AVV. LUCA CANEPA
Via XXIV Maggio, 2/A
15121 Alessandria
Tel. 0131 1676919 - Fax 0131 1676911
C. F. CNPLCU81E12L304P

G.E. Dott. Michele Delli Paoli

Procedura esecutiva n. 10/2016

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

*****

Il sottoscritto avv. Luca Canepa, nominato quale professionista delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del G.E. dott.ssa Camilla Milani in data 26 settembre 2018 e con provvedimento in data 23/03/2021;

vista l'ordinanza con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 10/2016 Rg. Es. Imm.;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 6

Immobili siti in Comune di Villalvernia (AL), Via Carlo Persi n. 2

Il lotto è composto da: a) porzione di alloggio sita ai piani seminterrato, rialzato e primo in fabbricato con destinazione residenziale. Unità immobiliare composta da porzione di corte esclusiva, studio/living, oltre spazio cucina e bagno al piano seminterrato, soggiorno con terrazzo, camera e bagno al piano rialzato, due camere, bagno e balcone al piano primo. L'accesso all'unità immobiliare avviene da vano scala condominiale non dotato di ascensore e tramite accesso diretto dalla restante porzione di alloggio censita catastalmente al subalterno 16. L'unità immobiliare risulta completa di impianto elettrico e citofonico. L'impianto di riscaldamento è autonomo con radiatori in ghisa dotati di termovalvole. La porzione di unità immobiliare sita al piano seminterrato è priva di impianto di riscaldamento ed è dotata di camino. I pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco, ad eccezione della porzione di immobile sita al piano seminterrato che presenta murature in pietra e mattoni a vista. I serramenti sono in legno con vetro singolo e persiane in legno, le porte

interne sono in legno tamburato mentre il portoncino di accesso da vano scala è blindato con pannellatura in legno. La presente unità immobiliare risulta collegata all'unità immobiliare censita al foglio 3, particella 91, subalterno 16, costituente la restante porzione di alloggio oggetto di perizia;

b) porzione di alloggio sita al piano rialzato in fabbricato a destinazione residenziale. Unità immobiliare composta da cucina/soggiorno, corridoio, bagno, due camere e terrazzo. L'accesso all'unità immobiliare avviene da vano scala condominiale non dotato di ascensore e tramite collegamento diretto alla restante porzione di alloggio censita catastalmente al subalterno 15. L'unità immobiliare risulta completa di impianto elettrico e citofonico. L'impianto di riscaldamento è autonomo con radiatori in ghisa dotati di termovalvole. I pavimenti e rivestimenti sono in gres porcellanato, le pareti e soffitti sono finiti ad intonaco. I serramenti sono in legno con vetro singolo e persiane in legno, le porte interne sono in legno tamburato mentre il portoncino di accesso da vano scala è blindato con pannellatura in legno;

c) autorimessa sita a piano terreno con accesso da cortile interno a fabbricato residenziale plurifamiliare. Il locale è dotato di portone basculante in alluminio con apertura automatica. I pavimenti sono in gres porcellanato, le pareti ed i soffitti sono finiti ad intonaco;

d) porzione del sedime stradale di Via Carlo Persi, posta in aderenza alle proprietà identificate catastalmente ai mappali 76 e 77.

STATO DI OCCUPAZIONE: i beni risultano occupati da debitore e familiari ad eccezione del bene di cui al punto d).

CONFORMITA' CATASTALE

- Con riferimento al bene di cui al punto a) il perito NON ha dichiarato la conformità catastale in quanto ha riscontrato le seguenti irregolarità: modeste modifiche alla distribuzione interna dei locali, differenti destinazioni d'uso dei locali rispetto a quanto indicato in planimetria. Regolarizzabili mediante: redazione di nuova denuncia catastale. Descrizione delle opere da sanare: correzione della rappresentazione grafica e della destinazione d'uso dei locali in planimetria, frazionamento e fusione dei subalterni che compongono l'appartamento occupato dal debitore. Rilievo dei beni e redazione denuncia di variazione catastale.: € 2.000,00 Oneri Totali: € 2.000,00.

