

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Esecuzioni Immobiliari**BANDO DI VENDITA TELEMATICA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO****Esecuzione immobiliare R.G.E. 301/2023****G.E. Dott. Michele Delli Paoli**

Il sottoscritto Avv. Antonella Riccio, C.F. RCCNNL82L71B963W, nominato professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Alessandria, Dott. Michele Delli Paoli, ex art. 591 *bis* c.p.c. con ordinanza del 28.01.2025;

visto l'ordinanza di cui sopra con la quale è stata ordinata la vendita telematica del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione n. 301/2023 R.G.E.;

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

FISSA

LA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO 1**Comune:** Roccaverano (AT) – 14050

Fabbricato diroccato + terreni agricoli così distinti:

Identificativo corpo: A.

Descrizione dell'immobile: Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Roccaverano (AT). L'immobile oggetto della presente procedura risulta essere un fabbricato a due piani fuori terra posto all'interno di un bosco, di difficile individuazione ed accesso. Completamente collabente, solette interne e copertura in parte crollati, non presenta alcuna tipologia di impianto né serramenti interni o esterni.

Dati catastali: foglio 14, particella 454, comune H451, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 4

Identificativo corpo: B.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Terreno boschivo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 156, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 10610

Identificativo corpo: C.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Terreno boschivo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 158, qualità area rurale, superficie catastale 50

Identificativo corpo: D.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Terreno boschivo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 256, qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale 3420

Identificativo corpo: E.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Pascolo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 359, qualità pascolo, classe U, superficie catastale 1200

Identificativo corpo: F.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Bosco ceduo.

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 361, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1110

Identificativo Corpo: G.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Seminativo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 362AA, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 340

Identificativo corpo: H.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Pascolo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 362AB, qualità pascolo, classe U, superficie catastale 2800

Identificativo corpo: I.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Bosco ceduo

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 14, particella 453, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 5466

Stato di possesso: libero

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Comproprietari: Nessuno

Creditori iscritti: SI

Misure Penali: NO

Continuità delle trascrizioni: SI

Conformità catastale: SI

Per quanto sopra è stata dichiarata la conformità edilizia

Gli immobili pignorati NON sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche.

Il C.T.U. ha dichiarato la conformità urbanistica.

Per una migliore e più ampia descrizione del lotto, anche con riferimento a quanto qui segnalato, si rimanda espressamente alla relazione di stima del perito della procedura Geom. Carlo Santino Acanfora, redatta in data 05/12/2024 ed allegata al presente avviso di vendita, che qui si richiama integralmente.

al PREZZO BASE di € 13.573,50; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 10.180,12)

LOTTO 2

Comune: Roccaverano (AT) – 14050

Fabbricato di civile abitazione + terreni agricoli così distinti:

Identificativo corpo: A.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Seminativo.

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 15, particella 161, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2470

Identificativo corpo: B.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Prato.

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 15, particella 164, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1760

Identificativo corpo: C.

Descrizione dell'immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT). Seminativo.

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 15, particella 611, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 20982

Identificativo corpo: D.

Descrizione dell'immobile: Abitazione di tipo civile [A2] sito in Roccaverano (AT) frazione: Regione Pistù, Via Colombera n.83. Ottimo stato di conservazione e manutenzione. L'immobile oggetto della presente procedura risulta essere un fabbricato a due piani fuori terra posto nell'immediata periferia del Comune di Roccaverano. Nel dettaglio risulta così essere composto: piano terra numero 4 camere, cucina, numero due locali di sgombero, locale bagno, locale centrale termica, forno a legna esterno, piano primo (2°ft.) numero 5 camere da letto, numero 3 servizi igienici. Le rifiniture di detto fabbricato risultano essere le seguenti: pavimentazione di tutti i locali (ad eccezione dei locali di sgombero e della centrale termica) realizzata in doghe di legno, soffitti realizzati anch'essi con doghe di legno e travi a vista, muratura perimetrale interna vani realizzata in parte in arenino frastassato e parte in pietra a vista, scale di accesso piano terra – piano primo realizzate in legno, serramenti esterni in alluminio con vetrocamera protetti parte da scuri e parte da grate in ferro, per i serramenti interni sono state riutilizzate le vecchie porte preesistenti debitamente ristrutturare. Muratura perimetrale esterna realizzata in pietra a vista, copertura su fabbricato principale realizzata con lose di pietra, locali accessori realizzata con lastre di acciaio preverniciato. Gronde, discese, frontalini realizzati in acciaio preverniciato. Impianto elettrico totalmente sottotraccia, impianto di riscaldamento completamente ex novo funzionante a gas con calderina e bollitore integrato nell'impianto, elementi radianti parte in ghisa e parte in tubolare di alluminio. L'immobile di cui trattasi è stato oggetto di totale ristrutturazione con pratiche edilizie presentate negli anni 2011-2013-2014 e 2018.

