



## TRIBUNALE DI MESSINA

### - 2<sup>a</sup> Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 34/2002 R.G.Es.;

esaminate le note spese e compensi del professionista delegato nonché custode giudiziario notaio Caterina Mandanici;

rilevato con riferimento all'attività di vendita delegata che, ai sensi dell'art. 2<sup>l</sup> lett. b) D.M. n° 227/2015, per le fasi di cui ai nn. 1) e 2) è prevista la liquidazione dell'importo di € 1.500,00, ridotto ad €1.000,00 per la sola fase sub n. 2;

ritenuto che al professionista delegato spetti altresì il rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 10% oltre, ancora, ad €7,80 per spese;

rilevato che per le operazioni di custodia si applica il D.M. n° 80/2009;

che con riferimento alle competenze per le operazioni di custodia il compenso è determinato a percentuale calcolato per scaglioni sul valore di aggiudicazione o di assegnazione di ciascun lotto immobiliare (o, in mancanza, sul valore stimato) ex art. 2<sup>l</sup> D.M. n° 80/2009;

ritenuto che per i lotti in argomento può essere liquidato il chiesto e congruo importo di € 500,00 oltre il rimborso forfettario delle spese generali (10%) ai sensi dell'art. 2<sup>vl</sup> D.M. n° 80/2009;

### P.Q.M.

**revoca** la nomina notaio Caterina Mandanici quale delegato alla vendita nonché custode giudiziario del compendio pignorato e **nomina** in sostituzione dello stesso, con riferimento ad entrambi gli incarichi, il notaio Patrizia Vicari, invitando il notaio Mandanici a consegnare senza ritardo al nominato professionista la documentazione in suo possesso inerente le attività di delega e di custodia sino ad oggi svolte;

**liquida** in favore del professionista delegato notaio Caterina Mandanici per l'attività espletata la complessiva somma di [REDACTED] per spese vive nonché l'importo di [REDACTED] a titolo di compenso (al lordo dell'acconto già riconosciuto), oltre rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 10% ed i.v.a., se dovuta, come per legge, a detrarre la ritenuta d'acconto;

**liquida** altresì in favore del notaio Caterina Mandanici, con riferimento all'attività di custodia espletata, la complessiva somma di [REDACTED] (al lordo dell'acconto già riconosciuto), oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 10%, oltre i.v.a., se dovuta, come per legge, a detrarre la ritenuta d'acconto;

**dispone** che i suddetti oneri di delega e di custodia siano posti a carico del creditore procedente, salvo rivalsa;

**assegna** in favore del notaio Patrizia Vicari la somma di [REDACTED] a titolo di acconto che pone, provvisoriamente, a carico del creditore procedente invitando il professionista alla

immediata ripresa delle operazioni di vendita;  
**manda** alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.  
Messina, 31.01.2022

Il Giudice dell'esecuzione  
*dott. Domenico Armaleo*



# TRIBUNALE DI MESSINA

## - 2<sup>a</sup> Sezione Civile -

### ORDINANZA DI DELEGA ALLE OPERAZIONI DI VENDITA IMMOBILIARE - art. 591-bis c.p.c. -

#### Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 34/2002 R.G.Es., premesso il provvedimento reso in data 4 maggio 2016 dallo scrivente G.E. e dato atto che in data 8 novembre 2018 il perito arch. Andrea Giorgianni ha depositato la relazione di consulenza integrativa allo stesso demandata;

vista la modifica dell'art. 568 c.p.c. ad opera del d.l. n° 83/2015, convertito in legge n° 132/2015, e ritenuto pertanto di dovere procedere alla rimodulazione della delega per un nuovo ciclo di vendite;

viste altresì le modifiche apportate dal d.l. n° 59/2016, convertito in legge 30 giugno 2016 n° 119;

