

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il sottoscritto avv. Andrea Zavanone, nominato Custode Giudiziario e Professionista Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del GE Dott.ssa Bianco del 11/04/2023 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n.194/2022 R.G.E.I Trib. Alessandria, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c., vista la vendita deserta del 6/9/2023, viste le nuove modalità di fine gara stabilite con ordinanza 8/9/2023, vista le vendite deserte del 20/12/2023, 10/4/2024 e 24/7/2024, 4/12/2024

FISSA

LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO UNICO

piena proprietà di piccolo insediamento artigianale, a cui è annesso il fabbricato residenziale utilizzato come abitazione dall'esecutato e famigliari, sito in Costa Vescovato (AL), Strada Comunale del Fossagheto snc, che collega la SP 130 con la SP 125.

CORPO A: piccola unità immobiliare (sub. 3), accatastata come box, fa parte del fabbricato adibito a residenza; la porta basculante di accesso è costituita da un'unica ante rivestita in legno.

CORPO B: un fabbricato di civile abitazione indipendente, con annesse le proprie pertinenze, ed inserito all'interno della proprietà esclusiva dell'intero compendio.

L'abitazione, nella sua configurazione odierna, risulta essere composta da un piano primo con la funzione di zona giorno e notte. Al piano seminterrato vi è, oltre al box, un locale adibito a tavernetta.

CORPO C: ad unico piano con altezza di circa ml. 6,00, i capannoni realizzati con tecnica degli elementi in cemento prefabbricato, si sviluppano per la quasi totalità della proprietà.

Alcuni ambienti più piccoli, a fianco di uno dei due ingressi carrai, sono ad oggi utilizzati come uffici e piccola esposizione.

**Dati catastali:** Comune di Costa Vescovato (AL), Catasto Fabbricati:

- Foglio 4, particella 186, subalterno 3, categoria C/6, classe U, superficie mq. 65, rendita € 107,42, Loc. Casale Fossaghello, piano S1;
- Foglio 4, particella 186, subalterno 4, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 7, superficie mq. 172, rendita € 361,52, Loc. Casale Fossaghello, piano S1-1;
- Foglio 4, particella 186, subalterno 5, indirizzo Loc. Casale Fossaghello, piano T-1, comune Costa Vescovato, categoria D/7, rendita € 6.264,00.
- Foglio 4, particella 186, subalterno 6 bene comune non censibile.

Tutti derivanti dalla variazione del 14/11/2005 pratica AL0181823 dei mappali 186 subb 1 e 2.

**Confini:** l'intero compendio di proprietà confine con: Strada comunale, particelle 178 e 2 dello stesso Fg. 4.

**Conformità edilizia:** lo stimatore ha dichiarato la conformità edilizia del box, mentre vi sono difformità sulle altre unità.

Gli immobili sono stati interessati dalla seguenti pratiche edilizie:

Numero pratica: concessione edilizia n.5/96 e successive varianti, per lavori di realizzazione complesso artigianale, rilascio in data 19/10/1996, abitabilità/agibilità in data 19/11/2009. NOTE: l'abitabilità indicata è l'atto finale che chiude una serie di pratiche edilizie di diversa natura, ma tutte mirate alla realizzazione del plesso così come oggi è costituito.

Numero pratica: concessione Edilizia n.17/98- variante alla C.E. 5/96 per lavori: Realizzazione complesso artigianale - rilascio in data 01/10/1998.

Numero pratica: concessione Edilizia n.8/2000 -variante alle precedenti pratiche edilizie per lavori: Realizzazione complesso artigianale -rilascio in data 28/11/2000.

**Difformità edilizie:** per l'abitazione l'esperto ha riscontrato le seguenti irregolarità: Diversa destinazione d'uso dei piani terra e primo del fabbricato adibito in parte ad abitazione. Regularizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria. Descrizione delle opere da sanare: Destinazione d'uso di alcuni ambienti del piano terra e primo. Spese tecniche: € 5.000,00, Sanzioni amministrative: € 1.000,00, Diritti di segreteria e bolli: € 200,00, Opere interne per allineamento destinazioni d'uso.: € 10.000,00, totale ca. € 16.200,00 già dedotti dalla stima.

Per il capannone l'esperto ha riscontrato le seguenti irregolarità: Diversa destinazione d'uso dei piani terra e primo del fabbricato adibito in parte ad abitazione. Regularizzabili mediante: Pratica edilizia di sanatoria  
Descrizione delle opere da sanare: Destinazione d'uso di alcuni ambienti del piano terra e primo.

