



G.E. Dott.ssa Elisabetta Bianco
Es. Imm. n. 232/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA****BANDO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

La sottoscritta Avv. Claudia Fiaccone, nominata Professionista Delegato alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 *bis* c.p.c. con provvedimento datato 25/06/2025 dal G.E. Dott.ssa Elisabetta Bianco; vista l'ordinanza di pari data con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 232/2024 Rg. Es. Imm.;
visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

ASTE
GIUDIZIARIE® FISSA**LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 01 - LOTTO UNICO**Descrizione catastale e consistenza:**

Piena proprietà abitazione di tipo popolare in Sardigliano (AL) - frazione Cuquello, via Dante Alighieri (ora Vico Pugassi)

Trattasi di un immobile composto da tre subalterni (1,2,3) costituenti porzioni pressoché indivisibili di un unico fabbricato di tre piani fuori terra, evidentemente destinato ad un uso unitario di una sola famiglia allargata. I subalterni 1 e 2 sono composti ciascuno da un locale a piano terreno e uno al piano secondo mentre il subalterno 3 è interamente collocato al piano primo. L'unitarietà del tutto è testimoniata dal fatto che la coppia di locali a ciascuno dei tre piani è connessa solo attraverso il vano scala comune che è separatamente accatastato (sub 4) come bene comune (ai sub 1,2,3) non censibile. Solo in entrambi i locali al piano terreno vi sono resti di due stufe a legna in nicchia svolgenti contemporaneamente funzione di cucina e unico impianto di riscaldamento. I due piani superiori mostrano segni di inizio di ristrutturazione con la demolizione dei pavimenti e rimozione di gran parte dei serramenti interni ed esterni in legno, accatastati dentro ai locali stessi. Non vi sono tracce di servizi igienici o impianto idrosanitario. Residuano resti di un vetusto impianto elettrico. Le pavimentazioni sono in cotto o in piastrelle cementine ancora visibili sui pianerottoli del vano scala.

Il Sub 1 è censito al NCEU del Comune di Sardigliano (AL) al Foglio 10, Particella 346, Subalterno 1, piano T-2, Categoria A4, classe 1, consistenza vani 3,5, superficie mq 71,00, rendita € 110,26, indirizzo

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

via Dante Alighieri (ora Vico Pugassi), Sardigliano (AL) - Frazione Cuquello, ed è composto da un locale al piano terreno con funzione di soggiorno e uno al piano secondo con funzione di camera, connessi attraverso il vano scala comune, separatamente accatastato al sub 4 come bene comune, non censibile. I due locali sul lato est sono suddivisi in due porzioni, quella principale affaccia sul lato di ingresso, l'altra dotata di luci su altra proprietà. La porzione accessoria a piano terra ha pavimentazione ribassata e costituisce una sorta di scantinato.

Confini: nord-est: vuoto su vicolo privato; sud est e sud-ovest: altra proprietà in aderenza; nordovest: vano scala condominiale

Attuali e precedenti Proprietari nel ventennio: Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 01/04/1978 al 14/08/2001. In forza di atto di divisione - a rogito di notaio Vincenzo Esposito - Volpedo, in data 01/04/1978, ai nn. 4921/1341; trascritto a Tortona, in data 02/05/1978, ai nn. 1111/877.

Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 14/08/2001 al 26/08/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a Novi Ligure, in data 13/02/2002, ai nn. 50/914; trascritto a Novi Ligure, in data 12/08/2002, ai nn. 2973/2169.

Risulta trascritta in data 14.01.2025 ai nn.91/65 accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS da parte dell'erede OMISSIS nascente da atto notaio Angelo Noli - Genova del 26.08.2008

Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 26/08/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio NOLI Angelo Genova, in data 26/08/2008, ai nn. 58950/20908; trascritto a Tortona, in data 08/09/2008, ai nn. 3574/2492.

