

Avv. Manuela Capaccioli
Via Tolone, 14 - 19124 La Spezia
Tel e fax 0187 23297 - cell 3397235656
Pec: manuela.capaccioli@avv.sp.legalmail.it

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Avviso di vendita di beni immobili
ai sensi degli artt. 490, 570, 576 e 591 bis c.p.c.

ORIGINALE

Esecuzione immobiliare n. 35/2024 R.G.E.

L'Avv. Manuela Capaccioli (CPC MNL 66R62 E463E), con studio in La Spezia Via Tolone 14 (email: avv.manuela.capaccioli@gmail.com - PEC: manuela.capaccioli@avv.sp.legalmail.it - tel e fax 018723297 - cell 3397235656) professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc, giusta delega del Giudice dell'esecuzione, rilasciata con ordinanza del 01/10/2024,

AVVISA

che il giorno **22/01/2025 ad ore 10,30** presso la **SALA ASTE del Tribunale di La Spezia, Viale Italia n. 142 - piano terra** - si procederà alla vendita **senza incanto** del seguente bene immobile **con modalità di vendita sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015**

LOTTO UNICO

"Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ad uso abitativo con pertinenziale cantina sito nel Comune di La Spezia (SP), quartiere Favaro, Via Ezio Grandis n. 5. L'appartamento sito al piano terzo di un edificio di quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato dove si trovano le cantine, privo di ascensore, sviluppa una superficie lorda pari a mq 68,00 circa, quella catastale, comprensiva anche della consistenza della cantina, è di mq.72 ed ha un'altezza interna di circa m. 3,05. Al piano seminterrato si trova la cantina con superficie calpestabile di circa 8 mq ed altezza interna di circa m.2,00.

L'appartamento è composto da soggiorno, cucinino, due camere da letto ed un bagno, il tutto disimpegnato da un piccolo vano di ingresso.

L'immobile è censito al Catasto fabbricati del Comune di La Spezia al Foglio 22 particella 439 sub. 23, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 374,43 Euro. L'abitazione affaccia sui fronti est ed ovest sul mappale 2029 del Fg 22 e confina a nord e a sud con altre abitazioni facenti parte del medesimo blocco edilizio (mapp. 439 del Fg. 22).

L'intero edificio sviluppa 5 piani di cui quattro fuori terra ed un piano interrato.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 240,00;

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0;

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 1.508,44;
Millesimi condominiali: 47,66. In perizia si precisa che i millesimi di proprietà e le spese condominiali sono stati forniti da A.R.T.E. (Azienda Regionale Territoriale Edilizia) sede della Spezia Via XXIV Maggio n. 369, Ufficio Patrimonio e Condomini, che gestisce l'immobile in quanto proprietaria della maggior quota di millesimi dell'edificio. Si precisa che le spese condominiali insolute sono contabilizzate al 31/12/2023.

Stato di possesso: l'immobile al momento del sopralluogo è occupato dai comproprietari esecutati che vi detengono la residenza. L'immobile sarà liberato con ordinanza del GE contestuale all'emissione del decreto di trasferimento ai sensi del disposto dell'art. 560 comma 8 cpc e salvo quanto previsto nei commi 6 e 9 del medesimo articolo. La liberazione avverrà nell'interesse dell'aggiudicatario e senza spese a suo carico ai sensi del comma 10 dell'art. 560 cpc. Il tutto come da punto 19 dell'ordinanza di delega.

Pratiche edilizie

Concessione di condono edilizio ai sensi della L.47/85 n. 2652/86 per lavori di chiusura di loggiato con conseguente ampliamento del locale soggiorno, presentata in data 01/04/1986, rilasciata il 22/02/2002 con il n. 26 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a piena ed intera proprietà dell'immobile sito nel Comune della Spezia censito al Catasto Fabbricati al Foglio 22, mappale 439, sub. 23. La costruzione del quartiere di edilizia popolare si colloca intorno al 1950.

Situazione urbanistica

PUC vigente l'immobile ricade in zona Ambito di riqualificazione urbanizzata a prevalente funzione residenziale. Tessuti pianificati di valore architettonico e/o documentario. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art. 13-A delle N.C.C. del vigente PUC. Il titolo è riferito solamente ad immobile sito nel Comune della Spezia censito al Catasto Fabbricati al Foglio 22, mappale 439.

Giudizi di conformità

Giudizio di conformità edilizia

In perizia si rileva una **criticità media** e si precisa che dall'accesso agli atti effettuato presso il Comune della Spezia si è reperita la pratica di Condono edilizio n.2652 ai sensi della L. 47/85, Concessione n.26 rilasciata il 22/02/2002, riguardante la chiusura della loggia nell'unità abitativa in oggetto. Rispetto a questo titolo si rilevano le seguenti difformità: - Presenza di due porzioni di

muratura che evidentemente delimitavano la veranda inclusa nel locale soggiorno. Questi tratti murari non sono riportati negli elaborati del condono.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di pratica di regolarizzazione di opere interne eseguite in difformità dal titolo autorizzativo.

