

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Avviso di vendita di immobili

Oggetto: Liquidazione Giudiziale n. 14/2025 L.G.

Il sottoscritto Avv. **Fabrizia Caduchi** (CDCFRZ73L44E463K), con Studio in La Spezia (SP), Viale Italia n. 557 (fabrizia.caduchi@virgilio.it – indirizzo di posta certificata fabrizia.caduchi@avv.sp.legalmail.it – n. fax 0187/500891 – tel. 0187/500891 – cell. 328.2672547), nella qualità di professionista delegato iscritto nell'elenco professionisti Delegati presso il Tribunale della Spezia ex art. 179 ter Disp. Att. c.p.c., incaricato per il compimento delle operazioni di vendita dal Dott. Andrea Mingiardi, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale della Liquidazione Giudiziale n. 14/2025 L.G. – P & G SOLUTIONS S.R.L. pendente nanti al Tribunale della Spezia, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato Dott. Giovanni Gabriele Gaggioli del 31/03/2026

AVVISA

che il giorno **15 DICEMBRE 2026**, ad ore **09.00**, presso la **Sala ASTE del Tribunale della Spezia, Viale Italia n. 142, piano terra**, si procederà alla **vendita senza incanto** del seguente compendio immobiliare, **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 della superficie catastale 178 mq e piena proprietà per la quota di 1/7 di magazzino – di fatto locale tecnico condominiale – siti in Brugnato (SP) Via Sacro Cuore, snc, piano primo sottostrada.

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è censito come segue:

- al **Catasto Fabbricati** del Comune di **Brugnato** al **foglio 4, mapp. 1339, sub 11**, cat. C/2, consistenza 149 mq, superficie catastale 178 mq, Via Sacro Cuore Snc, piano S-1, R.C. € 261,64 (quanto al magazzino)

Confini: confina su tre lati con una intercapedine controterra, vano scale condominiale e sub 12, la corte confina con terrapieno mappale 1167 e mappale 231, salvo altri;

- al **Catasto Fabbricati** del Comune di **Brugnato** al **foglio 4, part. 1339, sub 12**, cat. C/2, consistenza mq. 15, superficie catastale 19 mq, via Sacro Cuore snc, piano S-1, R.C. € 26,34 (quanto al magazzino - locale tecnico condominiale)

Confini: confina con il sub 1, sub 11, vano scale condominiale e terrapieno salvo altri.

Descrizione dettagliata:

Trattasi di n. 2 magazzini non riscaldati, posti al piano primo sottostrada di un edificio che si sviluppa su n.4 piani, 3 fuori terra e 1 seminterrato, sito nel comune di Brugnato (SP), con affacci su strada, verde privato e distacco su altri fabbricati.

Lo stato di manutenzione del fabbricato è buono.

Il magazzino censito al foglio 4 mappale 1339 sub. 11 si sviluppa su di un unico piano, dal quale si ha accesso dalla corte esclusiva ed è suddiviso in 2 locali magazzino e 2 locali bagno, **ancora in fase di costruzione.**

L'accesso è consentito tramite la corte condominiale contraddistinta con il Sub. 1.

Dispone di tre accessi e una finestra nel lato sud-est che affacciano sulla corte, uno dei quali ampio, con apertura a tre ante rappresentata in progetto.

Il magazzino, di fatto il locale tecnico condominiale, è censito al foglio 4 mappale 1339 sub. 12 si sviluppa su di un unico piano; dispone di un unico accesso dalla corte esterna condominiale contraddistinta con il Sub. 1.

Stato di possesso: L'immobile risulta libero da persone e nella disponibilità della procedura. All'interno dei locali risultano presenti materiali e residui riconducibili all'attività esercitata dalla società in Liquidazione Giudiziale. Tali materiali sono privi di autonomo valore economico e commerciale ai fini della procedura. Le attività di sgombero, rimozione, conferimento e smaltimento degli eventuali materiali presenti resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario, senza diritto ad alcun rimborso, riduzione del prezzo o indennizzo da parte della procedura.

