

CERTIFICATO NOTARILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.49/2025

DELLA

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA - SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

\*\*\*\*\*

La sottoscritta dottoressa ROSALBA DIDONNA NOTAIO residente in  
ALESSANDRIA con studio ivi in Piazza Guglielmo Marconi civico  
numero tre, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti  
Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona esaminati i do-  
cumenti e consultati i Registri del Catasto e dei Competenti  
Uffici dei Registri Immobiliari ed esperito ogni altro oppor-  
tuno accertamento

C E R T I F I C A

assumendone la piena responsabilità, in base a detti documenti  
e registri, ed esperita ogni opportuna indagine in relazione,  
anche alla legge 19 maggio 1975 n.151, quanto segue:

Descrizione degli immobili

\*\*\*\*\*

- PUNTO A -

- PER LA PIENA PROPRIETÀ -

Impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnova-  
bili (biomasse vegetali e reflui zootecnici) sito in Comune di  
POZZOLO FORMIGARO in prossimità della Strada Provinciale 211  
in direzione Tortona, realizzato su area della superficie ca-





*Rosario Calomonte*

tastale complessiva di mq.17.680 (metri quadrati diciassette-  
milaseicentoottanta) che consta di trincee adibite a stoccag-  
gio, vasca per il contenimento dei liquami, digestori, vasca  
per lo stoccaggio del digestato, gasometro, piccolo fabbricato  
in parte adibito a locale quadri elettrici, in parte a deposi-  
to e in parte a locale tecnico, vasche per il ricircolo-  
separazione-precarico, vasca e platea antincendio e relativo  
locale pompe.

terreno  
RENI al  
vo irri  
quattro  
rio Eur  
quest'u

Il suddetto impianto e l'area annessa confinano con i mappali  
100, 134, 162 e 163 del Foglio 12 della Sezione POZZOLO.

terreno

Quanto sopra descritto è censito nel CATASTO FABBRICATI del  
Comune di **POZZOLO FORMIGARO** alla **Sezione Urbana POZ**, Foglio  
12, mappale 135, Via Tortona snc, piano T, categoria D/1, ren-

RENI al  
vo di  
(32.25)

dita catastale Euro 26.403,20.= [come da variazione per unità  
afferenti edificate su area urbana n.17620.1/2016 del 21 giu-

21,65.=  
del Fogl

gno 2016 in atti dal 22 giugno 2016 (Pratica n.AL0083242) se-  
guita da variazione per diversa distribuzione degli spazi in-  
terni n.8195.1/2019 del 23 aprile 2019 in atti dal 24 aprile

Gli immo

2019 (Pratica n.AL0043246)] - ed insiste su sedime identifica-  
to nel CATASTO TERRENI del suddetto Comune alla **Sezione POZZO-**  
**LO** al **Foglio 12**, mappale 135, ente urbano di mq.17.680 (metri  
quadrati diciassette milaseicentoottanta);

ed escl  
CENTRO  
na, con  
n.18, is

\*\*\*\*\*

mero e

- PUNTO B -

243624,

- PER LA PIENA PROPRIETÀ -

GIUDIZIA

sette- terreno in Comune di POZZOLO FORMIGARO censito in CATASTO TER-  
stocceg- RENI alla Sezione POZZOLO al Foglio 12, mappale 149, seminati-  
, vasca vo irriguo di classe unica, di are sette e centiare quaranta-  
bricato quattro (07.44), reddito dominicale Euro 7,49.=, reddito agrario  
deposi- rio Euro 3,84.=; a confini: la strada ed i mappali 145 e 164  
circolo- quest'ultimo a due lati del Foglio 12 Sezione POZZOLO;

relativo \*\*\*\*\*

- PUNTO C -

mappali - PER LA PIENA PROPRIETÀ -

. terreno in Comune di POZZOLO FORMIGARO censito in CATASTO TER-  
RENI alla Sezione POZZOLO al Foglio 11, mappale 291, seminati-  
Foglio vo di classe 1<sup>^</sup>, di are trentadue e centiare venticinque  
/1, ren- (32.25), reddito dominicale Euro 21,65.=, reddito agrario Euro  
er unità 21,65.=; a confini: la strada vicinale ed i mappali 69 e 292  
21 giu- del Foglio 11 Sezione POZZOLO.

242) se- \*\*\*\*\*

pazi in- Proprietà

4 aprile Gli immobili sopra descritti ai PUNTI A, B e C sono di piena  
ntifica- ed esclusiva proprietà

: , di nazionalità italia-

0 (metri na, con )

al nu-

mero e

dichiarata in LIQUIDAZIONE

GIUDIZIALE con Sentenza n.72/2025 emessa dal Tribunale Ordina-

rio di Alessandria - Sezione Procedure Concorsuali - in data .