L'immobile risulta in perizia non conforme ma regolarizzabile con costi di regolarizzazione quantificati in € 2.500,00 per spese tecniche e diritti di segreteria per pratica di regolarizzazione di opere interne. (situazione riferita ad abitazione distinta dal mapp. 439 , sub. 23 del Fg 22 del Comune della Spezia.

Giudizio di conformità catastale

In perizia si evidenzia che la planimetria catastale dell'immobile non risulta perfettamente conforme allo stato dei luoghi alla luce di quanto esposto relativamente alla conformità edilizia.

Le difformità risultano sanabili a seguito di presentazione di pratica DOCFA per perfezionare la rappresentazione degli spazi interni dell'appartamento con costi di regolarizzazione quantificati dal consulente tecnico in € 800,00 per spese tecniche e diritti per pratica DOCFA.

Giudizio di conformità urbanistica

In perizia si rinvia a quanto chiarito in tema di conformità edilizia.

Corrispondenza dati catastali /atto

In perizia risulta nessuna difformità

Conformità tecnica impiantistica

In perizia si rileva che l'impiantistica risulta datata, necessita di revisione ed è priva di certificazione.

In particolare l'appartamento risulta dotato di impianto termico autonomo.

Si informa, quindi, che l'immobile necessita di certificazione energetica e che i relativi adempimenti, di cui al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. 311/2006 e dalla Legge Regione Liguria 22/2007 e relativo regolamento regionale di attuazione, restano a carico dell'aggiudicatario.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliori descrizioni e più esatti confini, come da relazione tecnica in atti e salvo eventuale condono edilizio”.

con le seguenti modalità:

vendita senza incanto con modalità sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015

Valore di perizia complessivo: € 93.900,00

Prezzo base d'asta: € 93.900,00

Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 70.425,00

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art 573 c.p.c.: € 1.900,00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate con modalità telematica o in forma tradizionale e devono essere depositate entro e non oltre le ore 12:30 del giorno precedente la vendita.

L'offerta in forma tradizionale dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato in La Spezia Via Tolone, 14, (previo appuntamento telefonico 0187 23297 - 3397235656), in busta chiusa sulla quale non dovrà essere annotato alcun dato a cura dell'offerente.

Per la presentazione dell'offerta telematica (si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA).

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

- **dati personali e attestazioni** indicate nelle ulteriori prescrizioni sulle vendite immobiliari riportate in calce;
- **il prezzo offerto** che potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta; è, peraltro, possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25 % rispetto al prezzo base sopraindicato (nel caso specifico possono essere presentate offerte **non inferiori a € 70.425,00** a pena di inefficacia);
- **breve descrizione e dati censuari** del lotto per cui si propone l'offerta;
- **indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese. Il termine non potrà essere superiore a centoventi giorni.** E' possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi;
- **indicazione del regime fiscale** da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro (agevolazione prima casa e/o prezzo valore e/o reverse charge);

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovranno essere allegati:

- **fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;**
- **in caso di offerta in forma tradizionale: assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a: " Trib. Sp. esec. RGE 35/24 Del. Avv. M. Capaccioli", a titolo di cauzione;**
- **in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del**

versamento del bonifico che dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura (aperto presso Credit Agricole SPA) il cui codice IBAN è il seguente: IT50R0623010705000041734937; il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione RGE n. 35/2024 - Tribunale Spezia lotto unico" e dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto. L'importo dovrà risultare accreditato sul conto entro il termine indicato per la presentazione delle offerte a pena di inefficacia delle stesse;

- eventuale istanza di ammissione al pagamento rateale del prezzo adeguatamente motivata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata presentazione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa, l'offerta telematica non sarà più modificabile o cancellabile così come la relativa documentazione che rimarrà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email all'indirizzo assistenza@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero

0280030021 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Presso il Tribunale della Spezia, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 è attivo uno sportello informativo presso il quale è possibile:

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua **tramite bonifico bancario** sul conto corrente (aperto presso Credit Agricole SPA - **IBAN: IT50R0623010705000041734937**) vincolato alla procedura esecutiva con la seguente causale: "versamento cauzione RGE n. 35/2024 - Tribunale Spezia lotto unico".

