

CIRCOLARE N. 1/2023  
PRESIDENZA SEZIONE PENALE



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA  
SEZIONE CIVILE  
GRUPPO 1 – Esecuzioni Immobiliari

INDICAZIONI AI PROFESSIONISTI DELEGATI e AI CUSTODI

Il presente documento sostituisce integralmente tutte le istruzioni incompatibili impartite con precedenti circolari

**1) Premessa.**

La presente circolare nasce dall'incontro di più esigenze.

Prima di tutto, si è verificato che la Cancelleria deve gestire ogni anno un numero abnorme di depositi, circa 20.000, e questo ovviamente nel lungo periodo rischia di comprometterne l'efficienza, soprattutto nell'ipotesi che si verifichi una qualche riduzione di personale.

In secondo luogo, è necessario ricondurre ad uniformità l'azione dei professionisti delegati alla vendita, impartendo agli stessi istruzioni chiare e univoche, e questo sia per assicurare maggiore efficacia alla loro azione (soprattutto per i delegati che non hanno lunga esperienza nel ruolo), sia per agevolare il GE nel controllo periodico dell'andamento dei fascicoli.

In terzo luogo, è necessario ribadire l'esigenza di rispetto dei termini fissati nell'ordinanza di vendita, troppo spesso disattesi, e trovare gli strumenti per evitare ritardi e tempi morti, allo stesso tempo però adottando gli accorgimenti che agevolino il rispetto dei termini stessi.

Infine, si ritiene opportuno procedere a qualche modifica delle prassi dell'Ufficio, sia nell'ottica di recepire alcune delle indicazioni contenute nelle c.d. "buone prassi" individuate in materia dal CSM (per la massima parte già conformi alle prassi di questo Tribunale), sia per preparare l'entrata in vigore di alcune previsioni della riforma del rito civile.

**2) Relazioni periodiche.**

Per questo, la prima esigenza è quella di ridurre il numero dei depositi da parte dei professionisti delegati, evitandone una inutile proliferazione (come quella che avviene, ad esempio, quando viene depositato il verbale di vendita con esito negativo e, dopo pochi giorni, l'avviso della vendita successiva).

Si ritiene quindi opportuno che tutte le comunicazioni relative all'andamento della procedura siano concentrate in singole relazioni periodiche.

Precisamente, una prima relazione da depositarsi dal professionista delegato entro 15 giorni dal conferimento dell'incarico contenente l'analisi del fascicolo, eventuali comunicazioni ritenute opportune, l'indicazione della data del primo esperimento di vendita (con allegato il relativo avviso).

Successivamente delle relazioni periodiche da depositarsi entro i 10 giorni successivi ad ogni esperimento di vendita, contenenti:

- l'esito della vendita (con allegato il relativo verbale e altri atti che si ritenga di allegare);
- in caso di esito negativo, la data fissata per il successivo esperimento di vendita (con allegato il relativo avviso);
- la relazione periodica di custodia e il rendiconto (con relativi allegati);
- eventuali altre istanze ritenute necessarie.

Questo dovrebbe consentire a) di ridurre i depositi da lavorare per la Cancelleria, b) di evitare tempi morti tra una vendita e l'altra, c) di consentire al GE di individuare agevolmente nel fascicolo telematico l'atto contenente le informazioni di interesse per la verifica dell'andamento della procedura.

Al di là delle suddette relazioni periodiche, i depositi dovrebbero riguardare esclusivamente situazioni eccezionali attinenti alla custodia (ad esempio, l'esigenza di intervenire per la messa in sicurezza del bene), o comunque fatti verificatisi nell'intervallo tra una relazione e l'altra (ad esempio, l'esigenza di disporre la liberazione per mancata collaborazione del debitore manifestatasi in corso di procedura).

Per le vendite già delegate, le indicazioni previste da questo punto dovranno essere seguite già all'esito della vendita già fissata, che dovrà essere comunicato entro 10 giorni contestualmente alle altre informazioni di cui sopra.

### **3) Attività di custodia.**

3.A) Come anticipato, le relazioni periodiche sopra indicate dovranno contenere anche le informazioni che il custode deve eventualmente rendere a norma dell'art. 593 c.p.c.

