio immobiliare di pertinenza del fallimento per la quota di 4/6;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c. e l'art. 107 L. Fall.

#### **FISSA**

#### **LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei beni immobiliari, così descritti:

#### **Lotto 1**

in Acqui Terme (AL) Via Cassarogna 46/A porzione di fabbricato costituita da alloggio al piano terreno composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, terrazzo e balcone, piccola area verde, oltre box auto al piano interrato, il tutto censito al Catasto Fabbricato di Alessandria al foglio 26 particella 1238 subalterno 3 categoria A/2, Classe 5, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale 100 m<sup>2</sup>, rendita € 511,29 per l'alloggio e foglio 26 particella 1238 subalterno 13 categoria C/6, Classe 4, consistenza 12 m<sup>2</sup>, superficie catastale 14 m<sup>2</sup>, rendita € 41,52 per il box; gli immobili pignorati risultano regolarmente accatastati; le planimetrie catastali sono conformi con quanto riscontrato dal C.T.U. in sede di sopralluogo peritale; è esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; l'immobile risulta privo dell'attesto di prestazione energetica; i beni oggetto di stima risultano essere concessi in locazione, mediante contratto di locazione ad uso abitativo stipulato il 31 marzo 2016, registrato il 7 luglio 2016, opponibile alla procedura, con canone di locazione annuo pari € 4.200,00.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti

nella perizia in atti dell'Ing. Pasquale Morello in data 28.05.2021.

al **PREZZO BASE** di **€ 73.050,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 54.787,50).**

=====

### **Lotto 2**

in Cassine (AL) Corso Cristoforo Colombo 11 porzione di fabbricato "Palazzina B" costituita da sottotetto abitabile al piano terzo composto da ingresso, sala, cucina, due camere, bagno e antibagno, due balconi, oltre autorimessa singola al piano terreno, il tutto censito al Catasto Fabbricati di Alessandria al foglio 27 particella 265 subalterno 11 categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, superficie catastale 100 m<sup>2</sup> rendita € 411,87 per l'alloggio e foglio 27 particella 277 subalterno 3 categoria C/6, Classe 2, superficie catastale 15 m<sup>2</sup> rendita € 42,61 per l'autorimessa.

La planimetria catastale risulta difforme dallo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni. Per aggiornare gli elaborati planimetrici occorrerà presentare una pratica di variazione catastale dal costo approssimativo di € 1.500,00.

Risultano difformità per diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alle planimetrie allegate all'ultima concessione, sanabili con una istanza di costruzione in sanatoria che implica una sanzione pari al doppio del minimo, quindi € 516,00 x 2 = € 1.032,00 e costi di progettazione e presentazione pratica stimabili in € 1.500,00 nonché gli oneri dovuti al Comune stimabili in circa € 3.000,00=.

È esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; l'immobile risulta privo dell'attesto di prestazione energetica; i beni oggetto di stima risultano essere non occupati.

al **PREZZO BASE** di **€ 39.900,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 29.925,00).**

=====

### **Lotto 3**

in Strevi (AL) Via Acqui 1 fabbricato che si eleva tre piani fuori terra e uno seminterrato, costituito da al piano terreno cucina e sala da pranzo, soggiorno e sala con bagno, un portico aperto e un portico chiuso con vetrate, al piano primo tre camere da letto, due bagni, una sala attrezzata a palestra ed un balcone chiuso con vetrata, due camere da letto, una stanza adibito a ripostiglio con soppalco e lavanderia, un bagno, al piano seminterrato cantina/tavernetta, oltre box auto al piano terreno, il tutto censito al Catasto Fabbricato di Alessandria al foglio 13 particella 32 subalterno 3 categoria A/2, Classe 3, Consistenza 13 vani, rendita € 1.141,37, per l'alloggio e foglio 13 particella 32 subalterno