Pratiche Edilizie:

L'immobile è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n. **3/2020** del 01.12.2020;
- SCIA in variante n. **12/2022** prot. n. 3585 del 13.05.2022;
- SCIA alternativa al PdC - prot. n. 8593 del 02.12.2022 - n. 3/2022 (per box auto non oggetto della presente vendita)
- SCIA in variante prot. n. 23/2023 (per box auto non oggetto della presente vendita)
- Sismica prot. N. 5512 del 17/08/2020
- Inizio lavori prot. N. 4286 del 26.05.2021 con inizio indicato nel 27.05.2021;
- Fine lavori architettonico prot. n. 4455 del 20.06.2022 – relativo permesso a costruire n. 3/2020 e SCIA in variante n. 12/2022 con fine indicato nel 16.06.2022 – fine lavori parziale;

- Fine lavori architettonico prot. N. 4786 del 29.06.2022 relativo a permesso di costruire n. 2/2020 e scia in variante n. 12/2022 con fine indicato nel 28.06.2022
- Fine lavori strutturale prot. N. 4150 del 07/06/2022 con fine indicato nel 24/05/2022
- Collaudo del 29.07.2022
- Agibilità SCA prot. N. 4787 del 29/06/2022

Servitù

- Trascrizione del 28.06.2022 part. 4319 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso – del 21.06.2022 rep 589888;
- Trascrizione del 28.06.2022 part. 4320 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso – del 21.06.2022 rep 589888/39195;

Giudizio di conformità urbanistica e catastale

Il Lotto ad oggi risulta **non conforme** in virtù del fatto che è stata data comunicazione di fine lavori seppur gli stessi siano in fase di completamento e difforni rispetto al titolo rilasciato. Ai fini della regolarizzazione si stima un costo cautelativo omnicomprendivo di attività professionale, oneri accessori e sanzione di euro **8.000,00**.

L'immobile risulta **non conforme** alla planimetria catastale depositata presso Agenzia delle Entrate del 26/05/2022 protocollato al n. SP0027929, per le medesime motivazioni di cui sopra. Ai fini della sua regolarizzazione, si stima un costo cautelativo, omnicomprendivo, di attività professionale, oneri accessori e sanzione di **€ 1.000,00**. Si precisa che i costi sopra indicati costituiscono una stima effettuata dal perito incaricato e che ogni attività di regolarizzazione urbanistica, edilizia e catastale, nonché i relativi oneri, sanzioni, spese tecniche e tributi eventualmente necessari, resteranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Quanto in oggetto viene venduto con tutti gli annessi e connessi, le pertinenze e le adiacenze, le servitù attive e passive e le quote condominiali, ove esistenti.

Si informa, altresì, che l'immobile non è munito di A.P.E. ed eventuali ulteriori 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 precisi esatti confini, come da relazione tecnica in atti e salvo eventuale condono edilizio.

Valore di stima Euro 133.000,00= (euro centotrentatremila /00).

La vendita avverrà con le seguenti modalità:

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA ai sensi dell'art. 22 D.M. 32/2015

- Valore di perizia Euro 133.000,00= (centotrentatremila/00)
- **PREZZO BASE** Euro 133.000,00= (centotrentatremila/00) pari al valore di stima.
- **OFFERTA MINIMA PRESENTABILE**, ex artt. 569, terzo comma, c.p.c., non inferiore ad **Euro 99.750,00=** (novantanovemilasettecentocinquanta /00) pari al prezzo base ridotto di ¼.
- **RILANCIO MINIMO** in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. Euro 2.000,00= (duemila/00)

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate **con modalità telematica o in forma tradizionale** e devono essere **depositate entro le ore 12.30 del giorno antecedente la vendita.**

L'offerta in forma tradizionale dovrà essere depositata presso lo Studio del professionista Delegato in La Spezia, Viale Italia n. 557, previo appuntamento telefonico **al numero 328.2672547** – 0187.500891) 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 *“modalità di presentazione dell'offerta telematica”*.