visto l'art. 569<sup>III</sup> c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n° 59, e ritenuto che, in considerazione della localizzazione dei beni in vendita oltre che del valore di stima degli stessi, ricorra nel caso di specie l'ipotesi di deroga prevista dalla norma in esame, secondo cui può escludersi la modalità telematica delle vendite se essa sia pregiudizievole "per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura", anche sotto il profilo della presumibile platea soggettiva dei potenziali offerenti;

rilevato che, analogamente, va evidenziata la circostanza che questo Tribunale, in raccordo con la Corte d'Appello di Messina, non ha ancora individuato in via generale il gestore tecnico che procederà alle vendite telematiche, secondo le prescrizioni della Circolare Ministeriale del 13 ottobre 2017, sicché mancano i presupposti per attivare, senza impedimenti o ritardi nella procedura, le modalità indicate dalla legge;

**P.Q.M.**

visto l'art. 591-bis c.p.c.,

#### CONFERMA LA DELEGA

al notaio Caterina Mandanici (U.N.E.I.M.) per il compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591-bis c.p.c. (che dovranno essere effettuati senza indugio, esclusa ogni facoltà di rinvio o sospensione – se non per ordine del Giudice dell'esecuzione – anche in presenza di eventuali istanze rivolte direttamente al professionista delegato, il quale ne riferirà comunque immediatamente al G.E.), ivi compreso provvedere su eventuali istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 (come novellato dalla legge n° 119/2016), 589 e 590 c.p.c. e, in particolare:

1. previa ulteriore verifica della corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché dell'adempimento degli incombeni ex artt. 498 e 599<sup>II</sup> c.p.c., determinare il prezzo di vendita in misura pari a quello dell'ultima vendita andata deserta ovvero, qualora mai celebrata, ai valori di stima indicati dal perito, salva la sussistenza di motivi tali da giustificare la determinazione di prezzi differenti;
2. formare, ove necessario od utile (anche in considerazione dei precedenti infruttuosi tentativi di vendita), più lotti del compendio pignorato;
3. predisporre la vendita senza incanto (che dovrà celebrarsi entro 120 giorni dalla



comunicazione della presente ordinanza), dandone notizia ai creditori almeno 45 giorni prima e redigendo l'avviso con l'indicazione:

- a) dei beni in vendita e del loro prezzo base;
  - b) della data ultima (entro le ore 12:00 del giorno precedente alla vendita) e del luogo (presso un suo recapito) per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (termine che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento);
  - c) delle modalità di presentazione delle offerte stesse, che vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta), mentre il contenuto dell'offerta stessa è specificato nell'allegato A) alla presente ordinanza, con l'avvertimento che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
  - d) dell'importo della cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto), che dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 34/2002 R.G.Es. – Professionista delegato notaio Caterina Mandanici", inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;
  - e) della data di convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé [che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto b) per l'apertura delle buste, la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti];
  - f) del termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione per il versamento del saldo prezzo nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, da effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n° 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;
  - g) del fatto che, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 e del d.lgs. n° 192/2005 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
4. effettuare la pubblicità, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice s.r.l., in base alla convenzione con la stessa stipulata (con la precisazione che invece, quanto alla vendita con incanto laddove disposta ex art. 591 c.p.c., l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c.):
- 4.1 sul quotidiano "Gazzetta del Sud" (con il modulo sintetico oggetto di convenzione e limitatamente ai lotti di valore superiore ad € 50.000,00) e sul Portale delle Vendite Pubbliche, sulla scorta di quanto disposto con circolari emesse nelle date 6 febbraio, 7 marzo, 3 aprile e 28 settembre 2018 dal Presidente di questa Sezione;
  - 4.2 a rotazione sui siti [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.normanno.com](http://www.normanno.com) e [www.messinasportiva.it](http://www.messinasportiva.it);
  - 4.3 sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) nonché sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006), sui quali tutti dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima;
  - 4.4 il custode o il professionista delegato alla vendita se richiesti, ovvero il creditore interessato, dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate al gestore Edicom Finance s.r.l.;
  - 4.5 il testo dell'inserzione sul quotidiano e su internet dovrà essere redatto secondo le



