

G.E. Dott.ssa Roberta Brera



ES. imm. n. 91/2021

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

La sottoscritta Avv. Laura Lorenzetti, 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 24-25 febbraio 2022 dal GE dott.ssa Roberta Brera;

vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita telematica del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 91/2021 Rg. Es. Imm., viste le integrazioni disposte il 14 dicembre 2022 ed il 15 settembre 2023;  
visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

**LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO**

del bene immobiliare, così descritto:

**IN COMUNE DI BOSCO MARENGO**

**Borgata Donna, Strada per Donna n. 6**

Lotto 1: intera e piena proprietà dei seguenti immobili:

**Corpo A:** Porzione di villa con giardino, derivante dalla trasformazione di un edificio rurale (cascina) mediante completa ristrutturazione. E' composta al piano terra da portico, ingresso principale con scalone al piano superiore e sottostante ripostiglio, adiacente locale ad uso soggiorno e piccolo servizio igienico. L'ingresso comunica con i locali ad uso garage di cui al sub. 4 (Corpo B); al piano primo l'immobile è composto da scale di collegamento al piano inferiore, corridoio, 4 camere, dispensa, servizio igienico, ampia sala divisa in due da parete vetrata, e locale di sgombero con soprastante soppalco (utilizzabile unicamente come sgombero a causa della ridotta altezza); terrazzo sul lato sud e balconata sul lato nord.

L'immobile è dotato di ascensore interno con partenza dal locale garage (sub. 4) e arrivo nell'ampio locale di sgombero. Sebbene la destinazione d'uso indicata al Catasto sia ad ufficio, in realtà la destinazione corretta dal punto di vista urbanistico è quella abitativa. La presente parte del fabbricato è stata oggetto di ristrutturazione con materiali e finiture di pregio e comunica con la posizione adiacente di cui al sub. 2 (Corpo C) attualmente al grezzo. La facciata principale (sud) e quella est sono intonacate e dipinte, mentre la facciata nord non risulta tinteggiata.

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione ad eccezione dei fenomeni di risalita di

umidità che interessano le murature al piano terreno. La balconata sul lato nord non è ultimata mancando la parte della pavimentazione e della balaustra.

Superficie complessiva di circa mq. 657,00.

**Corpo B:** Trattasi di garage pertinenziale al fabbricato, posto al piano terreno dell'edificio e dotato di tre portoni basculanti di ingresso: comprende anche il locale caldaia, un ripostiglio/wc e l'ascensore interno di accesso al piano primo. Superficie complessiva di mq. 188,00.

**Corpo C:** Porzione di fabbricato posta su due piani più torre e adiacente alla porzione di cui al corpo A (sub. 7) attualmente in corso di costruzione e consistente al piano terra in 4 vani grandi e due piccoli, oltre a scala di accesso al piano primo e altro vano ad uso portico (in realtà chiuso con pareti) comunicante con la proprietà confinante; al primo piano open space, scala di accesso alla torretta e grande terrazzo balconata sul fronte e sul retro; al piano secondo torretta e terrazzo.

Questa parte del fabbricato si trova attualmente in fase di ristrutturazione ad c.d. rustico, ovvero sono realizzate le tramezzature interne, una parte degli impianti, alcuni sottofondi, mentre sono da completare gli intonaci, da realizzare le pavimentazioni, gli infissi interni ed esterni, tutte le finiture e completare gli impianti tecnologici, come meglio rappresentato dalla documentazione fotografica.

Superficie complessiva mq. 613,00.

L'intero fabbricato insiste su un lotto di terreno della consistenza pari ad 5.120 mq.; la porzione posta sul fronte dell'edificio costituisce la corte di ingresso, è pavimentata con piastrelle che presentano segni di degrado. La porzione posta sul retro è in parte asfaltata ed in parte adibita a verde incolto. Il lato nord-est costeggia la ferrovia, mentre il lato ovest confina con la proprietà di terzi con la quale la proprietà esecutata è comunicante non trovandosi recinzioni a divisorio. La suddetta corte è identificata al Catasto Fabbricati con il sub. 1 del foglio 12, mappale 135, come Bene comune non censibile.