4 categoria C/6, Classe 2, consistenza 28 m<sup>2</sup>, superficie catastale 39 m<sup>2</sup> rendita € 57,84 per il box auto. Non risultano difformità edilizie rispetto alle planimetrie allegare all'ultima concessione. la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

È esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; l'immobile risulta privo dell'attesto di prestazione energetica; i beni oggetto di stima risultano essere non occupati.

al **PREZZO BASE** di **€ 402.000,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 301.500,00).**

=====

#### **Lotto 4**

in Strevi (AL) Via Alessandria 190 porzione di fabbricato costituito da appartamento al piano terreno interno n.3 composto ingresso e soggiorno, corridoio su tre camere, ripostiglio e bagno, da cucina e bagno, terrazzo e aree verdi, oltre box auto singolo identificato con il numero interno 9 situato al piano interrato, il tutto censito al Catasto Fabbricato di Alessandria al foglio 10 particella 39 subalterno 3 categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,5 vani, superficie catastale 162 m<sup>2</sup>, rendita € 746,28 (con graffiati al foglio 10 particella 543 e 544 le aree verdi di pertinenza) per l'alloggio e al foglio 10 particella 39 subalterno 19 categoria C/6, Classe 4, consistenza 35 m<sup>2</sup>, superficie catastale 37 m<sup>2</sup> rendita € 99,42 per il box;

Risultano difformità per diversa distribuzione degli spazi interni rispetto alle planimetrie allegare al certificato di abitabilità del 1978, sanabili con una istanza di costruzione in sanatoria che indicativamente implica una sanzione pari al doppio del minimo, quindi € 516,00 x 2 = € 1.032,00 e costi di progettazione e presentazione pratica stimabili in € 1.500,00 nonché gli oneri dovuti al Comune stimabili in circa € 4.000,00.

la planimetria catastale dell'abitazione risulta difforme dallo stato di fatto per diversa distribuzione degli spazi interni. Per aggiornare gli elaborati planimetrici occorrerà presentare una pratica di variazione catastale dal costo approssimativo di € 1.500,00.; è esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; per l'immobile è presente nel Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici della regione Piemonte l'attesto di prestazione energetica n. 20171074520030 che classifica l'immobile in Classe energetica G con scadenza 16/02/2027; i beni oggetto di stima risultano essere occupati in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitativo, opponibile alla procedura, stipulato il 30/11/2016 registrato il 07/12/2016, con canone di locazione annuo pari € 3.840,00=.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella perizia in atti dell'Ing. Pasquale Morello in data 28.05.2021.

al **PREZZO BASE** di **€ 87.000,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 65.250,00).**

=====

#### **Lotto 5**

in Strevi (AL) Via Alessandria 178 porzione di fabbricato costituito da appartamento al piano terreno composto ingresso e soggiorno, corridoio su tre camere, ripostiglio e bagno, da cucina e bagno, oltre box auto singolo situato al piano terreno, il tutto censito al Catasto Fabbricato di Alessandria al foglio 10 particella 578 subalterno 2 categoria A/2, Classe 2, Consistenza 5 vani, superficie catastale 142 m<sup>2</sup>, rendita € 348,61 per l'alloggio e al foglio 10 particella 578 subalterno 22 categoria C/6, Classe 3, consistenza 21 m<sup>2</sup>, superficie catastale 24 m<sup>2</sup>, rendita € 50,97;

Non risultano difformità edilizie.

La planimetria catastale risulta totalmente difforme in quanto rappresenta la planimetria del subalterno 5 al piano primo e sarà da rettificare presentando una richiesta di inserimento mappe dal costo approssimativo di € 1.500,00. è esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; L'immobile risulta privo dell'attesto di prestazione energetica.