A tale fine, si ritiene che, dopo che al custode sia conferita anche la delega per la vendita, il deposito dei rendiconti – salvo esigenze particolari - possa avvenire con la stessa periodicità prevista per le relazioni di cui al punto 2 (quadrimestrale in luogo di quella trimestrale prevista dalla norma) e quindi contestualmente alle stesse.

3.B) Si ricorda ai custodi che a norma dell'art. 560 c.p.c. nel testo attualmente vigente non deve più essere autorizzata dal GE l'occupazione, da parte del debitore e dei suoi familiari, del bene pignorato costituente la loro abitazione principale.

Pertanto, nella prima relazione di custodia non dovrà essere chiesta alcuna autorizzazione, ma dovrà semplicemente darsi atto dello stato di occupazione dell'immobile, salva l'esigenza di chiedere la liberazione in caso di mancata collaborazione da parte sua.

Si segnala, infine, che nell'atto di nomina del custode è inserita apposita raccomandazione perché lo stesso provveda ad informare il debitore del contenuto dell'art. 560 c.p.c.

3.C) Posto che il diritto ad occupare l'immobile permane sino al decreto di trasferimento, salva ovviamente l'ipotesi di mancata collaborazione da parte del debitore, quando l'aggiudicatario richiede di procedere alla liberazione a norma dell'art. 560 c.p.c., il relativo ordine di liberazione dovrà essere chiesto contestualmente al deposito della bozza del decreto di trasferimento.

Si ricorda che dopo l'emissione del decreto di trasferimento di regola non potranno essere prese in considerazione le richieste di liberazione da parte dell'aggiudicatario, essendo a quel punto venuta meno la competenza del GE per essere stato il bene trasferito a terzi. E' quindi opportuno che già in sede di aggiudicazione l'aggiudicatario sia avvisato dell'esigenza di inoltrare tempestivamente la richiesta di liberazione.

### **4) Fissazione della prima vendita.**

Per prima cosa, si segnala sin d'ora che non deve essere più applicata la calendarizzazione delle vendite previste dalla Circolare del maggio 2020, che non si ritiene più necessaria essendo ormai ripartite ed allineate tutte le procedure. Pertanto, le vendite potranno essere fissate in qualsiasi periodo dell'anno (evitando ovviamente il mese di agosto), secondo le indicazioni e le tempistiche che seguono.

Per il resto, si intende recepire sin d'ora quanto previsto dalla novella dell'art. 591bis c.p.c., nella parte in cui impone al delegato di effettuare 3 tentativi di vendita già nel primo anno di conferimento dell'incarico.

Per arrivare a questo risultato, d'ora in avanti l'Ufficio procederà alla nomina del custode già contestualmente al conferimento dell'incarico al CTU, contestualmente dotandolo di un fondo spese adeguato a coprire anche le spese per la futura vendita.

In questo modo, nel momento in cui riceverà la delega lo stesso professionista, conoscendo già i beni e gli atti e disponendo delle risorse necessarie, sarà immediatamente in grado di fissare la prima vendita, che quindi dovrà essere calendarizzata nel termine di 4 mesi dal conferimento (5 qualora il termine dovesse cadere nel mese di agosto) e comunicata con la prima relazione di cui al punto 2).

Per altro, nella consapevolezza che spesso la difficoltà di rispettare i termini dipende dalla mancata collaborazione del creditore precedente, si ricorda che:

- gli estremi del conto della procedura devono essere comunicati immediatamente dal custode al creditore onerato, nell'arco di pochi giorni, così come deve essere comunicato immediatamente al GE il mancato versamento del fondo spese nel termine di 30 giorni assegnato nel decreto di nomina del custode (o nel successivo termine assegnato);
- per fissare la vendita non è necessario attendere che il precedente provveda alla notifica al debitore dell'ordinanza di vendita.

#### **5) Conto della procedura.**

Si ricorda ai custodi e delegati che il Tribunale ha in corso una convenzione con Banca Passadore. Pertanto, i professionisti sono liberi di aprire i conti della procedura anche presso altri istituti purché a condizioni analoghe o più favorevoli rispetto a quelle offerte dal suddetto Istituto.

#### **6) Fissazione delle vendite successive**

Come anticipato al punto 2, le vendite successive devono essere fissate immediatamente dopo l'esito negativo della precedente, e il relativo avviso deve essere allegato alla relazione periodica che sarà depositata successivamente ad ogni esperimento.