erial#: 5cd7b680b

- erial#: 5cd7b68f0b



adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari; effettuato presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute, il delegato provvederà quindi a consegnare la documentazione necessaria (l'originale del decreto di trasferimento, la relazione del perito e la copia del mod. F23) all'Ufficio del Registro (la trasmissione unitaria del decreto di trasferimento e della copia del mod. F23 evita la necessità di una duplice trasmissione di documenti all'Ufficio del Registro), controllando che lo svolgimento della pratica avvenga nei tempi previsti; all'esito il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del decreto alla Cancelleria e, estrarre copia autentica, la invierà all'acquirente a mezzo raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione; nelle more avrà altresì provveduto al deposito presso il competente Ufficio della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa; trascorso il tempo necessario, ritirerà presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo; il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie – ivi compreso il versamento di quanto dovuto – per la cancellazione dei gravami (pignoramenti ed iscrizioni ipotecarie anche successive alla trascrizione del pignoramento), prelevando le somme a tal fine necessarie dal ricavato della vendita; il delegato provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo; quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso; si precisa altresì che la bozza del decreto di trasferimento dovrà fare menzione del contratto di finanziamento di cui si sia eventualmente avvalso l'aggiudicatario per saldare il prezzo;

12. il delegato fisserà ai creditori un congruo termine, non inferiore ai trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni dei crediti e le note delle spese processuali sostenute, che trasmetterà poi senza ritardo al G.E. per le liquidazioni di competenza; quindi procederà alla redazione della bozza di progetto osservando le norme sulle cause di prelazione; in tale ottica, nell'udienza di aggiudicazione dell'ultimo bene pignorato il professionista comunicherà alle parti che verrà avviata la fase della distribuzione del ricavato; in tale sede consegnerà inoltre un modulo per consentire al creditore di indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi; invierà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; invierà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. 2776 co. 2 e co. 3 c.c. a documentare l'esito infruttuoso dell'esecuzione mobiliare, avvisandoli che – in mancanza – il credito sarà considerato chirografario; il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza; tra le spese in pre-deduzione il professionista delegato considererà: α) il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del Giudice, avendo cura di segnalare l'eventuale esigenza di integrare il decreto di liquidazione del compenso al perito stimatore laddove in precedenza dimezzato ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c.; β) gli oneri relativi alla cancellazione dei pignoramenti e delle ipoteche ed alla volturazione catastale se posti a carico della procedura; il delegato, al momento della redazione della bozza del progetto di distribuzione, richiederà alla banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data dell'udienza (che, rispetto alla trasmissione della bozza, verrà comunque tendenzialmente fissata dallo scrivente entro due mesi) e delle spese di chiusura del conto; una volta trasmesso il progetto di distribuzione, il magistrato provvederà quindi ad ordinarne il deposito in Cancelleria ed a fissare l'udienza di discussione onerando la Cancelleria della comunicazione di rito; qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 T.U.B. abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, secondo lo schema reperibile in Cancelleria;
13. provvedere, all'esito dell'approvazione del progetto di distribuzione, all'erogazione delle somme assegnate, prelevando direttamente dal libretto quelle a sé spettanti;