Note: la planimetria catastale dell'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato all'interno delle pratiche edilizie reperite dal perito presso l'ufficio tecnico del Comune di Villalvernia. Durante il sopralluogo presso i beni oggetto di stima, il perito ha però rilevato la presenza di alcune difformità inerenti le aperture in prospetto, la distribuzione interna dei locali e la destinazione d'uso degli stessi. Il perito segnala che il presente subalterno, risulta essere solo una porzione dell'appartamento occupato dal debitore, che comprende anche l'unità immobiliare di cui al sub. 16 della particella 91 e due porzioni dei subalterni 16 e 12 della particella 348.

- Con riferimento al bene di cui al punto b) il perito NON ha dichiarato la conformità catastale in quanto ha riscontrato le seguenti irregolarità: modeste modifiche alla distribuzione interna dei locali, differenti destinazioni d'uso dei locali rispetto a quanto indicato in planimetria. Regolarizzabili mediante: redazione di nuova denuncia catastale. Descrizione delle opere da sanare: correzione della rappresentazione grafica e della destinazione d'uso dei locali in planimetria, frazionamento e fusione dei subalterni che compongono l'appartamento occupato dal debitore. Rilievo dei beni e redazione denuncia di variazione catastale.: € 2.000,00 Oneri Totali: € 2.000,00 note: la planimetria catastale dell'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato all'interno delle pratiche edilizie reperite presso l'ufficio tecnico del Comune di Villalvernia. Durante il sopralluogo presso i beni oggetto di stima, il perito ha rilevato però la presenza di alcune difformità inerenti la distribuzione interna dei locali e la destinazione d'uso degli stessi. Il perito segnala inoltre che il presente subalterno risulta essere solo una porzione dell'appartamento occupato dal debitore che comprende anche l'unità immobiliare di cui al sub. 15 della particella 91 e due porzioni dei subalterni 16 e 12 della particella 348.
- Con riferimento ai beni di cui ai punti c) e d) il perito ha dichiarato la conformità catastale.

CONFORMITA' EDILIZIA

- Con riferimento ai beni di cui al punto a) il perito non ha dichiarato la conformità edilizia in quanto ha riscontrato le seguenti irregolarità: modeste modifiche di prospetto al piano seminterrato, modeste difformità inerenti la distribuzione interna dei locali, differenti destinazioni d'uso dei locali rispetto a quanto

indicato in planimetria. Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in sanatoria. Descrizione delle opere da sanare: regolarizzazione della distribuzione interna dei locali (anche con opere di carattere strutturale) e della loro destinazione d'uso, frazionamento delle porzioni di appartamento ricadenti all'interno della particella 348 e fusione al fine dell'inserimento dell'appartamento occupato dal debitore in un unico subalterno. Rilievo dei beni e presentazione di S.C.I.A. in sanatoria.: € 3.500,00 Sanzione minima prevista per interventi realizzati in assenza di titolo edilizio: € 516,00 Diritti di segreteria.: € 52,00 Oneri Totali: € 4.068,00.
Note: La planimetria catastale dell'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato all'interno delle pratiche edilizie reperite presso l'ufficio tecnico del Comune di Villalvernia. Durante il sopralluogo presso i beni oggetto di stima, il perito ha però rilevato la presenza di alcune difformità inerenti le aperture in prospetto, la distribuzione interna dei locali e la destinazione d'uso degli stessi. Il perito rileva inoltre che, il presente subalterno, risulta essere solo una porzione dell'appartamento occupato dal debitore che comprende anche l'unità immobiliare di cui al sub. 16 della particella 91 e due porzioni dei subalterni 16 e 12 della particella 348. Il perito segnala inoltre che il debitore ha provveduto a presentare in data 30/07/2016 una S.C.I.A. al fine di sanare parte delle difformità rilevate. In data 09/08/2016 il Comune di Villalvernia ha comunicato il diniego al rilascio dell'autorizzazione edilizia, essendo i beni coinvolti oggetto di esecuzione immobiliare, salvo diverso riscontro da parte dell'Autorità Giudiziaria.
- Con riferimento ai beni di cui al punto b), il perito non ha dichiarato la conformità edilizia in quanto ha riscontrato le seguenti irregolarità: modeste modifiche di prospetto al piano seminterrato, modeste difformità inerenti la distribuzione interna dei locali, differenti destinazioni d'uso dei locali rispetto a quanto indicato in planimetria. Regolarizzabili mediante: S.C.I.A. in sanatoria. Descrizione delle opere da sanare: regolarizzazione della distribuzione interna dei locali (anche con opere di carattere strutturale) e della loro destinazione d'uso, frazionamento delle porzioni di appartamento ricadenti all'interno della particella 348 e fusione al fine dell'inserimento dell'appartamento occupato dal Debitore in un unico subalterno. Rilievo dei beni e presentazione di S.C.I.A. in sanatoria.: € 3.500,00 Sanzione minima prevista per interventi realizzati in assenza di titolo edilizio.: € 516,00 Diritti di segreteria.: € 52,00 Oneri Totali: € 4.068,00.

