

**TRIBUNALE DELLA SPEZIA**  
**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

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

**Esecuzione immobiliare n. 15/2025 R.G.E.**

L'Avv. **Marina Perioli**, con studio in La Spezia, p.zza Chiodo 20 (mail: [marinaperioli@yahoo.it](mailto:marinaperioli@yahoo.it) – PEC: [marina.perioli@avv.sp.legalmail.it](mailto:marina.perioli@avv.sp.legalmail.it) – tel. 0187 20429 / 3283258307), nella qualità di professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta delega 29/09/2026

**AVVISA**

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

**LOTTO UNO**

**10 dicembre 2026 ore 09.00**

**codice IBAN cauzione in caso di offerta telematica : IT11U0623010705000041966424**

**Conto aperto presso Banca Crédit Agricole**

**intestato a: "Tribunale SP RGE 15 2025 Lotto 1 Cauzione Saldo Prezzo Avv. Perioli"**

“Piena ed intera proprietà fondo commerciale/negozio con annesso locale di deposito, spogliatoio, wc, e balcone sito in La Spezia, frazione San Venerio, via Martiri del Risorgimento 64-66, della superficie commerciale di mq. 121

L'immobile è parte di fabbricato ad uso commerciale, formato da numero 3 unità immobiliari, due al piano Terra ed una al piano seminterrato, con corte comune circostante su quattro lati. La costruzione del fabbricato risulta risalente alla metà del secolo scorso, intorno all'anno 1954.

L'unità immobiliare in oggetto è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,95 ml

Identificazione catastale: foglio 23 particella 341 sub. 7 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/1, classe 5, consistenza 115 mq, rendita € 991,86

Coerenze: ai lati con corte comune mappale 341/9 (BCNC), aria su mappale 341/10 su due lati e mappale 341 sub 6, sotto con il mappale 341 sub 10, e sopra con solaio piano di copertura di pertinenza del mappale 341 sub 6

Risultano comuni la corte urbana, scala e marciapiedi posta al piano terra e seminterrato, distinta in catasto urbano come BCNC (bene comune non censibile) ai subalterni 6, 7 e 10.

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

con le seguenti modalità:

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

- Valore di perizia: € 58.000,00
- Prezzo base: € 58.000,00
- Offerta minima ex art. 569, terzo comma cpc, non inferiore ad € 43.500,00
- Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: € 1.200,00

## LOTTO DUE

10 dicembre 2026 ore 09.45

codice IBAN cauzione in caso di offerta telematica : IT08W0623010705000041966525

Conto aperto presso Banca Crédit Agricole -

intestato a: "Tribunale SP RGE 15 2025 Lotto 2 Cauzione Saldo Prezzo Avv. Perioli"

"Piena ed intera proprietà di fondo commerciale di mq. 93,00 sito in La Spezia, frazione San Venerio, via Martiri del Risorgimento 68-70, adibito a bar, sala e zona cottura, con annesso locale di deposito, bagno, wc,

L'immobile è parte di fabbricato ad uso commerciale, formato da numero 3 unità immobiliari, due al piano Terra ed una al piano seminterrato, con corte comune circostante su quattro lati. La costruzione del fabbricato risulta risalente alla metà del secolo scorso, intorno all'anno 1954

L'unità immobiliare è posta al piano Terra, ha un'altezza interna di 3,95 ml

Identificazione catastale: foglio 23 particella 341 sub. 6 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/1, classe 5, consistenza 85 mq, rendita € 733,11

Coerenze: su due lati con corte comune mappale 341/10, sotto con il mappale 341 sub 10, e sopra con l'aria

Risulta comune la corte urbana, scala e marciapiedi posta al piano terra e seminterrato, distinta in catasto urbano come BCNC (bene comune non censibile) ai subalterni 6, 7 e 10.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliore descrizione e più esatti confini, come da relazione tecnica in atti e salvo eventuale condono edilizio"

Con le seguenti modalità:

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

- Valore di perizia: 44.000,00
- Prezzo base: € 44.000,00
- Offerta minima ex art. 569, terzo comma cpc, non inferiore ad € 33.000,00
- Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: € 900,00

## LOTTO TRE

10 dicembre 2026 ore 10.30

codice IBAN cauzione in caso di offerta telematica : IT05Y0623010705000041966626

Conto aperto presso Banca Crédit Agricole

intestato a: "Tribunale SP RGE 15 2025 Lotto 3 Cauzione Saldo Prezzo Avv. Perioli"

“Piena ed intera proprietà di locale commerciale adibito a ristorante oltre accessori ed ampia terrazza della superficie commerciale di 191,00 mq sito in La Spezia, frazione San Venerio, via Martiri del Risorgimento n. 62

L’immobile è parte di fabbricato ad uso commerciale, formato da numero 3 unità immobiliari, due al piano Terra ed una al piano seminterrato, con corte comune circostante su quattro lati. La costruzione del fabbricato risulta risalente alla metà del secolo scorso, intorno all'anno 1954

L’unità immobiliare è posta al piano Seminterrato-T, ha un'altezza interna di 3,60 ml.