I beni oggetto di stima risultano essere liberi alla vendita essendo deceduto il conduttore che deteneva l'immobile in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitativo, opponibile alla procedura, stipulato il 01/10/2004 registrato il 08/10/2004, con canone di locazione annuo pari € 3.000,00=.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella perizia in atti dell'Ing. Pasquale Morello in data 28.05.2021.

al **PREZZO BASE** di **€ 60.000,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 45.000,00).**

=====

#### **Lotto 6**

in Strevi (AL) Via Alessandria 178 porzione di fabbricato costituito da appartamento al piano terreno composto ingresso e soggiorno, corridoio su tre camere, ripostiglio e bagno, oltre box auto singolo situato al piano terreno, il tutto censito al Catasto Fabbricato di Alessandria al foglio 10 particella 578 subalterno 3 categoria A/2, Classe 2, Consistenza 4 vani, superficie catastale 88 m<sup>2</sup>, rendita € 278,89 per l'alloggio e al foglio 10 particella 578 subalterno 20 categoria C/6, Classe 3, consistenza 25 m<sup>2</sup>,

superficie catastale 29 m<sup>2</sup> rendita € 60,68;

Non risultano difformità edilizie; la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto.

È esclusa la garanzia della conformità degli impianti alle norme vigenti in materia di sicurezza; per l'immobile è presente nel Sistema Informativo per la Prestazione Energetica degli Edifici della regione Piemonte l'attestato di prestazione energetica n. 20131074520113 che classifica l'immobile in Classe energetica D con scadenza 21/11/2023.

I beni oggetto di stima risultano essere occupati in forza di regolare contratto di locazione ad uso abitativo, opponibile alla procedura, stipulato il 15/03/202019, registrato il 22/03/2019, con canone di locazione annuo pari € 3.000,00=.

I beni vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella perizia in atti dell'Ing. Pasquale Morello in data 28.05.2021.

al **PREZZO BASE** di **€ 53.100,00** come da stima in atti; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 39.825,00).**

=====

#### **FISSA**

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **21 DICEMBRE 2021, ore 10,30** che si terrà presso il proprio studio in Alessandria, Corso Crimea n. 35. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente e nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì al venerdì 09:00/12:30 – 15:00/18:30;

#### **FISSA**

il rilancio minimo per ciascun lotto nella seguente misura:

€ 1.000,00 per il Lotto Uno;

€ 500,00 per il Lotto Due;

€ 5.000,00 per il Lotto Tre;

€ 1.000,00 per il Lotto Quattro;

€ 1.000,00 per il Lotto Cinque;

€ 1.000,00 per il Lotto Sei;

#### **DETERMINA**

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

1) le offerte di acquisto redatte in carte legale dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno sopra indicato presso lo studio del delegato in Alessandria, Corso Crimea n. 35. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis*; c.p.c.;

**la data e l'ora** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il professionista delegato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del delegato; **la data** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal delegato prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

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

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ( per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenni, 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 (98/2020) e del Fallimento (87/2019) 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;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché due assegni circolari non trasferibili**, per un importo complessivo 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; gli assegni circolari dovranno essere così intestati

e suddivisi:

- assegno circolare pari ai 2/6 della cauzione intestato al professionista delegato: *dott. Claudio Ciriello– E.I. 98/2020*;
- assegno circolare pari ai 4/6 della cauzione intestato al professionista delegato: *dott. Claudio Ciriello– Fall. 87/2019*;

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 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). Nella vendita non verranno

prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, come sopra individuate, così come se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito dal G.E. nell'ordinanza di vendita o nel bando di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.: in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma;

le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a : € 150,00 per immobili stimati fino a € 15.000,00; € 250,00 per immobili stimati da € 15.000,01 a € 25.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 25.000,01 ad € 50.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 50.000,01 a € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 150.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 150.000,01 a € 200.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 200.000,01 ad € 250.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 ad € 300.000,00; € 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 ad € 350.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 350.000,01. 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.
- 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](http://www.canaleaste.it) - [www.tribunale.alessandria.giustizia.it](http://www.tribunale.alessandria.giustizia.it)

Alessandria, 14 settembre 2021

dott. Claudio Ciriello

