

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

**TRIBUNALE CIVILE DELLA SPEZIA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**Procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter L. 03/2012**

**N. R.G. 4/2022 – Giudice Dott. Gaggioli**

**Avviso di vendita mediante procedura competitiva**

Ill.mo Giudice Delegato Dott. Gabriele Giovanni Gaggioli

Liquidatore Avv. Renato Filizola

Il sottoscritto Avv. Davide Giovannoni, (cod. fisc. GVNDVD74A17E463I, fax 0187/732206, PEC comunicatadavide.giovannoni@avv.sp.legalmail.it), con Studio in La Spezia Via G. Doria 3, nell'interesse della procedura di liquidazione del patrimonio ex Legge 3/2012 n. RG 4/2022 così come nominato dal liquidatore ex art. 14 quinquies L. 3/2012 della procedura di liquidazione del patrimonio sopra indicata, Avv. Renato Filizola, in esecuzione del decreto del 11.02.2022, che ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione dei beni ex art. 14-ter L. 03/2012, e del programma di liquidazione, nonché come da autorizzazione del Giudice Delegato del 02.12.2025, pone in vendita i seguenti beni immobili:

**LOTTO UNO**

- A. Villino indipendente sito in La Spezia, Via Montepertico 112, della superficie convenzionale di 401,50 mq ( superficie totale parametrata, comprensiva della „corte“ e del „lastrico solare“ ) per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà. Trattasi di Villino semindipendente, distribuito su tre livelli: primo piano sottostrada, occupato da due locali cantina e da quattro vani tecnici, piano terra costituito da soggiorno, cucina, servizio igienico, ripostiglio e due disimpegni, e primo piano, occupato da soggiorno, cucina, tre camere, due servizi igienici, un ripostiglio ed un disimpegno, oltre che una terrazza, prospiciente la zona giorno, affacciata sul prospetto principale. Identificazione catastale: - foglio 17 particella 317 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 3<sup>^</sup>, consistenza 16 vani, rendita 2.892,16 Euro, indirizzo catastale: Via

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

Montepertico n. 112, piano: S1 - T - 1, derivante da VARIAZIONE del 01/03/1999 in atti dal 01/03/1999 frazionamento per trasferimento di diritti diversa distribuzione degli spazi interni (n. C00001.1/1999) Coerenze: L'immobile confina in parte con il sub. 5, di cui al Lotto 2, e per la parte restante, attraverso il terreno circostanziale di pertinenza, con le particelle 413 - 270 - 268 e con la pubblica Via Montepertico. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie: Superficie catastale totale 354 mq - totale escluse aree scoperte 351 mq - variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario - variazione del 21/01/1986 in atti dal 01/09/1998 classamento - p. s. a. L.449/97 (n. 198.1/1986) - demolizione del 21/01/1986 in atti dal 25/08/1989 (n. 198/1986) - Impianto meccanografico del 30/06/1987. - foglio 17 particella 317 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria lastrico solare, consistenza 98 mq, indirizzo catastale: Via Montepertico n. 112, piano: 2, intestato a, derivante da variazione del 01/03/1999 in atti dal 01/03/1999 frazionamento per trasferimento di diritti diversa distribuzione degli spazi interni (n. C00001.1/1999) Coerenze: Il lastrico solare, superficie residuata dall'edificazione dell'ampliamento, di cui al Lotto 2, è intercluso nella copertura della porzione di costruzione, di cui al Lotto 1. variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario - variazione del 21/01/1986 in atti dal 01/09/1998 classamento - p. s. a. L.449/97 (n. 198.1/1986) - demolizione del 21/01/1986 in atti dal 25/08/1989 (n. 198/1986) - Impianto meccanografico del 30/06/1987.

- B. **box doppio** a LA SPEZIA Via Montepertico 112, quartiere Montepertico, della superficie catastale di **54,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di Box auto doppio, interrato, raggiungibile dalla strada pubblica, Via Montepertico, attraverso un cancello automatizzato ed una rampa lastricata in pietra. Pavimentato con lastre di pietra, come il percorso

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

d'ingresso, è accessibile attraverso due grandi aperture, divise da un pilastro centrale, prive di protezione. Identificazione catastale: foglio 17 particella 366 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1<sup>^</sup>, consistenza 44 mq, rendita 111,35 Euro, indirizzo catastale: Via Montepertico n. 112, piano: S1, intestato a, derivante da variazione del 01/03/1999 in atti dal 01/03/1999 frazionamento per trasferimento di diritti diversa distribuzione degli spazi interni (n. c00001.1/1999). Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie: Superficie catastale Totale 54 mq.=====

STATO DI POSSESSO: occupato dal debitore.=====

#### **GIUDIZIO DI CONFORMITA'=====**

Ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. Cpcp comma 7, i beni di cui ai LOTTI UNO e DUE, rientrano nelle previsioni di cui all'art. 46 c. 5 del DPR 380/01 ; non rientrano invece, nelle condizioni previste dall'art. 40 comma 6 della Legge 47/85, in quanto le ragioni di credito per cui si procede, sono posteriori all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono edilizio ( Legge 24/11/2003 n. 326 ).====