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

- i **dati personali e le attestazioni** indicate nelle disposizioni generali sulle vendite immobiliari riportate in calce;
- il **prezzo offerto**, che potrà essere certamente pari o superiore al prezzo base d'asta, come suindicato; **è, peraltro, possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25% in meno** rispetto al prezzo base come suindicato (e quindi nei limiti dell'*“offerta minima presentabile”*, come sopra indicata)

Nel caso specifico possono essere presentate offerte non inferiori, a pena di inefficacia, ad Euro 99.750,00= (novantanovemilasettecentocinquanta/00)

- **breve descrizione ed indicazione dei dati identificativi censuari del lotto per cui si propone l'offerta;**
- **l'indicazione del termine di versamento del saldo prezzo e del fondo spese, che non potrà essere superiore a gg. 120 (centoventi) dall'aggiudicazione.**
- **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, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- **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 a titolo di cauzione, per un importo pari (almeno) al 10% del prezzo offerto, intestato a " *Liquidazione Giudiziale P & G Solutions S.r.l.*";**
- **in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del versamento del bonifico che dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura "Liquidazione Giudiziale P&G Solutions S.r.l.", acceso presso INTESA SANPAOLO S.p.A. – Agenzia La Spezia Viale Italia , IBAN IT64X0306910700100000590031; il bonifico dovrà contenere la descrizione: "*versamento cauzione Liquidazione Giudiziale P & G Solutions S.r.l Tribunale della Spezia LOTTO UNICO*" e dovrà essere pari (almeno) 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 dell'offerta stessa.**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante **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 dal 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 del 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 la 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 e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 02.80030021 dalle ore 08.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Presso il Tribunale della Spezia, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00 è attivo uno sportello informativo presso il quale è possibile avere:

- supporto tecnico ed 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 (almeno) al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione (in caso di offerta telematica) si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso INTESA SANPAOLO S.p.A. – Agenzia La Spezia Viale Italia, IBAN IT64X0306910700100000590031 vincolato alla Procedura di Liquidazione Giudiziale con la seguente causale: "versamento cauzione Liquidazione Giudiziale P & G Solutions S.r.L. - Tribunale della Spezia LOTTO UNICO".

La copia della contabile di versamento deve essere allegata all'offerta inviata telematicamente.

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 e/o commissioni bancarie, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente stesso per il versamento della cauzione.

APERTURA BUSTE

L'apertura delle buste, siano esse telematiche o cartacee, **avverrà il giorno 15 DICEMBRE 2026 ad ore 09.00 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia, piano Terra, Viale Italia n. 142.**

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

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA BUSTE

Il giorno 15 DICEMBRE 2026 ad ore 09.00, 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 dal Professionista Delegato alla presenza 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 dal Professionista Delegato attraverso la piattaforma del Gestore www.spazioaste.it che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa ed 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 all'offerta minima presentabile come suindicata, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

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

I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico, saranno riportati nel portale Astalegale.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.** Astalegale.net allestisce e visualizza sul portale www.spazioaste.it un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

Gli immobili in vendita sono meglio **descritti nella perizia estimativa** pubblicata su www.astalegale.net e www.tribunale.laspezia.it e disponibile presso lo Studio del sottoscritto Delegato. La vendita viene effettuata nell'ambito della Liquidazione Giudiziale n. 14/2025 del Tribunale della Spezia, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Giudice 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, le dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che debbano ritenersi comuni a norma di legge.

L'aggiudicatario prende atto che all'interno dell'immobile potranno essere presenti beni mobili, materiali, attrezzature, documentazione, residui di lavorazione o altri effetti di qualsiasi natura. Tali beni e materiali si intendono trasferiti unitamente all'immobile nello stato in cui si trovano. Ogni attività di sgombero, movimentazione, trasporto, recupero, smaltimento o regolarizzazione eventualmente necessaria resterà integralmente a carico dell'aggiudicatario, con esclusione di qualsiasi onere, responsabilità o obbligo in capo alla procedura. Nessuna richiesta di riduzione del prezzo; rimborso, indennizzo risarcimento potrà essere avanzata nei confronti della Liquidazione Giudiziale per la presenza dei predetti beni o materiali.

