

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Avv. Luca Gabriellini
P.zza Chiodo, 20
19121 La Spezia
tel.- fax 0187/ 21064
cell 347/5804095
e-mail: luca.gabriellini@libero.it

Avviso di vendita di immobili

ex artt. 490, 570 e 576 e 591 bis c.p.c. in combinato disposto con l'art. 788 c.p.c.

Causa di divisione n. 2359-2023 R.G. (procedimento di divisione immobiliare endoesecutiva rispetto alla procedura esecutiva n. 64/2022 R.G.E.)

L'Avv. Luca Gabriellini, con studio in La Spezia, p.zza Chiodo 20, nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice, rilasciata con ordinanza emessa il 12/6/2026 nel contraddittorio delle parti;

AVVISA

che il giorno **20/10/2026**, alle **ore 9.45** presso la **SALA ASTE del Tribunale di La Spezia, Viale Italia n. 142 - piano terra** - si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili **con modalità di vendita sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015**

“LOTTO DUE

Piena e intera proprietà di Appartamento, con cantina pertinenziale, in LA SPEZIA – via Monfalcone 262 della superficie commerciale di mq. 158,00 (superficie calpestabile appartamento mq. 142,40, balconi mq. 53,60, cantina mq. 11,00).

Unità abitativa posta al piano primo (appartamento e balconi) e S1 (la cantina) di edificio di 6 piani (5+1) edificato nel 1970 in zona Rebocco.

L'appartamento oggetto di stima si trova al piano primo ed è libero su tre lati, completamente circondati da loggiati. È composto da un ingresso che disimpegna tutti i locali abitativi: l'ampio soggiorno di superficie utile di 36,00 mq, un primo bagno, la cucina di s.u. 16,00 mq, le tre camere di 10,50 mq, 16,20 mq e 19,00 e il secondo bagno. L'altezza interna è di 3,00 ml, ribassata in alcuni punti per la presenza di controsoffitto o scalini.

Le finiture interne sono di discreto livello e pari stato manutentivo. I pavimenti sono in parte in parquet (soggiorno) in parte in ceramica, come i rivestimenti. Gli infissi esterni sono in alluminio e vetrificati con tapparelle avvolgibili in PVC. Le pareti integralmente intonacate e tinteggiate con pittura lavabile. L'impianto di riscaldamento è centralizzato, con apparecchi diffusori in alluminio pressofuso. È presente impianto di climatizzazione con pompa di calore e diffusori tipo split rilevabili nel soggiorno e in una camera da letto il cui funzionamento non è verificato. Si riscontrano poi l'impianto citofonico e quello televisivo con antenna dedicata.

Il loggiato disposto sul perimetro ha profondità variabili tra 0,88-1,95 ml per una superficie totale di 53,60 mq. La cantina di pertinenza si trova al piano primo sottostrada, con altezza interna di 2,60 ml ed alla quale si accede dal cortile condominiale retrostante; la pavimentazione è in pannelli in PVC, le pareti sono intonacate e tinteggiate ed è dotata di impianto elettrico.

Vi sono posti auto nell'area condominiale, non assegnati all'appartamento, ma utilizzabili dai condomini.

Dal punto di vista impiantistico non è stato possibile reperire la documentazione relativa alle certificazioni di conformità, né la Certificazione energetica.

Il Condominio fa parte di un SuperCondominio per la gestione di parte degli spazi comuni e alcuni impianti (si rimanda al paragrafo 5 della perizia per ogni specificazione). Sussistono spese condominiali insolute.

Si rimanda alla descrizione inserita nella perizia di stima per ogni migliore e più dettagliata descrizione.

Coerenze: Da nord in senso orario: appartamento int.4, vano scale, aria su corte condominiale, aria su via Monfalcone.

Identificazione catastale: NCEU Comune della Spezia, foglio 13 particella 336 sub. 31, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7,5 vani, Rendita € 1.007,09, indirizzo catastale: VIA MONFALCONE n. 262, piano: 1-S1,

Stato di possesso: **occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia**

L'immobile presenta lievi difformità distributive di poco conto i cui costi di sanatoria sono stati considerati nella stima del valore.

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 alla quale si rimanda per ogni migliore informazione e descrizione e salvo eventuale condono edilizio”

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della redazione della perizia di stima: **€. 225.000,00**

Data della valutazione: luglio 2025

con le seguenti modalità:

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

LOTTO DUE

Valore di perizia: € 225.000,00

- **Prezzo base: € 225.000,00** (euro duecentoventicinquemila//00)

- **Offerta minima** ex art. 569, terzo comma cpc, **non inferiore ad € 168.750,00** (euro centosessantottomila-settecentocinquanta//00)
- **Rilancio** minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: **€ 4.500,00**

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 12:00 del giorno precedente la vendita**.