Identificazione catastale: foglio 23 particella 341 sub. 10 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/1, classe 5, consistenza 188 mq, rendita € 1.621,47

Coerenze: su due lati con corte comune mappale 341/9 (BCNC), un lato contro terra e infine con mappale 342, sotto con il terreno, e sopra con fondi censiti con le particelle 341 sub 6 e 7

Superficie Catastale: mq 191. Deriva dalla soppressione della particella 341 subalterno 5.

Risulta comune la corte urbana (sub 9), scala e marciapiedi posta al piano terra e seminterrato, distinta in catasto urbano come BCNC (bene comune non censibile) ai subalterni 6, 7 e 10.

Si evidenzia che dalla perizia in atti (pg. 28/29) risultano difformità edilizie (criticità alta – immobile non conforme ma regolarizzabile) e impiantistiche (criticità media - immobile non conforme ma regolarizzabile) i cui costi sono stati decurati, in via del tutto indicativa (per leragioni esposte dal perito a pg. 28 della relazione) dal valore di vendita

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

con le seguenti modalità:

**vendita senza incanto sincrona mista ai sensi dell’art. 22 D.M. n. 32/2015**

- **Valore di perizia: € 50.000,00**
- **Prezzo base: € 50.000,00**
- **Offerta minima ex art. 569, terzo comma cpc, non inferiore ad € 37.500,00**
- **Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.: € 1.000,00**

### **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 0187/20429 – 3283258307), 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, sulla quale va apposta una marca da € 16,00, deve contenere le seguenti indicazioni:

- dati personali e attestazioni indicate nelle disposizioni generali 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 come indicato negli specifici lotti, 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 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: " Trib. SP - R.G.E. 15/2025 - Del. Avv. M. Perioli – con indicazione del lotto", 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 Crédit Agricole s.p.a.) le cui coordinate sono indicate nella parte espositiva del presente avviso

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione RGE n. 15/2025 – Tribunale La 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

manca 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 [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto: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 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**

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 (banca Crédit Agricole s.p.a.) vincolato alla procedura esecutiva con la seguente causale: "versamento cauzione RGE n. 15/2025 - Tribunale La Spezia con esplicita indicazione del lotto".

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, per tutti e tre i lotti contemporaneamente il giorno **10 dicembre 2026 ore 9.00 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142.**

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo, all'ora stabilita per ciascun lotto, alla gara telematica mista tra gli offerenti che intendono partecipare secondo le modalità di seguito riportate.

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste cartacee avverrà, presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142, il giorno **10 dicembre 2026 ore 09.00** contemporaneamente per tutti e tre i lotti; quindi le singole offerte cartacee saranno abbinate ad ogni singolo lotto

Le buste presentate con modalità telematica saranno esaminate al momento dell'apertura dell'aula virtuale che coincide con l'orario dell'asta di ogni singolo lotto.

L'accesso all'aula virtuale consentirà 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](http://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 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 per effettuare rilanci.** Astelegale.net allestisce e visualizza sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

#### **ULTERIORI PRESCRIZIONI**

Gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima, pubblicata su [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunale.laspezia.it](http://www.tribunale.laspezia.it) e disponibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Si precisa che gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 dei beni 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 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 valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, verrà disposta l'assegnazione;

### **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 che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato a "Trib. SP - R.G.E. 15/2025 - Del. Avv. M. Perioli – con indicazione del lotto" 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.

L'aggiudicatario, sotto la propria responsabilità è, inoltre tenuto, entro il medesimo termine previsto per il saldo prezzo, a rendere la dichiarazione ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 231/2007, come previsto dall'art. 585 comma 4 c.p.c.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento e/o della dichiarazione ex art. 585 c.p.c., 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.

### **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.

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

La Spezia, lì 09 ottobre 2026

Avv. Marina Peroli