**Il tutto censito al NCEU del Comune di Bosco Marengo: - foglio n. 12, mappale 135, subalterno 7, Strada per Donna n. 6, piano T-1, Cat. A/10, classe U, vani 10, sup. mq. 371,00, rendita € 1.885,07 (Corpo A); - foglio 12, mappale 135, sub. 4, Strada per Donna n. 6, piano T, Cat. C/6, mq. 165,00, rendita 468,68 (Corpo B); - foglio 12, mappale 135, sub. 2, Strada per Donna n. 6, piano T-1, Cat. "in corso di costruzione" (F/3).**

**L'immobile risulta libero.**

**Si precisa che sono state riscontrate le seguenti irregolarità catastali ed edilizie:**

**Corpo A:** - sulla planimetria del piano terreno non è rappresentata la tramezza di separazione tra ingresso e dispensa ed il ripostiglio sottoscala; al primo piano non è rappresentata la parete vetra-

ta che divide la sala riunioni in due ambienti e la scala che accede al soppalco sopra il locale di sgombero né il locale di sgombero medesimo. Regolarizzazione mediante DOCFA con costi preventivati di €. 550,00.

Al primo piano è presente un soppalco che occupa tutta la superficie del locale di sgombero da regolarizzare mediante pratica edilizia in sanatoria.

La destinazione d'uso attuale (A/10 Uffici) deve essere corretta in residenziale come da concessione urbanistica rilasciata dal Comune di Bosco Marengo.

Dal confronto tra l'estratto di mappa catastale e lo stato dei luoghi emerge che la sagoma del fabbricato rappresentata in mappa sul lato sud è più arretrata rispetto al confine di proprietà. La regolarizzazione è possibile mediante TIPO MAPPALE con costi quantificati in €. 609,00.

**Corpo C:** il Permesso di Costruire rilasciato il 07/11/2014 è scaduto e non più prorogabile. Il portico al piano terra è stato chiuso in contrasto con le tavole di progetto depositate.

Regolarizzazione mediante Permesso di costruire in sanatoria e completamento. Oneri quantificati dal CTU indicativamente in €. 7.000,00.

**L'immobile risulta dotato di certificato di conformità impianti ex D.M. n. 37/08 ma è sprovvisto dell'attestato di certificazione energetica che dovrà essere acquisito dall'aggiudicatario.**

al **PREZZO BASE** di €. **110.000,00** a seguito di precedenti esperimenti deserti;  
**SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A €. 82.500,00).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **18 MARZO 2025**, ore **16,00** che si terrà **con modalità telematica asincrona** presso lo studio del professionista delegato in Alessandria, C.so Crimea n. 69. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12 del secondo giorno lavorativo antecedente (termine ultimo ore **12 del 14 marzo 2025**) con le modalità sotto indicate;

FISSA

il rilancio minimo nella misura di €. **1.500,00**;

DETERMINA

**le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA.**

- 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 **Aste Giudiziarie inlinea spa**, 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 ed i relativi documenti allegati siano inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 mail: [avvlauralorenzetti@cnfpec.it](mailto:avvlauralorenzetti@cnfpec.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 alla procedura ("Esecuz. Immobiliare R.G.E. n. 91/2021") mediante il seguente **IBAN: IT55M056961040000003362X62** almeno il **secondo giorno lavorativo**, come sopra indicato, antecedente al giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse;

- 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 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 on-line 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;
- 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 € 300.000,01. 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;

- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

17) la gara avrà 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 (DIECI) 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 scatterà ad ogni rilancio successivo, a decorrere dal deposito del rilancio; 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 comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà 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);
- le comunicazioni ai partecipanti avranno 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 la 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, 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 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 il professionista delegato.

Alessandria, li 14 novembre 2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Laura Lorenzetti