

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 1003/15

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 piazza Corvetto 1/8

VISTA

Pordinanza di delega alle operazioni di vendita pronunziata dall'Illustrissimo Signor Giudice Istruttore del Tribunale di Genova Dott. Renato Delucchi in data 11 luglio 2017 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

LETTA

la relazione di stima dell'esperto incaricato Arch. Monica Corsiglia che ha valutato la piena proprietà dell'immobile oggetto del giudizio di esecuzione € 40.000,00 = (quarantamila/00);

CONSIDERATO

che le prime due vendite senza incanto del 30 maggio 2018 e del 31 gennaio 2019 sono andate deserte al prezzo rispettivamente di € 40.000,00 = (quarantamila/00) e di € 30.000,00 = (trentamila/00) e che è stato disposto il rinvio per legge dell'asta del 17 marzo 2020;

AVVISA

che il giorno **21 aprile 2021 alle ore 17.00**, presso la Regus Genova De Ferrari in Genova via XII Ottobre 1 – 6° piano 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), vico Pieve di San Martino, civico n. 3, interno n. 14, composta da: ingresso/soggiorno, camera, disimpegno, bagno, seconda camera, cucina e terrazzo.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 66,67 oltre al terrazzo di superficie lorda commerciale pari a mq 6,80.

L'immobile confina: a nord con vano scala e appartamento int. n. 13, a est con distacco su civ. n. 4 di piazza Antonio Ghiglione, a sud con terrazzo su appartamento del civ. n. 1 di vico Pieve San Martino, a ovest con vico Pieve di San Martino.

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 43, Mappale 844 subalterno 22 – Cat. A/4, classe 3, vani 4,5, Rendita Catastale € 278,89.

ATTESTAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA: è stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica n. 10167, trasmesso ai sensi di legge in via telematica alla Regione Liguria in data 07/04/2017 Protocollo PG/2017/0147084.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta libero.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, gli oneri di regolarizzazione e le spese condominiali pregresse, nonché la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla relazione di stima di

cui sopra, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e 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.

Si precisa che la gara si svolgerà nelle forme dell'asta sincrona mista presso la Regus Genova De Ferrari in Genova via XII Ottobre 1, 6° piano, con l'adozione di tutte le misure precauzionali/sanitarie all'epoca vigenti, a meno che nel frattempo non intervengano successivi provvedimenti della Sezione e/o dei singoli giudici dell'esecuzione che, a causa della recrudescenza dell'emergenza pandemica, prevedano una diversa ubicazione della sala di gara ovvero una diversa forma per le modalità di svolgimento della gara stessa. In tal caso, tali provvedimenti saranno resi conoscibili con apposita pubblicazione sul sito Web del Tribunale di Genova (www.tribunale.genova.it) e saranno comunicati tempestivamente ai Consigli degli Ordini Professionali interessati perché li trasmettano ai loro iscritti.

Sarà pertanto preciso onere dei partecipanti all'asta consultare preventivamente il sito del Tribunale o il delegato, nell'imminenza della gara, per verificare dove e come la stessa potrà avere luogo.

Prezzo base d'asta:

LOTTO UNICO € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00).

Saranno comunque ritenute valide, al fine di partecipare alla gara, offerte non inferiori ad € 16.875,00 (sedecimilaottocentottantacinque/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 di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa previo appuntamento telefonico al n. 0108681551 presso lo studio del professionista delegato in Genova piazza Corvetto 1/8 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 (**non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

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.). I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dello stesso 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 minimo 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 dovrà essere allegato:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.E. 1003/2015", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

L'eventuale residuo del fondo spese presunte di cui sopra verrà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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; 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 del professionista delegato, sito in Genova, Piazza Corvetto 1/8 telefonando allo 0108681551 o scrivendo all'indirizzo email: gbelgioia@studiossd.com.

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 19 febbraio 2021

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 21 aprile 2021 presso l'ubicazione della sala di gara, 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 € 16.875, 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 a € 16.875, 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 € 22.500 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 22.500 e € 16.875, 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 € 16.875,00 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 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 1003/2015". 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 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 1003/2015 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 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 € 22.500,00 la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra € 22.500,00 ed € 16.875,00 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 € 16.875,00, 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 1003/2015". 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 dal 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, 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.