Note: la planimetria catastale dell'unità immobiliare risulta conforme a quanto rappresentato all'interno delle pratiche edilizie reperite presso l'ufficio tecnico del Comune di Villalvernia. Durante il sopralluogo presso i beni oggetto di stima, viene però rilevata la presenza di alcune difformità inerenti le aperture in prospetto, la distribuzione interna dei locali e la destinazione d'uso degli stessi. Il perito segnala che, il presente subalterno, risulta essere solo una porzione dell'appartamento occupato dal Debitore che comprende anche l'unità immobiliare di cui al sub. 15 della particella 91 e due porzioni dei subalterni 16 e 12 della particella 348. Il perito segnala inoltre che il Debitore ha provveduto a presentare in data 30/07/2016 una S.C.I.A. al fine di sanare parte delle difformità rilevate. In data 09/08/2016 il Comune di Villalvernia ha comunicato il diniego al rilascio dell'autorizzazione edilizia, essendo i beni coinvolti oggetto di esecuzione immobiliare, salvo diverso riscontro da parte dell'Autorità Giudiziaria.

- Con riferimento ai beni di cui ai punti c) e d) il perito ha dichiarato la conformità edilizia.

CONFORMITA' URBANISTICA

Il perito ha dichiarato la conformità urbanistica dei beni di cui al presente lotto. Tuttavia è segnalato che con riferimento ai beni di cui ai punti a) e b) sono consentiti esclusivamente interventi di restauro conservativo, da eseguirsi secondo le prescrizioni degli artt. 33 e 34 delle norme tecniche di attuazione

DATI CATASTALI

- foglio 3, particella 91, subalterno 15, indirizzo Via Cavour n. 35, piano S1-T-1, comune Villalvernia, categoria A/2, classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 309,87;
- foglio 3, particella 91, subalterno 16, indirizzo Via Carlo Persi n. 2, piano T, comune Villalvernia, categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, superficie 81 mq, rendita € 247,90;
- foglio 3, particella 79, subalterno 1, indirizzo Via Carlo Persi n. 2, piano T, comune Villalvernia, categoria area urbana, consistenza 11 mq;
- foglio 3, particella 91, subalterno 12, indirizzo Via Carlo Persi n. 2, piano T, comune Villalvernia, categoria C/6, classe 2, consistenza 27 mq, superficie 37 mq, rendita € 58,57.

Per una migliore e più ampia descrizione del Lotto – anche con riferimento alla conformità catastale, edilizia e urbanistica – si rinvia espressamente alla consulenza tecnica d'ufficio dell'Arch. Sciacca del 28 giugno 2021 allegata al presente avviso di vendita che si richiama integralmente e nella quale il Lotto in questione è indicato quale Lotto 3;

****

al **PREZZO BASE di € 32.100,00** (Euro Trentaduemilacento/00) per il lotto 6, come ridotto a seguito dei precedenti esperimenti di vendita; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 24.075,00).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **2 MARZO 2027 ore 10:00** che si terrà presso il proprio studio in Alessandria, Via XXIV Maggio n. 2. 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 (lun – ven dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle 15:00 alle 18:30);

FISSA

il rilancio minimo nella misura di € 500,00;

*****

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 avv. Luca Canepa, in Alessandria, Via XXIV Maggio n. 2. 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 minorenne, 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 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;

- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di un solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, **nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato "Avv. Luca Canepa - E.I. n. 10/2016"** per un importo pari al **30% 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; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese; il 30% 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 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). 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;

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 30% 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. 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.

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 Avv. Luca Canepa, tel. 0131-1676919, fax 0131-1676911, indirizzo email: info@studiolegalepaneri.it o sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it – oltre che sui siti www.tribunale.alessandria.giustizia.it, www.casa.it, www.idealista.it, e sul portale delle vendite pubbliche.

Alessandria, li 28 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

(avv. Luca Canepa)

