

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
***ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 955/15***

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Dott. Giulio Belgioia Viotti, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura di cui in intestazione, con studio in Genova via Malta 2/8 sc.sn.

—————

Vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita pronunciata dall'Illustrissimo Signor Giudice Istruttore del Tribunale di Genova Dott. Renato Delucchi in data 28 febbraio 2017 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

Letta la relazione di stima dell'esperto incaricato Arch. Rossana Cuneo che ha valutato la piena proprietà dell'immobile oggetto del giudizio di esecuzione € 74.000,00 = (settantaquattromila/00);

Considerato che la prima vendita del 15/12/2017 e la seconda del 20/12/2018, entrambe senza incanto, sono andate deserte;

**AVVISA**

che il giorno **13 maggio 2019 alle ore 17.30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

**LOTTO UNICO: 100% della piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso abitativo** sita nel Comune di Genova (GE), via Romolo Pensa, civico n. 2, interno n. 7, composta da: ingresso-soggiorno, due camere, cucina e bagno.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda commerciale complessiva di mq 74,17.

L'immobile confina: a nord tramite muri perimetrali con cavedio e vano scala, a est tramite muri perimetrali con appartamento interno 8, a sud tramite muri perimetrali con distacco verso FF.SS., a ovest tramite muri perimetrali con appartamento interno 7B.

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Genova con i seguenti dati identificativi e di classamento: Sezione SAM, Foglio 41, Mappale 1917 subalterno 13 – Cat. A/3, classe V°, vani 5, Rendita Catastale € 658,48.

**ATTESTAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** è stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica n. 13210, trasmesso ai sensi di legge in via telematica alla Regione Liguria in data 22/03/2016 Protocollo PG/2016/0059614.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'immobile risulta occupato.

**REGOLARITA' EDILIZIA URBANISTICA E CATASTALE:** Come evidenziato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, non risulta che l'immobile sia munito di certificato di agibilità: sono state demolite due tramezze di separazione tra entrata e camera, creando un unico vano e non risulta sia stata presentata alcuna pratica ai competenti uffici per regolarizzare suddetti interventi. Sempre dalla relazione di stima appare verosimile che suddette opere possano essere regolarizzate mediante, previa conferma della fattibilità e colloquio presso l'Edilizia Privata del Comune di Genova,

la presentazione di una pratica per Opere interne eseguite ante 17/03/1985 e tra il 17/03/1985 e il 31/12/04 – art. 22 L.R. 16/08.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata a norma di legge sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.ogginotizie.it](http://www.ogginotizie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli ulteriori a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

**Prezzo base d'asta:**

**LOTTO UNICO € 41.625,00 (quarantunmilaseicentocinquante/00).**

**Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 31.219,00 (trentunomiladuecentodiciannove/00)**

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (mille/00).**

Le offerte cartacee di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa obbligatoriamente previo appuntamento da richiedere al n. 0104551784 o all'indirizzo email [info@viottieassociati.it](mailto:info@viottieassociati.it) presso lo studio del professionista delegato in Genova via Malta 2/8sc.sn. entro le ore 12.30 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. L'offerta, a pena di invalidità, dev'essere sottoscritta personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerte per persona da nominare.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.).

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita pena l'inefficacia della stessa domanda;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'attestazione di prestazione energetica;

e) copia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

f) visura CCIAA, per i soggetti tenuti all'iscrizione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. 955/2015", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

La mancata allegazione del deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati preclude la partecipazione all'asta.

Ai sensi dell'art. 177 Disp. Att. C.p.c. l'aggiudicatario inadempiente del versamento del saldo prezzo deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.**

**PUBBLICITA':** Pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c.; inserimento unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); pubblicità on line sui siti web di A.MANZONI & C. SPA, CAMBIO CASA e GENOVA OGGI NOTIZIE; pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

**Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.**

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo Studio Viotti, sito in Genova, via Malta 2/8 sc.sn., telefonando allo 0104551784 o scrivendo all'indirizzo email: [info@viottieassociati.it](mailto:info@viottieassociati.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, lì 18 marzo 2019

Il Professionista Delegato  
Giulio Belgioia Viotti

---

#### CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

---

**Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità cartacea:**

- **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:** le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.
- **COME PRESENTARE L'OFFERTA:** le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del delegato, a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente -, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento d'identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.
- **COME PARTECIPARE ALLA GARA:** gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà

all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente nell'ipotesi di offerta unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

- a) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;
- b) Il giorno 13 maggio 2019 presso l'aula 46, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute;
- c) OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori a € 31.219, presentate entro le ore 12.30 del giorno lavorativo antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.
- d) OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 31.219, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

• PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad € 41.625 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 41.625 e € 31.219, l'offerta è accolta salvo che:

- Non siano state presentate istanze di assegnazione;
- Il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.

• PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad € 31.219 non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.**

• IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Entrambi gli importi verranno versati tramite due distinti bonifici con le seguenti causali: 1) "saldo prezzo" e 2) "fondo spese" sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, ovvero con la consegna di due distinti assegni, vaglia postali con intestazione: "procedura esecutiva RGE 955/2015". In entrambi i casi le somme dovranno essere nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine suddetto gode della sospensione feriale dal 1° al 31 agosto e non è prorogabile.

• ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario che intende avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art.13 del D.M. 22/01/2008 n. 37, 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.

- La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese della procedura.
- Il bene viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- **Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Regolamento per coloro che parteciperanno secondo la modalità telematica:**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12:30 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

#### **• REGISTRAZIONE AL PORTALE DELLE VENDITE TELEMATICHE – PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA:**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale Utente". In particolare il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare

il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale stesso in modo segreto.

● **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate saranno indicate dal gestore della vendita telematica con la seguente causale: procedura esecutiva 955/2015 con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere de termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

● **ASSISTENZA:**

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email al gestore della pubblicità all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure contattare il numero 0444.346211.

● **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA:**

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

● **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore ad € 41.625,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 41.625,00 ed € 31.219,00 l'offerta è accolta salvo che:

1. Non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. Il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita.



● **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad € 31.219,00, non si farà luogo alla vendita qualora il delegato ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. **La misura minima del rialzo è pari ad € 1.000,00.**

● **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario entra 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, unitamente all'importo necessario a far fronte agli oneri di trasferimento pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Entrambi gli importi verranno versati tramite due distinti bonifici con le seguenti causali: 1) "saldo prezzo" e 2) "fondo spese" sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal Professionista delegato, ovvero con la consegna di due distinti assegni circolari, vaglia postali con intestazione: "procedura esecutiva RGE 955/2015". In entrambi i casi le somme dovranno essere nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Il termine gode della sospensione feriale dal 1° al 31 di agosto e non è prorogabile.

● **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario che intende avvalersi di benefici fiscali dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo prezzo;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), 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 di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 37, 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

● La piena proprietà dell'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a spese della procedura.

● Il bene viene venduto libero. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà eseguita a cura del Custode Giudiziario con esclusione di qualsiasi contributo da parte dell'aggiudicatario.

● Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le norme vigenti.

- **Il tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.**

Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento per la vendita cartacea.

---

### **PUBBLICITÀ LEGALE**

---

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c..
- b) Inserimento sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- c) Pubblicazione per estratto sul sito indicato nell'ordinanza di vendita o sul quotidiano designato nell'ordinanza stessa, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data di presentazione delle offerte.
- d) Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.