La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il versamento della cauzione andrà effettuato almeno cinque giorni prima dell'asta per i paesi facenti parte dell'area euro; nel caso in cui l'ordine di bonifico provenga da paesi extra europei, il versamento dovrà essere effettuato almeno dieci giorni prima dell'asta e la disposizione dovrà essere in moneta euro. Per tale ultima ipotesi la somma dovrà essere comprensiva delle spese di bonifico e delle commissioni internazionali così da garantire l'accredito in favore della procedura dell'esatto importo versato a titolo di cauzione.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura determinerà inderogabilmente l'inefficacia dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto delle spese bancarie, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'offerente stesso, entro 48 ore dalla vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, siano esse telematiche o cartacee, avverrà il giorno **22/01/2025 ore 10,30** presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia - piano terra - Viale Italia n. 142.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che intendono partecipare secondo le modalità di seguito riportate.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 22/01/2025, ad ore 10,30 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia - piano terra - saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità tradizionale cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del delegato onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;
- b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore www.spazioaste.it che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta cartacea dovrà essere presente in aula, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purchè munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tal riguardo, ulteriormente, si precisa:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, indicato nell'offerta telematica, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e l'invito a connettersi al portale. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma **cartacea**, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia **cartacee** che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta come indicato si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti ipotesi: 1) che il delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 cpc.

I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale Astelegale.net e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita e saranno riprodotti nel relativo verbale. **Ciascun offerente, sia esso presente in aula o partecipante da remoto, avra' a disposizione 3 (tre) minuti per effettuare rilanci.** Astalegale.net allestisce e visualizza sul portale www.spazioaste.it un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

L'immobile posto in vendita è meglio descritto nella perizia di stima, pubblicata su www.astalegale.net e www.tribunale.laspezia.it e disponibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Si precisa che l'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge.

La descrizione del bene risale al momento del deposito della relazione peritale compresi i giudizi di conformità.

Nella vendita forzata non opera la garanzia per i vizi di cui agli artt. 2922 c.c..

L'offerta, sulla quale va apposta marca da € 16,00, dovrà contenere:

- 1) se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato); se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 2) se l'offerente è persona giuridica, società o ente: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di

nascita del legale rappresentante; dovranno necessariamente essere allegati **certificato di vigenza attuale e visura camerale dell'offerente unitamente a documento di identità in corso di validità del suo legale rappresentante il quale, in caso di offerta tradizionale cartacea, dovrà essere personalmente presente alla vendita;**

- 3) nel caso in cui l'offerente sia un cittadino straniero si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 286/1998 e D.P.R. 394/1999 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- 4) nel caso di cittadino straniero non appartenente a stato membro della Comunità europea è necessaria anche la fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 5) in ogni caso l'offerta deve contenere espresa attestazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

inoltre

- l'offerta può essere presentata anche da un terzo;
- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà necessariamente presentarsi il giorno fissato per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita per "persona da nominare" ex art. 579 c.p.c.;
- l'offerta, una volta presentata, non può essere oggetto di rinuncia;
- ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita;
- è possibile partecipare alla vendita per "persona da nominare" con le modalità prescritte dall'art. 579 c.p.c.;
- è possibile presentare l'offerta di acquisto da parte di due o più soggetti indicando la rispettiva quota di proprietà;
- l'aggiudicatario potrà avvalersi della disposizione di cui all'art. 585, terzo comma, c.p.c. e versare il prezzo d'acquisto mediante l'accensione di mutuo, con garanzia ipotecaria sull'immobile aggiudicato, con erogazione delle somme in favore della procedura contestualmente alla redazione del decreto di trasferimento;
- è possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; in questo caso l'aggiudicatario, previo deposito di istanza al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere di essere autorizzato all'immissione nel

possesso dell'immobile venduto ai sensi dell'art. 574 c.p.c.;

- le somme residue, versate a titolo di fondo spese, saranno restituite all'aggiudicatario dopo il pagamento delle spese di trasferimento e delle imposte di registro e/o IVA di legge, se dovuta;
- nel caso in cui siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, verrà disposta l'assegnazione;
- in caso di gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. il rilancio minimo sarà fissato nella misura non inferiore ad € 1.900,00;
- dopo l'eventuale gara, gli importi depositati a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si siano resi aggiudicatari.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. l'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita (vale a dire se è inferiore all'offerta minima sopra indicata);
- se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità indicate nel presente avviso.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

Il saldo prezzo (corrispondente al prezzo di aggiudicazione dedotta la prestata cauzione), dovrà essere effettuato entro il termine indicato in offerta o, comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, **a mezzo assegno circolare, non trasferibile**, intestato a "Trib. Sp. esec. RGE 35/24 Del. Avv. M. Capaccioli" da depositarsi presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario comprese le imposte di registro e/o l'IVA di legge, se dovuta.

L'importo delle spese sarà stabilito, in via provvisoria, in misura pari al 20% (urbano) o al 25% (terreno) del prezzo di aggiudicazione e detto importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario stesso, nel termine previsto e con le modalità ivi indicate per il saldo prezzo, mediante separato assegno circolare presso lo studio del medesimo professionista delegato.