L'offerta **in forma tradizionale** dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato in La Spezia, piazza D. Chiodo n. 20 (previo appuntamento telefonico 0187-21064 – 347-5804095), 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 potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta; è possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25% rispetto al prezzo base (nel caso specifico possono essere presentate offerte **non inferiori a € 168.750,00** 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.

È 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 o quant'altro del caso);

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

fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

in caso di offerta in forma tradizionale: assegno circolare non trasferibile per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto intestato a: **“Tribunale SP RG 2359 2023 Lotto 2 Cauzione Saldo Prezzo”**, a titolo di cauzione;

in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del bonifico a titolo di cauzione che dovrà essere effettuato sul conto corrente dedicato alla procedura aperto presso Credit Agricole s.p.a. il cui codice IBAN è il seguente:

IT 96 C 06230 10705 0000 41939445 intestato “Tribunale SP RG 2359 2023 lotto 2 Cauzione Saldo Prezzo”

(il bonifico dovrà contenere la descrizione “versamento cauzione **R.G. n. 2359-2023 Tribunale della Spezia**” e dovrà essere pari ad almeno il 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 conservate in modo segreto.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 884 780013 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 ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto presso Credit Agricole s.p.a. il cui codice IBAN è il seguente:

IT 96 C 06230 10705 0000 41939445 intestato “Tribunale SP RG 2359-2023 Lotto 2 Cauzione Saldo Prezzo”

con la seguente causale: “versamento cauzione **RG n. 2359-2023 Lotto 2 Tribunale della Spezia**”.

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, entro 48 ore dalla vendita, all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'offerente stesso al momento della presentazione dell'offerta.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste cartacee, avverrà il giorno **20/10/2026**, alle ore **09.45** presso la **SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142**, l'apertura di quelle telematiche avverrà all'orario indicato per l'apertura della vendita del singolo lotto.

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 ed ora indicati per l'apertura delle buste, 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, purché 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 all'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. 572 cpc.

I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale Spazioaste.it 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, avrà a disposizione 3 (tre) minuti dall'apertura della gara e poi dall'ultima offerta valida 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:

- se il proponente 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;
- se il proponente 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 e visura camerale del proponente;
- 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;
- 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;
- in ogni caso l'offerta deve contenere espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;

inoltre

la busta contenente 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. Non potranno essere trasferiti diritti reali diversi da quelli oggetto del pignoramento ad eccezione delle eventuali variazioni per effetto automatico di legge;

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 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.;

le somme residue, versate a titolo di fondo spese provvisorio versato contestualmente al saldo del prezzo nella misura determinata dal professionista delegato, 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 o all'offerta raggiunta in caso di gara tra gli offerenti, è inferiore al valore 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 è fissato nella misura sopra indicata.

si precisa che, in caso di offerta cartacea, gli importi depositati a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari, immediatamente dopo la gara, mentre in caso di cauzione per offerta telematica, verrà disposta la restituzione mediante bonifico all'iban per la restituzione indicato nell'offerta.

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;

se l'offerente non presta cauzione con le modalità sopra indicate.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

Il saldo prezzo, 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 **"Tribunale SP RG 2359-2023 Lotto 2 Cauzione Saldo Prezzo"** da depositarsi presso lo studio del sottoscritto delegato ovvero mediante bonifico al conto corrente dedicato alla procedura esecutiva come verrà indicato.

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 indicativamente pari al 20% o al 25% 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 sottoscritto delegato.

Tale importo potrà essere suscettibile 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, dell'aliquota iva applicabile alla cessione o comunque sulla base della

presumibile tassazione applicabile al trasferimento. La determinazione del fondo spese per i costi di trasferimento è sempre effettuata in via provvisoria e in ogni caso l'offerente aggiudicatario dovrà versare i costi necessari.

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

Qualora sia stata chiesto e sia stato autorizzato il pagamento del saldo prezzo in forma rateale, esso, 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 anche di una sola rata e/o del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata con decreto del Giudice e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, le rate già versate e la cauzione (art. 587 c.p.c.).

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.

Il Professionista Delegato predisporrà bozza del decreto di trasferimento da sottoporre al Giudice solo 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.

Il mancato assolvimento dell'obbligo dichiarativo di cui all'art. 585, quarto comma c.p.c. è causa di decadenza dalla aggiudicazione con i conseguenti provvedimenti.

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% dei compensi ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 oltre gli esborsi sostenuti nell'interesse dell'aggiudicatario.

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 nonché 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 saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ad eccezione dell'esame delle offerte nonché degli eventuali incanti (che avranno luogo presso la sala Aste del Tribunale della Spezia – 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.

Il Professionista delegato alla vendita è comunque a disposizione per informazioni relative alla procedura di vendita e trasferimento ai recapiti indicati.

Per visitare l'immobile e per le altre informazioni specifiche sull'immobile, è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche seguendo la procedura ivi indicata e le visite saranno effettuate tramite il Custode Giudiziario

La Spezia, li 10/7/2026

Il Professionista Delegato e Custode Giudiziario

Avv. Luca Gabriellini