In questo caso, il termine di 4 mesi tra una vendita e l'altra, già previsto nell'ordinanza di vendita, è sicuramente congruo non essendo necessaria alcuna attività preliminare per la pubblicazione del nuovo avviso. Unico accorgimento è quello di portare il termine a 5 mesi quando la scadenza del quarto mese cadrebbe nel mese di agosto.

Si ribadisce che il rispetto di questi termini è essenziale per il corretto svolgimento dell'attività delegata, e sarà valutato ai fini dell'eventuale revoca dell'incarico e del conferimento di nuovi incarichi.

#### **7) Fondo spese.**

Al fine di rispettare i tempi per la fissazione delle vendite, il delegato dovrà curare che il fondo spese sia sempre capiente per coprire i costi della vendita che sarà fissata in caso di esito negativo di quella già programmata.

Non è prevista la possibilità di chiedere l'integrazione del fondo spese dopo l'esito negativo di un tentativo di vendita, per ottenere le risorse per fissare quello successivo.

Pertanto, nel provvedimento di nomina del delegato sarà previsto un meccanismo di integrazione automatica del fondo spese che consentirà al professionista, in autonomia, di chiedere al precedente di integrarlo senza necessità di ulteriore provvedimento del giudice.

Il GE dovrà essere sollecitato solo nell'ipotesi di inerzia del creditore onerato, ma sempre con largo anticipo rispetto al successivo esperimento di vendita, competendo al delegato di organizzarsi per avere sempre una dotazione sufficiente ad evitare arresti nella procedura di vendita (è evidente che se l'integrazione fosse chiesta solo dopo l'esito negativo dell'esperimento ancora da svolgere, dovendosi comunque concedere al creditore un tempo congruo per il versamento, le somme non sarebbero versate in tempo utile per rispettare il termine di 4 mesi tra un tentativo di vendita e l'altro). Peraltro, si è consapevoli che l'inerzia del creditore obblighi spesso il custode / delegato ad una attività supplementare che non sarebbe altrimenti necessaria e che non è strettamente inerente all'incarico (comunicazioni al GE, solleciti al creditore, partecipazione alla successiva ed eventuale udienza fissata per valutare l'improcedibilità, etc.). Pertanto, tale attività, purché compiuta tempestivamente, deve essere remunerata, e quindi dovrà essere segnalata nell'istanza di liquidazione del compenso e porterà alla sua maggiorazione, secondo quanto illustrato al punto 11.

#### **8) Modalità delle vendite telematiche**

Si segnala ai delegati che l'ordinanza di vendita è stata modificata nella parte che disciplina le modalità dei rilanci prossimi e successivi alla scadenza.

Si è verificato che l'aver adottato, in presenza di offerte presentate in limine, un meccanismo rigido per la proroga del termine per i rilanci, limitato ai 15 minuti successivi alla scadenza, in alcune occasioni ha determinato l'impossibilità per gli interessati di procedere ad ulteriori rilanci dopo il decorso del periodo di proroga.

Pertanto, si è deciso di prevedere un meccanismo più flessibile, per il quale, in sostanza, il deposito di un'offerta negli ultimi 15 minuti prima della scadenza determina una proroga di 5 minuti per il deposito di altre offerte, e ogni offerta successiva determina una ulteriore proroga di 5 minuti, senza limiti, con la conseguenza che la gara si chiuderà solo quando siano decorsi 5 minuti dall'ultima offerta senza che siano depositati nuovi rilanci.

Per i procedimenti in cui è già stata disposta la vendita con modalità telematiche:

- le vendite già fissate dovranno essere svolte con le modalità precedentemente stabilite, che sono conformi all'ordinanza già pubblicata e restano del tutto legittime;
- per le vendite non ancora fissate, o in caso negativo di quelle già fissate, prima di fissare il prossimo esperimento il delegato dovrà chiedere al giudice la modifica dell'ordinanza (nel più breve tempo possibile se la vendita è da fissare, con la relazione periodica di cui al punto 2 se la vendita già fissata avrà esito negativo).