**DISPONE**

- a) che il delegato, entro quindici giorni da ciascun tentativo di vendita, riferisca dell'esito al Giudice;
- b) che, laddove si profili l'antieconomicità della vendita ovvero in ogni caso in cui siano stati celebrati almeno tre tentativi di vendita ed il bene debba essere posto in vendita – nel quarto tentativo – ad un valore uguale o inferiore ad € 15.000,00 (importo da intendersi riferito alla somma di tutti i lotti posti in vendita), il delegato non fisserà ulteriori tentativi e rimetterà le parti innanzi al G.E.; la stessa condotta il delegato vorrà tenere qualora il bene, a prescindere dal numero di tentativi di vendita esperiti, debba essere posto nuovamente in vendita a un valore uguale o inferiore ad € 15.000,00; il GE avrà cura di comunicare al delegato il decreto con il quale fisserà la comparizione delle parti innanzi a sé quanto alle ipotesi di antieconomicità della vendita; della nuova vendita il delegato redigerà apposito avviso, dandone comunicazione alle parti costituite ed al debitore, al fine di evitare successive contestazioni;
- c) che il delegato, almeno ogni sei mesi (la prima volta a decorrere dal precedente termine), rediga e depositi nella Cancelleria del Giudice una relazione riepilogativa dell'attività svolta; entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione, il delegato depositerà un rapporto finale delle attività svolte successivamente al deposito della relazione di cui al periodo precedente;
- d) che, ove già nominato anche custode dei beni pignorati, il professionista – nel valutare l'opportunità di procedere o meno alla liberazione degli immobili – precisi lo stato occupativo degli stessi e, se del caso, trasmetta bozza dell'ordine giudiziale di liberazione al magistrato; laddove detto ordine sia emesso e portato ad esecuzione ai sensi dell'art. 560, co. 4, c.p.c., sarà cura del custode-delegato relazionare sul buon esito della procedura di liberazione, su eventuali rinvii dello slogging e sulle iniziative eventualmente assunte presso Servizi Sociali e Comune;

**FISSA**

il termine massimo di diciotto mesi dalla comunicazione della presente ordinanza per lo svolgimento delle operazioni delegate (vendita, predisposizione del decreto di trasferimento e progetto di distribuzione), alla cui scadenza il professionista rimetterà in ogni caso gli atti allo scrivente per le determinazioni di competenza;

**DISPONE**

che il delegato comunichi immediatamente alla creditrice procedente la presente ordinanza, invitandola a versargli entro il termine perentorio di trenta giorni la somma di € (100,00 x n° 5 lotti =) 500,00 anticipata per tre cicli di vendita, per un totale di € 1.500,00, a titolo di fondo spese per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche;

che, in caso di mancato versamento della superiore somma, il delegato invii a tutti i creditori muniti di titolo esecutivo formale invito (a mezzo *pec* o raccomandata a.r.) a procedere al predetto versamento nel termine perentorio di trenta giorni, avvertendoli che in difetto gli atti saranno rimessi al Giudice dell'esecuzione per la declaratoria di improseguibilità della procedura (ed eventualmente di estinzione *ex art. 631-bis c.p.c.*);

**CONFERMA**

per il resto l'ordinanza di delega originaria;

**AUTORIZZA**

il professionista delegato ad estrarre dal fascicolo d'ufficio, a sua cura e spese, copia degli atti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento dell'incarico ricevuto.

Si comunichi a cura della Cancelleria.

Messina, 9 novembre 2018

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. Danilo Maffa





Allegato A:

### Contenuto dell'offerta per partecipare alla vendita senza incanto

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita, con la precisazione che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), allegando fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale rappresentante della società) ed assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 34/2002 R.G.Es. – Professionista delegato notaio Caterina Mandanici", di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; ove l'offerta riguardi più lotti (come si dirà meglio più avanti), potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta. Si precisa altresì che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo 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 della individuazione dell'offerta migliore.

L'offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta medesima è proposta nonché l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà formulare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

Il soggetto che presenta l'offerta può anche essere persona diversa dall'offerente.

Se l'offerente è coniugato e 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 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 o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Si avvisa che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicché, in caso di mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire come detto entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione – salva la previsione del pagamento rateale – pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato, quindi al notaio ovvero al professionista n.q., su libretto di deposito ovvero conto corrente bancario o postale aperto dal delegato medesimo, che dovrà rilasciare un'attestazione di avvenuto versamento; in caso di più offerte valide (è valida come detto l'offerta al ribasso fino al limite del 25% rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Nella vendita non



o prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali onerenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, sicché 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 dall'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.

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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