Continuità delle trascrizioni: SI

Il sub 2 è censito al NCEU del Comune di Sardigliano (AL) al Foglio 10, Particella 346, Subalterno 2, piano T-2, categoria A4, classe 1, consistenza vani 2,5, superficie mq 56,00, rendita € 78,76 indirizzo via Dante Alighieri (ora Vico Pugassi), Sardigliano (AL) - frazione Cuquello, ed è composto da un locale al piano terreno con funzione di soggiorno e uno al piano secondo con funzione di camera, connessi attraverso il vano scala comune, separatamente accatastato al sub 4 come bene comune, non censibile. I due locali sul lato est sono suddivisi in due porzioni, quella principale affaccia sul lato di ingresso, l'altra dotata di luci su altra proprietà. La porzione accessoria a piano terra ha pavimentazione ribassata e costituisce una sorta di scantinato.

Confini: nord-est: vuoto su vicolo privato; sud est: vano scala condominiale; sud-ovest: altra proprietà in aderenza; nord-ovest: vuoto su area condominiale

Attuali e precedenti Proprietari nel ventennio Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/2 OMISSIS 1/2 dal 16/09/1978 al 02/05/1991. In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio Vincenzo Esposito - Volpedo, in data 16/09/1978, ai nn. 7215/1644; trascritto a Tortona, in data 16/10/1978, ai nn. 2641/2066.

Titolare/Proprietario: OMISSIS 3/4 OMISSIS 1/4 dal 02/05/1991 al 26/08/2008. In forza di denuncia di successione; registrato a Tortona, in data 02/05/1991, ai nn. 10/688; trascritto a Tortona, in data 19/03/1992, ai nn. 980/799.

Risulta trascritta in data 12.02.2025 ai nn.399/309 accettazione tacita dell'eredità in morte di OMISSIS da parte degli eredi OMISSIS nascente da atto notaio Angelo Noli - Genova del 26.08.2008

Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 26/08/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio NOLI Angelo Genova, in data 26/08/2008, ai nn. 58950/20908; trascritto a Tortona, in data 08/09/2008, ai nn. 3576/2494.

Continuità delle trascrizioni: SI

Il sub 3 è censito al NCEU del Comune di Sardigliano (AL) al Foglio 10, Particella 346, Subalterno 3, piano 1, categoria A4, classe 1, consistenza vani 3, superficie mq 73, rendita € 94,51, indirizzo via Dante Alighieri (ora Vico Pugassi), Sardigliano (AL) - frazione Cuquello ed è composto da un locale collocato interamente al piano primo avente funzione di camera, connesso agli altri sub attraverso il vano scala comune, separatamente accatastato al sub 4 come bene comune, non censibile. Il locale sul lato est è suddiviso in due porzioni, quella principale affaccia sul lato di ingresso, l'altra dotata di luci su altra proprietà.

Confini: nord-est: vuoto su vicolo privato; sud est e sud-ovest: altra proprietà in aderenza; nordovest: vuoto su area condominiale; vano scala condominiale intercluso al subalterno

Attuali e precedenti Proprietari nel ventennio Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 01/04/1978 al 26/08/2008. In forza di atto di divisione - a rogito di notaio Vincenzo Esposito - Volpedo, in data 01/04/1978, ai nn. 4921/1341; trascritto a Tortona, in data 02/05/1978, ai nn. 1111/877.

Titolare/Proprietario: OMISSIS 1/1 dal 26/08/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di notaio NOLI Angelo Genova, in data 26/08/2008, ai nn. 58950/20908; trascritto a Tortona, in data 08/09/2008, ai nn. 3575/2493.

Continuità delle trascrizioni: SI

Conformità catastale, urbanistica: da quanto verificato dal CTU sussiste le conformità catastale ed urbanistica relativamente ai sub 1, 2,3.

Conformità edilizia: da quanto verificato dal CTU sussiste la conformità edilizia relativamente ai sub 1,2,3. Nota del CTU: relativamente ai sub 1,2,3, non sono reperibili presso il Comune di Sardigliano richieste e/o autorizzazioni edilizie a nome dell'attuale come dei precedenti proprietari. L'intervento attuato sulla copertura in tempi relativamente recenti, la demolizione di alcune pavimentazioni e la rimozione di parte dei serramenti interni ed esterni testimoniano

l'intenzione di avviare una qualche ristrutturazione ma interrotta prima di pregiudicare la liceità edilizia del fabbricato esistente.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Stato e titolo di occupazione: libero.