16 ottobre 2025 e depositata in Cancelleria in pari data [LI-

QUIDAZIONE GIUDIZIALE n.49/2025 - CURATORE la Dott.ssa Gerarda

Tessitore, nata a Pagani il 24 gennaio 1963 con studio a Mila-

no in Viale Abruzzi n.52, nominata tale con la predetta Sen-

tenza di Liquidazione Giudiziale].

\*\*\*\*\*

#### Titoli di Provenienza

La suddetta

ora in liquidazione giudiziale, ha acqui-

sito sia la PIENA PROPRIETÀ sull'area su cui la stessa ha

eretto ed edificato-realizzato l'IMPIANTO descritto al supe-

riore PUNTO A sia la PIENA PROPRIETÀ sul terreno descritto al

PUNTO B con ATTO di COMPRAVENDITA - sottoposto all'infra indi-

cata condizione - a rogito Notaio Gianluigi Bailo, già alla

residenza di Novi Ligure, in data 23 dicembre 2015

rep.n.128103/23272, registrato ad Alessandria l'8 gennaio 2016

al n.116 serie 1T e trascritto a Novi Ligure l'11 gennaio 2016

ai nri.56/41 da:

=

il quale aveva ac-

quistato i predetti immobili nella loro originaria consistenza

in forza di ATTO di COMPRAVENDITA a rogito Notaio Carlo Mussa,

già alla residenza di Alessandria, in data 24 maggio 1972

rep.n.52539/10266, trascritto a Novi Ligure il 26 maggio 1972

- titolo anteriore al cinquantennio.

\*\*\*\*\*

Si precisa

che l'ATTO di COMPRAVENDITA a rogito Notaio Gianluigi Bailo in data 23 dicembre 2015 rep.n.128103/23272 era stato sottoposto alla condizione [impropriamente definita come "RISOLUTIVA"] dell'ottenimento [ma se "RISOLUTIVA" avrebbe dovuto essere del "MANCATO OTTENIMENTO"] entro tre mesi, salvo proroga su accordo delle parti, dalla data dell'atto medesimo delle cancellazioni delle precedenti formalità ipotecarie gravanti sia la suddetta area che il terreno oggetto dello stesso; a fronte della cancellazione delle precedenti formalità ipotecarie è stato stipulato atto di accertamento di avveramento di condizione con atto a rogito stesso suddetto Notaio Gianluigi Bailo in data 31 maggio 2017 rep.n.129336/24159 - annotato a Novi Ligure il 30 giugno 2017 ai nri.2786/419 - come "CANCELLAZIONE di CONDIZIONE RISOLUTIVA" a margine della trascrizione della compravendita.

\*\*\*\*\*

, ora in liquidazione giudiziale, ha, invece, acquistato la PIENA PROPRIETÀ sul terreno di cui al PUNTO C con ATTO di COMPRAVENDITA a rogito Notaio Giuseppe Chiantera di Reggio nell'Emilia in data 16 maggio 2017 rep.n.16983/10739, registrato a Reggio nell'Emilia il 25 mag-



gio 2017 al n.7179 serie 1T e trascritto a Novi Ligure il 25

maggio 2017 ai nri.2208/1660 da:

, al quale la piena ed esclusiva

proprietà su detto terreno era pervenuta in forza dei seguenti

titoli:

[a] pieno ed esclusivo proprietario, in forza di titoli ante-

riori al sessantennio, su detto terreno nella sua originaria

consistenza era

[b] con il decesso di , celibe, senza figli e,

quindi, senza discendenti in linea retta e senza ascendenti

viventi, avvenuto il 23 giugno 2002 e, quindi, da oltre

vent'anni la piena proprietà su detto terreno, compresa

nell'eredità morendo dismessa dallo stesso, si è devoluta in

comunione ed in parti uguali a favore dei di lui cugini

istituiti dal medesimo suoi eredi con testamento olo-

grafo pubblicato con verbale a rogito suddetto Notaio Gianlui-

gi Bailo in data 11 dicembre 2002 rep.n.91653, registrato a

Novi Ligure il 17 dicembre 2002 al n.1705 [Dichiarazione di

Successione registrata ad Alessandria il 19 dicembre 2002 al

n.20 vol.1288 e trascritta a Novi Ligure il 27 marzo 2003 ai

nri.1491/1113]; si precisa, ancorché siano decorsi oltre

vent'anni dal decesso di \_\_\_\_\_ che non risulta tra-

scritta presso la Competente Conservatoria a favore dei di lui

suddetti eredi testamentari alcuna accettazione tacita e/o

espressa dell'eredità;