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 vizi di cui all'art. 2922 c.c..

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

- 1) se l'offerente è una persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente (se coniugato); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale 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, da allegare in copia conforme all'originale;
- 2) se l'offerente è una persona giuridica, società o ente: denominazione, sede legale, codice fiscale e p.iva, nonché le generalità complete del legale rappresentante ed in tal caso dovranno **necessariamente essere allegati certificato di vigenza attuale e visura camerale dell'offerente unitamente a documento di identità in corso di validità e codice fiscale del suo legale rappresentante munito dei relativi poteri 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 applicheranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 286/98 e D.P.R. 394/99 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- 4) nel caso di cittadino straniero non appartenente a Stato membro della Comunità Europea è necessaria, altresì, 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 materialmente depositata anche da un terzo, debitamente identificato;
- non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto differente rispetto a quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà necessariamente presentarsi personalmente (nel caso di offerta cartacea) 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 potrà 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 quota del diritto che ciascuno intenda acquistare
- l'aggiudicatario potrà avvalersi della disposizione di cui all'art. 585, terzo comma c.p.c. e versare il prezzo di acquisto mediante accensione di mutuo, con

garanzia ipotecaria sull'immobile aggiudicato, con erogazione delle somme in favore della procedura contestualmente alla redazione del decreto di trasferimento.

- 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;
- in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. il rilancio minimo viene fissato nella misura non inferiore ad Euro 2.000,00 = (duemila/00)
- immediatamente 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 di quanto disposto all'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 base stabilito nel presente avviso di vendita (vale a dire se è inferiore all' "*offerta minima presentabile*");
- se l'offerente non presta cauzione nella misura e con le modalità indicate nel presente avviso di vendita.

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 che, comunque, non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a mezzo **assegno circolare non trasferibile** intestato a: "*Liquidazione Giudiziale P & G Solutions S.r.L.*" da depositare presso lo studio del professionista delegato o a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla Procedura (alle medesime coordinate bancarie retro indicate per il versamento della cauzione)

Le **spese di trasferimento** sono a carico dell'aggiudicatario comprese le imposte di registro e/o l'I.V.A. di legge, se dovuta. Il relativo importo sarà stabilito, in via provvisoria, **in misura pari al 20% (urbano) o 25% (terreno) del prezzo di aggiudicazione**, e dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine previsto e con le modalità indicate per il saldo prezzo, mediante **separato assegno circolare non trasferibile** intestato a: "*Liquidazione Giudiziale P & G Solutions S.r.L.*;" da depositare presso lo studio del medesimo professionista delegato o a mezzo bonifico bancario su sul c/c intestato alla Procedura (alle medesime coordinate bancarie retro indicate per il versamento della cauzione).

Tale percentuale potrà essere suscettibile di variazione qualora necessario in ipotesi di versamento iva o 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 suindicati, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ai sensi dell'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 Liquidatore e del Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Tale dichiarazione dovrà essere ricevuta entro non oltre il termine previsto per il saldo prezzo.

Il Giudice 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 di cui all'art. 591 bis, comma II, n. 11 c.p.c. 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 cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura.

In particolare, il Professionista Delegato provvederà, quindi, dopo l'emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie 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 e i provvedimenti di assegnazione della casa coniugale e le locazioni ultranovennali.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio, ad eccezione dell'apertura delle buste, dell'esame delle offerte, dell'eventuale gara tra gli

offerenti nonché degli eventuali incanti, attività che avranno luogo presso il Tribunale della Spezia, Viale Italia n. 142, piano Terra, SALA ASTE.

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 Professionista Delegato.

Per visitare l'immobile contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Andrea Mingiardi, con Studio in La Spezia, Via Parma n. 73, **al n. 0187/511346 (dalle ore 9:30 alle ore 12:30 – dal Lunedì al Venerdì) o al seguente indirizzo di posta elettronica: andreamingiardi74@gmail.com**

La Spezia, 19 ottobre 2026

(Il Professionista Delegato)
Avv. Fabrizia Caduchi