#### **9) Versamento del saldo prezzo**

Al fine di evitare contestazioni, decadenze e ritardi della procedura, è opportuno che i delegati, nel verbale di aggiudicazione, diano atto dell'avviso che il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale, e che il saldo dovrà essere accreditato sul conto della procedura entro il termine stabilito, non essendo sufficiente che entro tale data sia impartito l'ordine del bonifico. Inoltre, per evitare i rallentamenti della procedura che a volte si verificano nell'attesa che il creditore che ha ricevuto il saldo ex art. TUB rilasci quietanza, si dispone che il saldo prezzo sia versato

direttamente sul conto della procedura ed immediatamente girato dal professionista delegato sul conto indicato dal creditore fondiario.

### **10) Decreto di trasferimento**

Si ribadisce l'esigenza che il decreto di trasferimento sia depositato in bozza entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo.

Il decreto di trasferimento, sia nei contenuti che nella veste grafica, dovrà essere redatto sul modello predisposto dall'ufficio e allegato alla presente circolare. Alla nota di deposito dovrà essere allegata la seguente documentazione: verbale di aggiudicazione e documentazione attestante il versamento del saldo prezzo (anche se già depositati in precedenza), visure ipocatastali aggiornate, CDU se richiesto, eventuale documentazione attinente al regime fiscale, altra documentazione ritenuta necessaria.

### **11) Liquidazioni dei compensi**

Rispetto alle istruzioni già impartite in passato, è necessario apportare alcuni correttivi (anche in considerazione delle modifiche apportate al d.m. 227/2015 dal d.m. 104/2021), ma anche ribadire che è essenziale che i delegati si attengano alle presenti indicazioni nel momento in cui depositano l'istanza di liquidazione, per assicurare omogeneità di trattamento e celerità nell'adozione dei provvedimenti di liquidazione.

Pertanto, si stabilisce che:

- A) ogni istanza di liquidazione dei compensi sia fatta dopo il decreto di trasferimento con un unico deposito relativo a tutti i compensi riferiti al bene trasferito (custode, delegato a carico della procedura, delegato a carico aggiudicatario);
- B) in caso di aggiudicazione a prezzo inferiore ad € 20.000, salve valutazioni diverse del GE legate all'andamento della procedura, il compenso subirà una riduzione del 25%, mentre in caso di prezzo superiore di regola non sarà applicata alcuna riduzione e dovrà essere richiesto il compenso integrale previsto dall'art. 2 co. 1;
- C) in caso di prezzo inferiore ai 20.000, si ricorda comunque che le istanze di liquidazione dovranno anche tenere conto del fatto che il compenso, comprensivo di spese generali, in ogni caso non può essere superiore al 40% del prezzo di aggiudicazione, in applicazione dell'art. 2 co. 5 d.m. 227/2015;
- D) IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DI PIU' LOTTI:
  - il compenso per le fasi 1 e 2 di cui all'art. 2 co. 1 lett. a) D.M. 227/2015 sarà liquidato unitariamente per i lotti che sono aggiudicati nella stessa udienza, avuto riguardo al prezzo complessivo dei lotti;
  - il compenso per la fase 3, sia a carico della procedura che a carico dell'aggiudicatario, sarà liquidato autonomamente per ciascuno lotto, anche se più lotti sono aggiudicati nella stessa udienza, avuto riguardo al prezzo del singolo lotto;
  - il compenso per la fase 4 sarà liquidato sempre unitariamente per tutti i lotti prima del progetto di distribuzione finale (o parziale), avuto riguardo all'importo complessivo oggetto di distribuzione;
  - esemplificando, nel caso di procedura con 3 lotti da vendere, di cui i lotti 1 e 2 venduti a una prima udienza a prezzo di €13.000 e di € 60.000 e il lotto 3 venduto a una seconda udienza a prezzo di € 50.000: dopo il decreto di trasferimento dei lotti 1 e 2 dovrà essere richiesta con unico atto, oltre al compenso per la custodia per ciascun lotto, la liquidazione del compenso unitario per le fasi 1 e 2 di entrambi i lotti (valore complessivo € 85.000, compenso per la fase 1 € 1.000 + compenso per la fase 2 € 1.000), e autonomo per ciascun lotto per la fase 3 (€ 375 per il lotto 1 + € 500 per il lotto 2 a carico procedura / € 375 per

il lotto 1 + € 500 per il lotto 2 a carico aggiudicatario); dopo il trasferimento del lotto 3 dovrà essere richiesto, sempre con un unico deposito, oltre al compenso per la custodia, il compenso per le fasi 1, 2 e 3 per tale lotto (€ 1.000 + € 1.000 + € 500 a carico procedura, € 500 a carico aggiudicatario), oltre al compenso per la distribuzione dell'intero ricavato (se non distribuito prima) in misura di € 1.500 (valore complessivo dei lotti = € 123.000);