Dati catastali: foglio 15, particella 612, subalterno 3, piano T-1, comune H451, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 12.5

Stato di possesso: occupato dal debitore

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Comproprietari: Nessuno

Creditori iscritti: SI

Misure Penali: NO

Continuità delle trascrizioni: SI

PRATICHE EDILIZIE: Mappale 612 sub.3 foglio numero 15 – civile abitazione per la quale sono state richieste diverse autorizzazioni comunali relative alla sua ristrutturazione, nel dettaglio: A) permesso di costruire num.8/2011 in data 08/ottobre/2011, B) Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA del 31/10/2013 protocollo numero 2018, variante in corso d'opera per ampliamento del 20%, C) richiesta certificato di agibilità – abitabilità in data 20/12/2013 protocollo numero 2332, D) permesso di costruire numero 2/2014 del 03/Aprile/2014, E) SCIA in sanatoria protocollo numero 1920 del 10/10/2018, F) segnalazione certificata di agibilità in data 07/12/2018 relativa a tutte le pratiche sopra indicate trasmessa al Comune di Roccaverano protocollo num.0002320 del 13/12/2018 Tit.10 cl.1.G) accatastamento finale delle opere in data 06/11/2018 protocollo AT0050226

Conformità catastale: SI

Per quanto sopra è stata dichiarata la conformità edilizia

Gli immobili pignorati NON sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche.

Il C.T.U. ha dichiarato la conformità urbanistica.

Per una migliore e più ampia descrizione del lotto, anche con riferimento a quanto qui segnalato, si rimanda espressamente alla relazione di stima del perito della procedura Geom. Carlo Santino Acanfora, redatta in data 05/12/2024 ed allegata al presente avviso di vendita, che qui si richiama integralmente.

al PREZZO BASE di € 415.209,00; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 311.406,75)

Comune: Roccaverano (AT) – 14050

Terreni agricoli così distinti:

Identificativo corpo: A.

Descrizione dell’immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT).

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 17, particella 11, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 5950

Identificativo corpo: B.

Descrizione dell’immobile: agricolo sito in Roccaverano (AT).

Dati catastali: sezione censuaria H451, foglio 17, particella 12, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 2070

Stato di possesso: libero

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Comproprietari: Nessuno

Creditori iscritti: SI

Misure Penali: NO

Continuità delle trascrizioni: SI

Conformità catastale: SI

Per quanto sopra è stata dichiarata la conformità edilizia

Gli immobili pignorati NON sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata, finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche.

Il C.T.U. ha dichiarato la conformità urbanistica.

Per una migliore e più ampia descrizione del lotto, anche con riferimento a quanto qui segnalato, si rimanda espressamente alla relazione di stima del perito della procedura Geom. Carlo Santino Acanfora, redatta in data 05/12/2024 ed allegata al presente avviso di vendita, che qui si richiama integralmente.

al PREZZO BASE di € 3.007,50; SONO AMMISSIBILI ANCHE OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO, FINO AL LIMITE DEL 75% DEL PREZZO BASE (OFFERTA MINIMA PARI A € 2.255,62)

FISSA

Per il **lotto 1** il rilancio minimo nella misura di € **250,00**;

Per il **lotto 2** il rilancio minimo nella misura di € **5.000,00**;

Per il **lotto 3** il rilancio minimo nella misura di € **150,00**;

FISSA

per la deliberazione sull’offerta e/o per la gara tra più offerenti l’udienza del **giorno 28 novembre 2025, ore 16:00** che si terrà presso il proprio studio sito in Alessandria, Piazza Giosuè Carducci n. 3.

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente con le modalità sotto indicate.

CUSTODE: avv. Antonella Riccio, con studio in Alessandria (AL), Piazza Giosuè Carducci n. 3, tel. 0131 488315; email: antonella-riccio@hotmail.com; pec: avv.antonellariccio@legalpec.net

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore: **EDICOM S.P.A.**, tramite il portale **www.garavirtuale.it**.

- 1) l'offerta potrà 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 **www.garavirtuale.it**), da compilare seguendo le relative istruzioni;
- 2) all'offerta devono essere 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 minorenni 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, 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: avv.antonellariccio@legalpec.net;
 - 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 (conto corrente acceso presso Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Alessandria, C.so Crimea n. 21 così intestato: "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 301/2023 R.G.E. – Lotto versamento cauzione" - **IBAN: IT78 0056 9610 4000 0000 3775 X87**) in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;
 - 8) qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione 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 versamento 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 al rilancio minimo come sopra indicato;

- 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 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 ed entro lo stesso termine dovrà essere consegnata la dichiarazione scritta "antiriciclaggio", pena la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita dell'importo 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. 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. L'aggiudicatario dovrà consegnare, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, la dichiarazione c.d. Antiriciclaggio contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del Dlgs 21/11/2007 n. 237, utilizzando di preferenza il modello in uso all'Ufficio disponibile presso la cancelleria esecuzioni immobili, con avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

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;
- 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.;

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 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 lo studio del professionista delegato avv. Antonella Riccio, sito in Alessandria, Piazza Giosuè Carducci n. 3, PEC: avv.antonellariccio@legalpec.net; tel. 0131/488315, sul portale delle vendite pubbliche o sui siti internet www.asteanunci.it - www.astalegale.net - www.astegiudiziarie.it - www.tribunale.alessandria.giustizia.it - www.idealista.it - www.casa.it.

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

Alessandria, li 21.07.2025

Il professionista delegato
Avv. Antonella Riccio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®