

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Ex artt. 490, 570, 576 e 591 bis c.p.c.

Esecuzione immobiliare n. 55/2025 R.G.E.

L'avv. Patrizia Torracca, con studio in La Spezia, Via Tazzoli n.9 (mail: patriziatorracca@libero.it - PEC: avv.patriziatorracca@pec.giuffre.it - tel. 0187 518062/3922619083), nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega del Giudice dell'Esecuzione, rilasciata con ordinanza del 26 maggio 2026;

AVVISA

che il **giorno 27.10.2026 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 proprietà per la quota di 1/1 di appartamento con giardino sito in Località Valdurasca nel Comune di Follo (SP), Via Durasca n. 8/A, della superficie commerciale di mq. 76,20.

Trattasi di appartamento, posto al primo piano di edificio residenziale, avente accesso autonomo mediante scala esterna scoperta; l'appartamento è composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e due camere, oltre

a terrazza avente accesso dal soggiorno e con pertinenziale giardino suddiviso in due porzioni, una posta al piano primo sottostrada, mediante la quale si accede alla proprietà dalla strada interna comune, e l'altra posta al piano terra; l'appartamento ha come soffitto il solaio inclinato della copertura a tetto, presentando quindi altezze utili interne variabili da un minimo di m. 2,82 ad un massimo di m. 4,00 e con altezze medie dei singoli locali che variano in funzione delle loro dimensioni (soggiorno m. 3,27 circa, camera matrimoniale m. 3,64 circa, camera singola m. 3,22 circa) ad eccezione del disimpegno e del bagno che hanno altezza utile interna di m. 2,42 essendo dotati di soffitto costituito da solaio piano di ridotto spessore e con sovrastante volume sottotetto annesso al volume della camera singola; l'immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 180,00, di cui circa mq. 62,77 l'appartamento, circa mq. 8,53 la terrazza, circa mq. 4,25 il ballatoio caposcala, circa mq. 14,20 la scala esterna e circa mq. 90,00 il giardino. L'immobile è censito presso il Catasto Fabbricati di Follo al **Foglio 21, Mappale 760, Subalterno 3 - Cat. A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale mq. 70 (superficie escluse aree scoperte mq. 59), Via Durasca snc, piano S1/T/1, R.C. € 297,48.** Nell'immobile oggetto della presente procedura è compresa la proporzionale **quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ed in particolare la quota di 1/10 dell'area**

scoperta comune destinata a strada, mediante la quale si accede al compendio dalla Via Durasca ed alle porzioni dell'edificio con le loro pertinenze, oltre che a parcheggio, con presenza di n° 8 posti auto (n° 2 per ciascuna unità abitativa) non delimitati a terra e che risultano essere assegnati nello stato di fatto ma non in quello di diritto; **tale area** è posta lungo i lati Nord ed Est del compendio, alla quota dei suoi piani terra e primo sottostrada, ed **è censita** presso il Catasto Fabbricati al **Foglio 21, Mappale 760, Subalterno 1, quale Bene Comune Non Censibile.**

Si precisa inoltre che nel suddetto BCNC di cui al Subalterno 1 è ricompresa anche la stretta fascia di area scoperta posta tra il compendio stesso e la Via Durasca.

Coerenze: l'appartamento confina ai lati con aria sulle corti di cui al Subalterno 2 e su parte del lato Sud con la terrazza di cui al Subalterno 5; sotto con l'appartamento e relative pertinenze di cui al Subalterno 2, sopra con il tetto;

la porzione di giardino posta al piano terra confina ai lati con aria sull'altra porzione di giardino di proprietà, con aria sulla strada comune di cui al Subalterno 1 e con la corte di cui al Subalterno 2; la porzione di giardino posta al piano primo sottostrada confina su due lati con la strada comune di cui al Subalterno 1, con il muro di sostegno dell'altra porzione di giardino di proprietà e con la corte di cui al Subalterno 2.

Limitazioni d'uso: Servitù gravanti sul compendio in cui è ricompreso l'immobile pignorato, e precisamente: a) Servitù di

metanodotto; b) Servitù non edificandi per una fascia di metri lineari 17,50 dall'asse del sopra detto metanodotto.

Altre informazioni: l'immobile è ricompreso in immobile residenziale per il quale risulta essere stato costituito il condominio dotato di tabella dei millesimi generali sulla cui base ad esso risultano assegnati 162,798 millesimi.

CONFORMITÀ EDILIZIA: vi sono alcune minime differenze che rientrano nell'ambito delle tolleranze costruttive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. n° 380/2001 e s.m. e i. e che pertanto non costituiscono violazione edilizia, ad eccezione delle seguenti difformità: **1)** mancata realizzazione, nei muri di sostegno/contenimento posti a lato ed a valle delle aree che circondano l'edificio, del rivestimento in pietra previsto dal titolo abilitativo, così autorizzato anche ai fini del vincolo paesaggistico/ambientale a cui è sottoposto il compendio; tale situazione, trattandosi di un'opera non eseguita, non si configura come una violazione edilizia, ma deve comunque essere regolarizzata mediante il preventivo ottenimento di specifico titolo abilitativo, essendo ormai scaduti i termini di validità di quelli rilasciati, per l'esecuzione del rivestimento in pietra o di altra tipologia di finitura compatibile sotto il profilo paesaggistico; trattasi di un'opera che riguarda l'intero complesso;