- E) In caso di più lotti, il limite del 40% del valore di aggiudicazione deve essere rapportato al valore dei singoli lotti, quando la liquidazione del compenso avviene autonomamente per ciascun lotto secondo i criteri appena illustrati;
- F) Nell'ipotesi in cui il delegato svolga attività supplementare causata dall'inerzia del creditore precedente descritta al punto 6, si ritiene congruo applicare, e potrà essere richiesta, una maggiorazione del compenso pari al 50% di quello previsto per la fase 1;
- G) Per quanto riguarda i progetti di riparto parziale di cui al punto 5, contestualmente al progetto il delegato depositerà istanza di liquidazione del compenso dovuto per tale attività, calcolato sulla base dell'importo ripartito (€ 375 fino a € 20.000, € 1.000 fino a € 100.000, etc.); poiché il d.m. 227/2015 non consente la duplicazione del compenso per le attività di distribuzione del ricavato, in sede di riparto parziale la liquidazione avverrà in acconto del compenso finale; nella successiva liquidazione di questo, il giudice terrà conto del maggior impegno complessivamente profuso dal delegato per la distribuzione del ricavato applicando su tale voce del compenso la maggiorazione prevista dall'art. 2 co. 3 del decreto ministeriale.

## **12) Liquidazioni delle spese del c.t.u. e delle parti.**

In vista della tempestiva predisposizione del progetto di distribuzione, è necessario che il professionista delegato, sin dal versamento del saldo prezzo, comunichi al CTU e ai creditori l'esigenza di depositare le istanze di liquidazione tempestivamente, comunque entro il termine di 30 giorni dal deposito del decreto di trasferimento, segnalando al giudice l'eventuale mancato deposito. In ogni caso, la bozza del progetto di distribuzione dovrà essere depositata nel termine previsto dall'ordinanza di vendita, tenendo conto, in caso di mancanza di precisazione dei crediti, dei dati ricavabili dall'atto di precetto o dagli atti di intervento.

## **13) Progetto di distribuzione**

Si segnala che nella redazione del progetto di distribuzione, nell'ipotesi in cui il creditore fondiario abbia ricevuto somme in eccedenza a quanto gli spetti, non deve essere prevista alcuna restituzione in favore del conto della procedura.

Tali formule, infatti, determinano ingiustificati rallentamenti nelle operazioni di chiusura, tutte le volte in cui il fondiario ritarda nell'adempire all'obbligo di restituzione, senza che poi la procedura abbia alcun potere di agire per il recupero in caso di inadempimento.

Pertanto, il progetto di riparto dovrà limitarsi a disporre i pagamenti a carico del fondiario direttamente al custode / delegato o agli altri creditori aventi diritto, competendo ad essi eventualmente agire per il recupero di tali somme.

La procedura, quindi, dovrà essere chiusa senza la necessità di attendere le restituzioni.

## **14) Progetto di distribuzione parziale**

È superfluo ricordare che si tratta di adempimento dovuto per legge, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., che si estende anche al ricavato dei canoni di locazione, e che appare opportuno non essendoci alcun motivo per trattenere risorse ferme sui conti della procedura.

Questo però con la precisazione che il riparto parziale non può pregiudicare il successivo e regolare andamento della procedura, facendo venire meno risorse per la sua prosecuzione e creando problemi

nelle successive fasi distributive. Si deve quindi evitare di dover ricorrere a ordini di retrocessione che poi inevitabilmente creano ritardi.

