TRIBUNALE DELLA SPEZIA

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

Proc. Esec. Immob. RGE 76/2025

Il Rag. Michele Sommovigo, con studio in La Spezia, Via Parma n. 73 (mail: michele.sommovigo@gmail.com - PEC: michele.sommovigo@pec.commercialisti.it, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc, giusta delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale della Spezia, dott. Gabriele Giovanni Gaggioli, rilasciata con ordinanza del 06.10.2026

AVVISA

che il giorno **28.01.2027, alle 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 UNO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in La Spezia Via Sarzana 193, quartiere Migliarina, della superficie commerciale di 48,50 mq, posta al piano terra di edificio condominiale, di tre piani fuori terra, il cui accesso si trova su una traversa della Via Sarzana. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di m. 3.30. Si accede all'appartamento dal portone condominiale salendo una prima breve rampa di scale. L'appartamento è così composto: ingresso finestrato, disimpegno, bagno con finestra, camera, soggiorno con angolo cottura e terzo vano attualmente adibito a camera anche se privo delle caratteristiche igienico sanitarie per tale destinazione d'uso (superficie di pavimento inferiore a mq 9). In generale l'alloggio si presenta in discrete condizioni di manutenzione e conservazione generali.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 29 sub 3 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1 consistenza 3,5 vani, rendita 271,14 Euro, indirizzo catastale via Sarzana n.193, piano: Terra. Coerenze: a Est con traversa di Via Sarzana; a sud con vano scala condominiale; a ovest con corte condominiale. Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliore descrizione ed indicazione delle eventuali difformità edilizie e catastali come da relazione tecnica dell'Arch. Federico Bianchi datata 21.08.2026 cui espressamente è fatto rinvio.

***

Stato di possesso: L'immobile risulta occupato in virtù di con contratto di locazione tipo residenziale 4+4, stipulato il 01/03/2020, con prossima scadenza il 29/02/2028,

registrato il 04.03.2020 a La Spezia ai nn. 1554 serie 3T, con l'importo dichiarato di 4800,00/anno. Il contratto risulta opponibile alla procedura in quanto stipulato in data antecedente al pignoramento.

***

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

Prezzo base d'asta (valore stima al netto delle decurtazioni e ribassi): **€ 51.000,00**

Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad **€ 38.250,00**

In caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art 573 cpc, il rilancio minimo è fissato nella misura non inferiore ad euro 2.000,00 (duemila/00)

***

Conformità edilizia: sono state rilevate le seguenti difformità: Il locale cucina è utilizzato quale camera. Nel soggiorno è stata realizzato l'angolo cottura. Nel disimpegno risulta costruito un controsoffitto non oggetto di denuncia di sanatoria (con altezza utile della zona disimpegno cm 238 peraltro regolarizzabile). Il locale denunciato quale cucina attualmente è impropriamente utilizzato come camera non avendo i requisiti igienico sanitari per tale destinazione d'uso (superficie di pavimento inferiore a mq 9.00 - normativa di riferimento: Dpr. 380/2001). Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino situazione denunciata con sanatoria opere interne nel 2001 (rif. pratica n° 1673 del 06.12.2001) evidenziando la presenza del controsoffitto nel disimpegno o in alternativa progetto in sanatoria per denuncia e regolarizzazione stato di fatto. Entrambe le situazioni richiedono presentazione di pratica edilizia. Nello stato di fatto comunque risulta non adeguata la destinazione d'uso della seconda camera (in luogo di quella che originariamente era denunciata come cucina) per assenza di requisiti igienico sanitari (superficie inferiore a mq 9). Tale locale potrà essere utilizzato come ripostiglio o locale armadi (locali con bassa permanenza). L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Conformità Catastale: Sono state rilevate le seguenti difformità: Indicazione di locale cucina in luogo di ambiente attualmente utilizzato come seconda camera (destinazione non consentita per assenza requisiti igienico sanitari), errata indicazione delle altezze interne. Le difformità sono regolarizzabili mediante presentazione pratica di aggiornamento planimetrico DOCFA. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile;

Conformità Urbanistica: Nessuna difformità

***

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate con modalità telematica o in forma tradizionale cartacea e devono essere depositate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

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

Le offerte per il singolo Lotto in forma tradizionale cartacea dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato Rag. Michele Sommovigo in La Spezia Via Parma 73, (previo appuntamento telefonico 0187-510352), in busta chiusa sulla quale non dovrà essere annotato alcun dato a cura dell'offerente.

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:

- dati personali e le attestazioni indicate nelle "ULTERIORI PRESCRIZIONI" sulle vendite immobiliari riportate in calce al presente avviso;
- 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 d'asta (nel caso specifico possono essere presentate offerte non inferiori ad € 38.250,00 per "Lotto 1" 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 al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a: Per Lotto 1) "Tribunale Sp RGE 76 2025 Lotto 1- Cauzione Saldo Prezzo Rag. Sommovigo"
- in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del versamento del bonifico che dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura le cui coordinate sono: Per Lotto Uno - codice IBAN: IT53X0623010705000041972383

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione RGE 76 2025 Tribunale della Spezia Lotto Uno" e dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto. L'importo dovrà risultare accreditato sul conto entro il termine indicato per la presentazione delle offerte a pena di inefficacia delle stesse;

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

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it.** Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata presentazione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa, l'offerta telematica non sarà più modificabile o cancellabile così come la relativa documentazione che rimarrà acquisita definitivamente dal portale e 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 Spazio-Aste.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta di importo pari

al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato alla procedura esecutiva con la seguente causale:
Per Lotto 1): "versamento cauzione RGE 76 2025 Tribunale della Spezia Lotto 1 codice IBAN: IT53X0623010705000041972383
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 di TUTTE le buste cartacee avverrà **il giorno 28.01.2027 h 10.30** presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142, le offerte telematiche saranno verificate all'apertura dell'aula virtuale. 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 28.01.2027 h 10.30 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra - saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con modalità tradizionale cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del delegato onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;

b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore www.spazioaste.it che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula.

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

a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, indicato nell'offerta telematica, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e l'invito a connettersi al portale. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma cartacea, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;

c) si procederà all'esame delle offerte sia cartacee che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta come indicato si procederà all'aggiudicazione 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.** 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 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.
- 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 minino sarà fissato nella misura non inferiore ad € 2.000,00;**
- Immediatamente dopo l'eventuale gara, gli importi depositati a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

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

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità ivi 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:

Per lotto 1) **"Tribunale Sp RGE 76 2025 Lotto 1- Cauzione Saldo Prezzo Rag. Sommovigo"** da depositarsi presso lo studio del sottoscritto delegato oppure a mezzo

bonifico sul conto corrente bancario il cui IBAN: IT53X0623010705000041972383 è già indicato nel presente avviso di vendita. Saranno considerati validi soltanto i versamenti e le rimesse accreditati sul conto corrente entro la scadenza del termine. 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 circo**lare presso lo studio del sottoscritto delegato oppure a mezzo bonifico **su nuovo e differente conto corrente il cui codice IBAN verrà comunicato, previa richiesta formulata con congruo anticipo dall'aggiudicatario.**

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

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

DISPOSIZIONI FUNZIONALI ALLE VERIFICHE ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585, ult. co c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice per il tramite del Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, necessarie e aggiornate per consentire a quest'ultimo di adempiere agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio;

Se nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, non è resa la dichiarazione sopra indicata, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. (decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione).

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 il Tribunale di La Spezia – Viale Italia n. 142 SALA ASTE piano terra.

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

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

La Spezia, lì 14.11.2026

Rag. Michele Sommovigo

(n.q. delegato alla vendita)