2) parte del lato Nord e del lato Est del lotto sono stati delimitati con conformazione diversa rispetto a quella indicata nel titolo abilitativo e mediante l'esecuzione di recinzione in

rete metallica e pali direttamente infissa al suolo; tale opera, viste le caratteristiche della recinzione realizzata, si configura quale intervento ricompreso nell'ambito della attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m. e i., non essendo per altro soggetto all'ottenimento della autorizzazione paesaggistica- ambientale rientrando tra gli interventi di cui all'allegato A del D.P.R. 31/2017;

3) nell'appartamento oggetto di esecuzione il solaio costituente il soffitto semiportante del bagno e dell'antistante disimpegno non era previsto nel titolo abilitativo, così come non era prevista la creazione del sovrastante volume sottotetto attualmente accessibile dalla camera singola mediante scaletta in legno amovibile ed avente caratteristiche da poter essere equiparato ad un ripostiglio/soffitta; trattandosi di controsoffitto non avente rilevanza strutturale, se pur semiportante, la realizzazione dell'opera si configura quale intervento ricompreso nell'ambito della attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m. e i., non avendo per altro rilevanza, in quanto opera interna, ai fini del vincolo paesaggistico-ambientale a cui è sottoposto l'immobile, non costituendo quindi violazione edilizia e non necessitando di alcun tipo di regolarizzazione; nel contempo la presenza del sovrastante volume ad uso ripostiglio/soffitta, pur avendo caratteristiche tali da non costituire superficie agibile od accessoria, potrebbe eventualmente configurarsi quale violazione edilizia e per tanto è stato ritenuto opportuno prevedere la sua eliminazione mediante la

tamponatura di tale volume e la rimozione della scaletta di accesso, che per altro ha caratteristiche di arredo, senza la necessità di un titolo abilitativo;

4) nel giardino pertinenziale all'appartamento è presente un piccolo manufatto ad uso ripostiglio/ deposito (porzione di giardino al piano primo sottostrada) realizzato in modo posticcio con pannelli, non previsto nel titolo abilitativo e che necessita di regolarizzazione mediante la sua completa rimozione, non essendo ammesso dalle norme urbanistico-edilizie vigenti e soprattutto non essendo, sotto il profilo del vincolo paesaggistico - ambientale a cui è sottoposto l'immobile, compatibile con le caratteristiche architettoniche e dei materiali del compendio e della zona.

*** **

Le modalità della suddetta vendita saranno le seguenti:

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

•Valore di perizia: € 89.200,00

•Prezzo base € 89.200,00;

•Offerta minima ex art. 569, terzo comma c.p.c., non inferiore ad €
66.900,00;

•Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573
c.p.c.: € 1.800,00;

*** **

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, via Tazzoli n. 9 (previo appuntamento telefonico 392 2619083), 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 nel paragrafo "ULTERIORI PRESCRIZIONI" sulle vendite immobiliari, riportato in calce;
- il prezzo offerto, che 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 ad €. 66.900,00** 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 rate mensili;

•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 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 - R.G.E. 55/25 - Del. Avv. Patrizia Torracca"**, 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(banca Credite Agricole s.p.a.) il cui codice IBAN è il seguente:**IT23F0623010705000041943788**; il conto corrente è così denominato: **TRIBUNALE SP RGE 55 2025 CAUZIONE SALDO PREZZO AVV TORRACCA**; il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione RGE n. 55/25 - Tribunale Spezia lotto unico" 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.

<u>MODALITÀ</u>	<u>DI</u>	<u>PRESENTAZIONE</u>	<u>DELL' OFFERTA</u>	<u>TELEMATICA</u>
-----------------	-----------	----------------------	----------------------	-------------------

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 02 80030021** 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 avere:

- 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 nel caso di offerta telematica

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 (Credit Agricole s.p.a.) vincolato alla procedura esecutiva (**IBAN: IT23F0623010705000041943788**) con la seguente causale: "versamento cauzione R.G.E. n. 65/24 Tribunale Spezia lotto unico", il conto corrente è così denominato:
TRIBUNALE SP RGE 55 2025 CAUZIONE SALDO PREZZO AVV TORRACCA.

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.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, siano esse telematiche o cartacee, avverrà **il giorno 26.10.2026 ore 10:30 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia - piano terra - Viale Italia n. 142.**

•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; le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità.

•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.

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

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, 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 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, avrà a disposizione 3 (tre) minuti 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:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 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 espressa 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 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 mensilità 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 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 sarà fissato nella misura non inferiore ad **€ 1.800,00**;

- immediatamente dopo la gara, gli importi depositati a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari; per i non aggiudicatari che avranno presentato offerta telematica e quindi versato la cauzione a mezzo bonifico bancario, l'importo verrà restituito, a mezzo bonifico bancario

sul conto corrente indicato dall'offerente stesso, entro 48 ore dalla vendita.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

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

- 1) se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita;
- 3) 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 che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato a **"Trib. SP - R.G.E. 55/25 - Del. Avv. Patrizia Torracca"** da depositarsi presso lo studio del sottoscritto 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 sottoscritto delegato.

Tale percentuale 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.

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..

NEL CASO DI VERSAMENTO RATEALE

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.

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 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 dell'Esecuzione, 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.

La Spezia, lì 28.07.2026

Avv. Patrizia Torracca