Tale percentuale potrà essere suscettibili di variazione qualora l'aggiudicatario abbia indicato nell'offerta e/o dichiarato nel verbale di aggiudicazione il regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, nei termini sopraindicati, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

VERSAMENTO RATEALE DEL SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere effettuato ratealmente nel termine indicato in offerta di acquisto da corrispondersi su apposito conto corrente che sarà all'uopo comunicato dal sottoscritto professionista.

Le rate dovranno essere corrisposte mensilmente con decorrenza della prima rata trenta giorni dopo la data di aggiudicazione con possibilità per l'aggiudicatario di versare le rate entro il termine ultimo di ulteriori dieci giorni dalla data di scadenza sopra indicata.

Contestualmente al versamento della rata finale, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo dovuto a titolo di fondo spese, quantificato con le modalità indicate nel paragrafo precedente, su apposito conto corrente comunicato a cura del delegato alla vendita o in alternativa a mezzo assegno circolare da depositare presso lo studio del suddetto professionista delegato.

In caso di mancato versamento di una sola rata e/o del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata con decreto del Giudice dell'Esecuzione e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, le rate già versate e la cauzione (art. 587 c.p.c.).

Nel caso in cui l'aggiudicatario fosse stato immesso nel possesso anticipato dell'immobile venduto, il decreto di decadenza sarà titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile, da eseguirsi a cura del custode.

VERSAMENTO DIRETTO AL CREDITORE FONDIARIO DEL SALDO PREZZO

Nel caso in cui il creditore procedesse in virtù di mutuo fondiario parte del prezzo dovrà essere versata ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 385/1993.

Il delegato, quindi, comunicherà quale parte del prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario indicando altresì le modalità per il versamento, e quale parte del prezzo dovrà essere versato a favore della procedura esecutiva nel termine indicato in offerta o, comunque, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario usufruisca del versamento rateale, ferme restando le modalità di versamento del fondo spese, il delegato provvederà a versare la quota parte del residuo prezzo come sopra determinata al creditore fondiario nel momento in cui le rate versate avranno raggiunto la concorrenza di detta quota.

DICHIARAZIONE “ANTIRICICLAGGIO” A CARICO DELL’AGGIUDICATARIO

Ai sensi dell’art. 585 comma IV c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l’aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al Giudice per il tramite del Professionista Delegato le informazioni prescritte dall’art. 22 del decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Ai sensi di quanto disposto nell’ordinanza di delega delle operazioni di vendita (punto 18), tale dichiarazione dovrà essere ricevuta dal Professionista Delegato entro non oltre il termine previsto per il saldo prezzo.

Ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 591 bis comma VIII cpc, il Professionista Delegato predisporrà il decreto di trasferimento una volta avvenuto il versamento del saldo prezzo e previa verifica dell’assolvimento dell’obbligo di cui sopra (dichiarazione) posto a carico dell’aggiudicatario dall’art. 585, quarto comma c.p.c.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL’AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato provvederà agli adempimenti successivi all’aggiudicazione ovvero alla predisposizione del decreto di trasferimento ed agli adempimenti ex art. 591 bis, secondo comma, n. 11 ed il relativo compenso verrà posto a carico dell’aggiudicatario ex art. 179 bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c. nella misura del 50% ai sensi dell’art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227.

Le spese di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura esecutiva

Il professionista delegato provvederà, dopo l’emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione di tutte le formalità iscritte e trascritte sul bene oggetto di trasferimento, prelevando le somme necessarie a tale scopo direttamente dal ricavato della vendita.

Non saranno cancellate le domande giudiziali, le domande di assegnazione della casa coniugale e le locazioni ultranovennali nonchè i provvedimenti emessi da altre Autorità.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere adempiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ad eccezione dell’esame delle

Avv. Manuela Capaccioli
Via Tolone, 14 - 19124 La Spezia
Tel e fax 0187 23297 - cell 3397235656
Pec: manuela.capaccioli@avv.sp.legalmail.it

offerte, dell'eventuale gara tra gli offerenti nonché degli eventuali incanti, attività che avranno luogo presso il Tribunale di La Spezia - Viale Italia n. 142 SALA ASTE piano terra.

Ai sensi dell'art. 2, lettera g) D.M. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando davanti al sottoscritto delegato.

Per visitare l'immobile è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche seguendo la procedura ivi indicata.

Si avverte espressamente che maggiori informazioni inerenti l'immobile potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal Custode giudiziario e Professionista delegato alla vendita Avv. Manuela Capaccioli con studio in La Spezia Via Tolone n.14 (tel 0187 23297 - cell. 339.7235656)

La Spezia, lì 04/11/2024

Il professionista delegato

Avv. Manuela Capaccioli