Pertanto:

- si ritiene opportuno tenere sul conto della procedura sempre almeno 20.000 euro, necessarie per pagare le spese in sede di chiusura (con la precisazione che ovviamente oggetto del riparto non dovranno essere le somme ricevute a titolo di fondo spese, e che comunque il riparto non potrà in ogni caso superare il 90% delle somme da distribuire, secondo il disposto dell'art. 596 co. 1 c.p.c.)
- i riparti parziali dovranno avvenire per le giacenze superiori a tali somme, purchè vi sia un interesse dei creditori e quindi le somme da trasferire non siano trascurabili (indicativamente, almeno ulteriori 10.000).

Si segnala inoltre sin d'ora che in sede di riparto parziale non saranno liquidate le spese legali delle parti, essendo la liquidazione del compenso degli avvocati atto unitario che può essere effettuato solo alla conclusione della procedura.

#### **14) Termini previsti nell'ordinanza di vendita.**

Infine, è necessario ribadire ancora che tutti i termini previsti dall'ordinanza di vendita sono perentori, e il loro sfioramento dovrà essere giustificato.

Il superamento ingiustificato degli stessi, oltre che per l'eventuale revoca, sarà valutato negativamente ai fini del conferimento di futuri incarichi.

Si manda alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari per la pubblicazione sul sito del Tribunale e l'inoltro a:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, per la diffusione presso gli iscritti;
- Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti, per la diffusione presso gli iscritti;
- Consiglio Notarile di Alessandria, per la diffusione presso gli iscritti;
- Edicom s.r.l.;

Alessandria, 17 gennaio 2023

B. ellye:

MODELLO DECRETO TRASFERIMENTO

Il Presidente di Sezione

Antonella Dragotto 

I Giudici dell'Esecuzione

Roberta Brera 

Corrado Croci 

Stefano Demontis 

Elisabetta Bianco 

N. \$\$numero\_ruolo\$\$/\$\$anno\_ruolo\$\$ R.G.



**Tribunale Ordinario di Alessandria**  
**SEZIONE CIVILE**  
**Gruppo Esecuzioni Immobiliari**

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI  
nell'esecuzione immobiliare promossa da:

...

contro

...

\*\*\*

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

Premesso che:

- a seguito di vendita senza incanto sono stati aggiudicati, in data ... i beni immobili descritti in seguito, costituenti il Lotto ..., al prezzo di € ... al sig. ... che ha dichiarato essere di stato civile ...;
- è stato tempestivamente versato il prezzo dovuto con le seguenti modalità:
  - o € ... a titolo di cauzione con assegno circolare non trasferibile allegato alla busta contenente l'offerta di acquisto, depositata nei termini previsti, versati dal Professionista Delegato sul conto corrente di procedura in data ...;
  - o € ..., a titolo di quota di saldo prezzo, con versamento diretto dell'aggiudicatario al creditore fondiario in data ... (quietanza del ...)/ con versamento sul conto della procedura in data ...;
- visti gli artt. 574 e 586 c.p.c.;

**TRASFERISCE**

Da A ....., nata in ..... il .... C.F.: ....., residente in ....., stato civile: .....,

A ....., nata in ..... il .... C.F.: ....., residente in ....., stato civile: .....,  
la proprietà dei seguenti immobili

LOTTO ...:

INDIRIZZO:

NATURA DEL DIRITTO: (piena proprietà/nuda proprietà/altro)

DESCRIZIONE e IDENTIFICATIVI CATASTALI:

CONFINI:

STATO E TITOLO DI OCCUPAZIONE: (ad es., libero/occupato dal sig...in forza di contratto di locazione del... registrato il... opponibile alla procedura)

Beni trasferiti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con le relative pertinenze, accessori, diritti, servitù attive e passive ad essi inerenti ex art. 2912 c.c., così come meglio descritti nella perizia di stima depositata nel fascicolo della procedura, cui si rimanda.

CONFORMITA' CATASTALE, URBANISTICA ED EDILIZIA:

**riportare le risultanze della CTU**

PROVENIENZE NEL VENTENNIO

**riportare le risultanze della CTU**

**ORDINA**

la cancellazione delle seguenti iscrizioni e trascrizioni:

**INGIUNGE**

al debitore nonché a chi occupi il bene senza titolo il rilascio immediato dei beni immobili trasferiti, liberi da persone e da cose, lasciandoli nella disponibilità dell'aggiudicatario.

Ai fini fiscali si dichiara che ...

Alessandria,

Il Giudice dell'Esecuzione