Spese tecniche: € 5.000,00, Sanzioni amministrative: € 1.000,00, Diritti di segreteria e bolli: € 200,00, Opere interne per allineamento destinazioni d'uso: € 10.000,00 totale ca. € 16.200,00 già dedotti dalla stima.

Informazioni in merito alla conformità edilizia: nella sostanza è possibile dichiarare le liceità dei fabbricati ispezionati e realizzati con una serie di autorizzazioni edilizie iniziate nel 1996 e concluse con l'agibilità del 2009. Come però già riportato nel capitolo delle descrizioni risulta difforme per destinazione d'uso il piano terra e primo del fabbricato residenziale, per cui sarà necessario apportare le rettifiche per allineare l'uso con quanto concesso dalle autorizzazioni.

**Conformità catastale:** il perito non ha dichiarato la conformità catastale di abitazione e capannone. Quanto alla abitazione, ha constatato che, seppur vi sia corrispondenza con le ripartizioni interne, tutto il piano terra accatastato come uffici a servizio dell'attività (facenti parte del Sub.5), è di fatto utilizzato come residenza in contrasto con quanto riportato nelle planimetrie catastali. Mantenendo invariata quindi la destinazione sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi al fine di ottenere l'allineamento con quanto dichiarato a catasto. Ovvero sarà necessario al piano primo realizzare ed attrezzare il locale cucina come indicato. Quanto al capannone, seppur vi sia corrispondenza con le ripartizioni interne, tutto il piano terra accatastato come uffici a servizio dell'attività, è di fatto utilizzato come residenza, facendo corpo con il Sub. 4, in contrasto con quanto riportato nelle planimetrie catastali. Mantenendo invariata quindi la destinazione sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi al fine di ottenere l'allineamento con quanto dichiarato a catasto. Ovvero sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi riportando gli ambienti del Piano terra ad uso uffici.

**Conformità urbanistica:** il perito ha dichiarato la conformità urbanistica e al PRG.

Non sono presenti vincoli artistici e/o storici gravanti sull'immobile desumibili dai registri della

Conservatoria dei Registri Immobiliari (limitatamente agli ultimi 30 anni) o dalla visione del Piano Regolatore Comunale.

**Stato di occupazione:** il complesso immobiliare – abitazione e box risulta abitato dall'esecutato e dalla propria famiglia, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario, liberazione eseguibile dopo l'emissione del decreto di trasferimento a richiesta dell'aggiudicatario ex art. 560 cpc, a spese della procedura. Il complesso artigianale- capannone e uffici, è occupato in forza di locazione commerciale 6+6 dal 1/12/2021, opponibile alla procedura.

**PREZZO STABILITO di € 130.832,00** (centotrentamilaottocentotrentadue/00)

**OFFERTA MINIMA € 98.124,00** (novantottomilacentotrentaquattro/00)

**Rilanci minimi in caso di gara: € 5.000,00** (cinquemila/00)

**REGIME FISCALE:** trasferimento soggetto a imposta di registro fabbricati.

### **FISSA**

per la deliberazione sull'offerta e/o per l'inizio della gara tra più offerenti l'udienza del giorno **19/03/2025, ore 15:00**, che si terrà in via telematica con accesso al sito preposto presso lo studio del Professionista Delegato in Casale Monferrato, via Vigliani n.25. Le offerte segrete dovranno essere presentate in modalità telematica entro le ore 12 del giorno precedente con le modalità sotto indicate;

### **DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore: Astegiudiziarie Inlinea spa tramite il proprio portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

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 [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.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; nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

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 pec del professionista delegato: [avvandreazavanone@pec.giuffre.it](mailto:avvandreazavanone@pec.giuffre.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 "proc. esec. n. 194/2022 RG" alle coordinate IBAN: IT 07 N 05034 22600 000000015441 con causale "cauzione lotto unico" 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 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, almeno della misura sopra indicata, nel periodo di durata della gara;
- 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- **QUI TERMINERA' il 21/03/2025 ALLE ORE 13:00;**
- 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 per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; analogo prolungamento automatico di 10 minuti scatterà ad ogni offerta successiva, con la conseguenza che la gara terminerà quando dall'ultima offerta 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 accompagni 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:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) 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. Per visite all'immobile occorre rivolgersi al Custode Giudiziario avv. Andrea Zavanone tel 014271979 fax 014274677, email zavanone@msn.com previa richiesta al Custode Giudiziario, che deve essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati ed ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

Alessandria, li 04/12/2024.

Il Professionista Delegato

Avv. Andrea Zavanone