

**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA**

**Vendita telematica esecuzione immobiliare n. 185/2021 RGE**

**Giudice dell'esecuzione Dott. Delli Paoli Michele**

Professionista Delegato Dott. Pierluigi Caniggia, Via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL).

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di un complesso immobiliare in corso di costruzione, sito in Castelnuovo Bormida (AL), via Cavalcanti sn.

Le unità oggetto di valutazione vengono periziate come lotto unico, in quanto trattasi di case a schiera in corso di costruzione, ovvero finite al rustico con opere di urbanizzazione ancora da ultimare. Gli attuali corpi edificati sono costituiti da n. 4 unità da destinarsi ad uso abitativo poste su piani fuori terra (PT e 1°) e n. 3 box auto ultimati. Tutte le unità risultano finite al rustico con disposizioni interne, impianti e finiture ancora inesistenti, il tutto meglio comprensibile attraverso la consultazione della documentazione fotografica allegata.

Per l'eventuale aggiudicatario sarà necessario procedere alla regolarizzazione di difformità al progetto, non che alla richiesta dei titoli abilitativi necessari per il completamento delle opere, che dovranno tenere conto della rispondenza delle costruzioni alle attuali normative in materia urbanistica, e considerare eventuali adeguamenti in quanto costruzioni risalenti all'epoca 2007/2010 circa, e considerare i costi delle opere di urbanizzazione.

Relativamente alla conformità edilizia si fa presente che sono state riscontrate le seguenti irregolarità: trattasi di fabbricati ancora in corso di costruzione non ultimato, con difformità riscontrate sui corpi realizzati, con particolare evidenza dovuta a difformità di sagoma e prospetto, motivo per il quale prima del completamento si dovrà procedere alla regolarizzazione.

Relativamente alla conformità urbanistica, in quanto è necessario permesso di costruire in sanatoria relativo alla difformità dell'unico blocco edificato e completamento del complesso immobiliare.

Il complesso immobiliare è censito come di seguito:

- foglio 3, particella 644, indirizzo Via Cavallanti, piano T-1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3
- foglio 3, particella 645, indirizzo Via Cavallanti, piano T-1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3
- foglio 3, particella 646, indirizzo Via Cavallanti, piano T-1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3
- foglio 3, particella 647, indirizzo Via Cavallanti, piano T-1, comune Castelnuovo Bormida, categoria F/3
- foglio 3, particella 643, indirizzo Via Cavallanti, piano T, comune Castelnuovo Bormida, categoria b.c.n.c. ente urbano, superficie 9.50
- foglio 3, particella 648, indirizzo Via Cavallanti, piano T, comune Castelnuovo Bormida, categoria b.c.n.c. ente urbano, superficie 18.10

Tutti gli immobili risultano liberi.

Per i relativi approfondimenti, si rimanda alla perizia di stima del Geom. Sarpero Massimo.

**Prezzo base lotto Unico € 30.256,35, SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 22.692,26) – OLTRE IVA DI LEGGE**

**Modalità di partecipazione alle vendite senza incanto:**

la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **16 ottobre 2024**, ore **09,30**, che si terrà mediante il gestore di vendita ASTA LEGALE.NET SPA.

l'offerta con le caratteristiche di cui all'art. 571 cpc dovrà contenere l'indicazione del prezzo, **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE**, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; contestualmente all'offerta dovrà essere incluse le somme a titolo di cauzione pari al 15% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (**IBAN IT 45 G 03268 48670 052324628290**).

**Presentazione dell'offerta di acquisto entro il 15.10.2024 ore 12,00.**

Per i lotti, la cauzione non dovrà essere inferiore al 15% del prezzo proposto nell'offerta.

In caso di più offerte si procederà a gara sulla base d'asta più alta.

**Le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a:**

- € 500,00 per il lotto unico;

Tutte le ulteriori informazioni relative la presente vendita sono contenute nell'avviso di vendita immobiliare.

Per maggiori informazioni rivolgersi al **Professionista delegato e custode giudiziario** Pierluigi Caniggia Dottore Commercialista via L. Valenziano n. 3, 15057 Tortona (AL) ☎ 0131 861342, al quale potrà essere richiesta la visita dell'immobile; al **Perito estimatore Geom. Sarpero Massimo**, studio tecnico sito in Acqui Terme (AL) – Via Ottolenghi 6 – indirizzi mail: [geomassimo70@gmail.com](mailto:geomassimo70@gmail.com) - PEC [massimo.sarpero@geopec.it](mailto:massimo.sarpero@geopec.it)