Custode: AVV. CLAUDIA FIACCONE (Tel. 0131.481179 - Cell. 333.4246259).

Tutti i dati sono stati ricavati dalla perizia redatta il 21/05/2025 dal C.T.U. della procedura, Arch. Guido Gozzoli, allegata al presente avviso di vendita, che qui si intende richiamata integralmente e a cui si rimanda per una migliore e più ampia descrizione.

al **PREZZO BASE** di € 30.000,00 ribassato a seguito di precedente incanto andato deserto; **SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 22.500,00).**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **24 MARZO 2026, ore 15:00** che si terrà **presso il proprio Studio sito in Pontecurone (AL), via Emilia n. 113.**

TERMINE E LUOGO PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE SEGRETE: le offerte segrete dovranno essere depositate presso lo Studio dell'Avv. Claudia Fiaccone sito in Pontecurone (AL), via Emilia n. 113 entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'apertura delle buste e per l'esame delle offerte e nei giorni e negli orari di apertura dello Studio così indicati: lun-ven 9,00-12,00 e 15,00-18,00 previo appuntamento telefonico al seguente numero 333.4246259.

FISSA

il rilancio minimo **LOTTO 01 - LOTTO UNICO** 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 carta legale (in bollo da € 16,00) dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente l'udienza fissata, presso lo studio del delegato sito in Pontecurone, Via Emilia n. 113, nei giorni e negli orari così come sopra indicati, previo appuntamento telefonico. 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.

In particolare sulla forma del mandato all'avvocato nel caso di acquisto per persona da nominare ex art. 571 cpc è necessaria la procura speciale notarile che tuttavia potrà essere depositata anche dopo l'aggiudicazione nel termine di tre giorni previsto dall'articolo 583 cpc, al momento dell'indicazione del nominativo della persona per cui è stata fatta l'offerta.

- 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 alla procedura esecutiva immobiliare n. 232/2024, Tribunale di Alessandria, seguito dal nome del professionista delegato ("Es. Imm. n. 232/2024, Trib. Alessandria, Avv. Claudia Fiaccone")** per un importo pari al 15% 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 15% 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 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). 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;

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

- € 150,00 per immobili stimati fino ad € 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 a € 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 a € 250.000,00;
- € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 a € 300.000,00;
- € 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 a € 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;

- 6) il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo congruaggio dal delegato, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ed entro lo stesso termine dovrà essere consegnata la dichiarazione scritta "antiriciclaggio", pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale e il saldo dovrà essere accreditato sul conto della procedura entro il termine stabilito, non essendo sufficiente che entro tale data sia impartito l'ordine di bonifico. 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) **l'aggiudicatario dovrà consegnare, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la dichiarazione c.d. Antiriciclaggio contenete le informazioni prescritte dall'art. 22 del Dgs 21/11/2007 n. 237, utilizzando di preferenza il modello in uso all'Ufficio, disponibile presso la cancelleria esecuzioni immobiliari, con l'avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 cpc;**
- 8) **in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;**
- 9) **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 da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Qualora l'immobile sia occupato dal debitore, l'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tal caso verranno poste 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 o sui siti internet, www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it - www.tribunale.alessandria.giustizia.it - www.astalegale.net - www.astegiudiziarie.it - www.casa.it - www.idealista.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo Studio sito in Pontecurone (AL), via Emilia n. 113 (tel. 0131.481179 - Cell.

333.4246259- PEC **avvclaudiafiaccone@puntopec.it** - email **claudia.fiaccone@outlook.com**) ove sarà possibile rivolgersi per eventuali ulteriori informazioni.

Gli esperimenti di vendita si terranno presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Claudia Fiaccone, sito in Pontecurone (AL), via Emilia n. 113.

Si evidenzia che per partecipare alle vendite giudiziarie non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che eventuali chiarimenti e delucidazioni potranno essere richiesti al custode giudiziario delegato alla vendita.

Alessandria, 27 novembre 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Claudia FIACCONE