[c] con il decesso di

\_\_\_\_\_ e, quindi, da oltre vent'an-

ni la sua quota di comproprietà pari a sei dodicesimi sul ter-

reno in oggetto come sopra dal medesimo ereditata dal di lui

cugino Ferrari Remo e compresa nella sua eredità si è devoluta

in parti uguali e, quindi, in ragione di tre dodicesimi cia-

scuno, a favore dei suoi figli

\_\_\_\_\_ sopra generalizzato; l'eredità morendo di-

smessa da Marengo Luigi si è devoluta per taluni beni - tra

cui quello in oggetto per legge a favore come sopra detto dei

di lui unici figli - e per altri beni - per testamento ologra-

fo pubblicato e depositato con verbale a rogito stesso Notaio

Gianluigi Bailo in data 31 maggio 2005 rep.n.109575/15303,

trascritto a Novi Ligure il 18 giugno 2005 ai nri.3480/2311

[Dichiarazione di Successione registrata a Novi Ligure il 4

luglio 2005 al n.42 vol.963 ed ivi trascritta il 15 ottobre

2005 ai nri.5669/3773]; l'accettazione tacita dell'eredità mo-

rendo dismessa da Marengo Luigi risulta trascritta a favore

dei di lui eredi a Novi Ligure il 5 luglio 2011 ai

nri.2914/2101 [comprendente il terreno in oggetto devolutosi per legge] e il 12 ottobre 2011 ai nri.4621/3380;

[d] con il decesso di

la sua quota di comproprietà pari a sei dodicesimi sul terreno in oggetto, come sopra dalla medesima ereditata dal di lei cugino e compresa nell'eredità morendo dismessa dalla stessa, si è devoluta in parti uguali e, quindi, in ragione di tre dodicesimi ciascuno, a favore dei figli

unici suoi eredi legittimi [Dichiarazione di Successione registrata a Novi Ligure il 31 maggio 2010 al n.382 vol.9990 ed ivi trascritta il 17 agosto 2010 ai nri.4092/2851]; l'accettazione tacita dell'eredità morendo dismessa da risulta trascritta a favore dei di lei eredi legittimi a Novi Ligure il 5 luglio 2011 ai nri.2915/2102;

[e] con atto portante cessione di ragioni di comproprietà e divisione a rogito Notaio Erika Bisio di Novi Ligure in data 16 giugno 2011 rep.n.1806/1466, registrato a Novi Ligure il 4 luglio 2011 al n.1542 serie 1T ed ivi trascritto il 5 luglio 2011 ai nri.2912/2099 ed ai nri.2913/2100 -

in primo luogo

il suddetto : ha ceduto in parti uguali la sua quota di tre dodicesimi sul terreno in oggetto come anche su

altri beni ereditata dalla di lui madre ai sopra generalizzati

he già com-

proprietari in ragione di tre dodicesimi ciascuno in forza

delle suddette successioni lo sono diventati in ragione di

quattro dodicesimi ognuno [si precisa che per

, coniugato in regime di comunione legale dei beni,

l'acquisto di detta quota è avvenuto a titolo personale ex

art.179 lett.f) e con intervento per conferma della di lui co-

niuge ai sensi dell'ultimo comma del predetto art.179 c.c.];

in secondo luogo

i suddetti

- quali comproprietari in parti uguali anche in virtù della

cessione di cui sopra - di diversi beni tra cui il terreno in

oggetto hanno proceduto alla divisione degli stessi ed a

è stata assegnata la piena proprietà sul terre-

no in oggetto.

\*\*\*\*\*

#### Formalità Pregiudizievoli

Su tutti gli immobili sopra descritti risultano

esserci le seguenti formalità:

= PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 22 marzo 2024 rep.n.1729/2024

trascritto a Novi Ligure il 4 aprile 2024 ai nri.1487/1259 a

favore della società

e contro la sopra generalizzata



S.R.L.";

= SENTENZA di LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n.72/2025 del 16 ottobre

2025 trascritta a Novi Ligure il 30 ottobre 2025 ai

nri.4887/4015 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIE-

TÀ

\*\*\*\*\*

#### Precisazioni alle Trascrizioni

Si precisa che gli originari terreni da cui è stata generata

sia l'area su cui è stato eretto-edificato-realizzato

l'IMPIANTO descritto al PUNTO A sia il terreno descritto al

PUNTO B - risultano gravati dagli infra indicati

#### VINCOLI e SERVITÙ

1] VINCOLO di INEDIFICABILITÀ a favore del Comune di POZZOLO

FORMIGARO, avente ad oggetto l'impossibilità di considerare

ulteriormente edificabile la superficie di terreno vincolata

di cui alla scrittura autenticata dal Notaio Andrea Parodi,

già alla residenza di Alessandria, in data 15 luglio 1980,

rep.n.132903/4112, trascritto a Novi Ligure il 26 luglio 1980

ai nri.2676/2231;

2] VINCOLO di INEDIFICABILITÀ in estensione a quello prima in-

dicato, a favore del Comune di POZZOLO FORMIGARO, avente ad

oggetto l'impossibilità di considerare ulteriormente edifica-

bile la superficie di terreno vincolata di cui alla scrittura

autenticata dal Notaio Gianfranco Busso, già alla residenza di  
Alessandria, in data 24 aprile 1981 rep.n.77025, trascritto a  
Novi Ligure il 12 maggio 1981 ai nri.1812/1509;

3] VINCOLI di DESTINAZIONE a servizio dell'attività agricola e  
di volumetria, a favore del Comune di POZZOLO FORMIGARO, di  
cui all'atto a rogito Notaio Luciano Mariano di Alessandria in  
data 11 novembre 2004 rep.n.114440/13021, registrato ad Ales-  
sandria il 15 novembre 2004 al n.101215 serie 1, trascritti a  
Novi Ligure il 9 dicembre 2004 ai nri.6173/4216 ed ai  
nri.6174/4217; detti vincoli risultano annotati a Novi Ligure  
in data 16 aprile 2024 ai nri.1670/108 ed ai nri.1671/109 di  
cancellazione parziale, su altri terreni non oggetto di detto  
certificato, in forza di atto a rogito Notaio Eugenio Stani-  
slao Esposito di Tortona in data 5 aprile 2024  
rep.n.5786/3385;

4] SERVITÙ di ELETTRDOTTO a favore di "ENEL DISTRIBUZIONE  
S.P.A.", con sede a Roma, codice fiscale 05779711000, costi-  
tuita con scrittura privata autenticata dal Notaio Franco Bor-  
ghero di Novi Ligure in data 21 dicembre 2006  
rep.n.51543/16660, trascritta a Novi Ligure il 16 gennaio 2007  
ai nri.263/185;

5] SERVITÙ di ELETTRDOTTO e di PASSAGGIO a favore delle sud-  
dette Società  
" costituite  
con scrittura privata autenticata dal predetto Notaio Franco

Borghero in data 8 aprile 2013 rep.n.59073/21212, trascritte a .

Novi Ligure il 16 aprile 2013 ai nri.1385/951 ed ai  
nri.1386/952.

\*\*\*\*\*

#### Precisazioni alle Servitù

1. Nel sopra citato atto di compravendita a rogito Notaio  
Gianluigi Bailo in data 23 dicembre 2015 rep.n.128103/23272

si è precisato

che l'area su cui è stato eretto-edificato-realizzato  
l'IMPIANTO descritto al PUNTO A e il terreno descritto al PUN-

TO B godono di servitù - a carico del mappale 148 del Foglio

12 del Comune di Pozzolo Formigaro - di insistenza e permanen-

za in sottosuolo delle linee elettriche e di passaggio in so-  
prasuolo per le necessarie ispezioni e/o manutenzioni nonché

di identiche servitù a carico del mappale 100 del Foglio 12

del Comune di Pozzolo Formigaro; servitù da esercitarsi a mi-

nor danno del fondo servente, secondo i tracciati evidenziati

in colore rosso e blu nell'estratto di mappa che risulta alle-

gato al predetto atto sotto la lettera "B"; dette SERVITU' in-

dicate NON RISULTANO autonomamente TRASCRITE.

2. Nel sopra citato atto a rogito Notaio Giuseppe Chiantera in  
data 16 maggio 2017 rep.n.16983/10739

è stata costituita ancorché

NON RISULTI autonomamente TRASCRITTA

a carico del terreno descritto al PUNTO C ed a favore del map-

pale 292 del Foglio 11 del Comune di Pozzolo Formigaro servitù di passaggio da esercitarsi con ogni mezzo pedonale e carraio su una striscia di terreno larga metri 10 e posta in fregio al predetto mappale 292; in detto atto la L." si è obbligata a realizzare a propria cura e spese sul terreno descritto al PUNTO C il relativo accesso e si è precisato che tale servitù resterà in essere anche qualora il suddetto mappale 292 dovesse acquisire una destinazione d'uso diversa da quella agricola.

\*\*\*\*\*

che per gli immobili in oggetto e sopra descritti risulta osservata nel ventennio la continuità delle trascrizioni voluta dall'art.2650 c.c.;

= che detti immobili nel ventennio non sono stati oggetto di donazione;

= che non risultano altri pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad eccezione di quanto sopra indicato.

In fede.

Alessandria, il venti febbraio duemilaventisei.