#### **CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA=====**

**LOTTO UNO** : sono state rilevate le seguenti difformità : lo stato di fatto degli immobili differisce da quello licenziato dai titoli edilizi per la distribuzione interna degli ambienti, le altezze, interne ed esterne ; la destinazione delle aree esterne ( parcheggio pubblico e privato, verde di vicinato ) è difforme rispetto ai vincoli di cui agli atti di sottomissione richiamati. Le difformità sono regolarizzabili mediante pratiche edilizie in sanatoria, interventi di adeguamento strutturale per le parti non sanabili e corresponsione di sanzioni ex L.R. 16/08 e ss. mm. ii..L'immobile risulta non conforme.=====

#### **CONFORMITA' CATASTALE=====**

**LOTTO UNO** : sono state rilevate le seguenti difformità : le planimetrie rappresentative dei tre piani della costruzione, di cui alla particella 317 sub 1 e quella relativa al box di cui alla particella 366, non sono conformi allo stato di fatto rilevato per diversa distribuzione dei locali e differenti altezze. La mancata

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

indicazione del terrazzo del piano primo e la diversa raffigurazione di quelli al piano terra. La planimetria rappresentativa del lastrico solare, di cui alla particella 317 sub 3, risulta illeggibile. Le difformità sono regolarizzabili mediante pratiche di variazione catastale DOCFA.=====

Il tutto nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni si trovano e salva migliore descrizione nella relazione tecnica del Geom. Mauro Lenzi dell'01.10.2021 depositata in atti e che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione degli immobili, 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.=====

**Modalità di svolgimento della procedura competitiva**

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

**LOTTO UNO**

**Data della vendita 19 Maggio 2026 alle ore 09.45**=====

- **Valore di perizia: € 724.000,00 ( settecentoventiquattromila/00)**=====

- **Prezzo base a seguito di prima vendita deserta : € 543.000,00 ( cinquecentoquarantatremila/00)**=====

- **Offerta minima ex art. 569, terzo comma C.P.C., non inferiore ad € 408.000,00 ( quattrocentoottomila/00)**=====

- **Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 C.P.C.: € 11.000,00 ( undicimila/00)**=====

**codice IBAN in caso di offerta telematica:IT79U0623010705000041858209**

**Il bonifico dovrà contenere la descrizione “liquidazione patrimonio Gibellini Anna Gibellini Paolo R.G 4/2022 L. 3/2012”**=====

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**=====

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

**L'offerta con modalità cartacea** deve essere depositata presso lo studio del

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

professionista delegato alla Spezia, via Giacomo Doria 3 (previo appuntamento telefonico 3204553611), in busta chiusa sulla quale non deve essere annotato alcun dato. =====

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:=====

- dati personali e attestazioni indicate nelle **ulteriori prescrizioni sulle vendite immobiliari** riportate in calce;=====

il prezzo offerto potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta; è possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25 % rispetto al prezzo base (nel caso specifico possono essere presentate offerte non inferiori ad € 408.000,00 in relazione al lotto uno, a pena di inefficacia);=====

- breve descrizione e dati censuari del lotto per cui si propone l'offerta;

- indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese. Il termine non potrà essere superiore a centoventi giorni. È possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi;=====

- indicazione del regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro (agevolazione prima casa e/o prezzo valore e/o reverse charge);=====

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

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

assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a: “ liquidazione patrimonio Gibellini Anna Gibellini Paolo R.G 4/2022 L. 3/2012”, in relazione al lotto uno, a titolo di cauzione;=====

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

**L'offerta in forma telematica:** 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](http://www.spazioaste.it).=====

L'offerta deve contenere le seguenti indicazioni:=====

- dati personali e attestazioni indicate nelle **ulteriori prescrizioni sulle**

**vendite immobiliari** riportate in calce;=====

- il prezzo offerto potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta; è possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25 % rispetto al prezzo base (nel caso specifico possono essere presentate offerte non inferiori ad € 408.000,00 in relazione al lotto uno, a pena di inefficacia);=====
- breve descrizione e dati censuari del lotto per cui si propone l'offerta;
- indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese. Il termine non potrà essere superiore a centoventi giorni. È possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi;=====
- indicazione del regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro (agevolazione prima casa e/o prezzo valore e/o reverse charge);=====

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

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- copia della contabile del versamento del bonifico ;=====
- eventuale istanza di ammissione al pagamento rateale del prezzo adeguatamente motivata.=====

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto.=====

**Il versamento della cauzione** si effettua a mezzo bonifico bancario sul conto corrente il cui IBAN è specificato in calce alla descrizione di ciascun lotto.

Detto bonifico deve avere come causale “ liquidazione patrimonio Gibellini Anna Gibellini Paolo R.G 4/2022 l. 3/2012”, in relazione al lotto uno e deve essere di importo 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.=====

**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

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

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.=====

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 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.=====

È consigliabile, pertanto, iniziare la procedura telematica dell'inserimento dell'offerta considerando i relativi tempi di completamento.=====

L'offerta telematica, non più modificabile né cancellabile una volta trasmessa, e la documentazione allegata rimarranno acquisite definitivamente nel portale e conservate in modalità riservata.=====

#### **Assistenza**=====

Per assistenza e supporto tecnico nella predisposizione dei documenti

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

necessari per partecipare ad una gara telematica nonché per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spaziaste l'utente:

- può inviare una email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 884 780013 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, esclusi i giorni festivi;
- può accedere allo sportello informativo attivo presso il Tribunale della Spezia, nei locali siti al piano terzo, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

### **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste, siano esse telematiche o cartacee, avverrà il giorno **19 Maggio 2026 ore 09.45 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 DELLE BUSTE**

Il giorno 19 Maggio 2026 ore 09.45 presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra - saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

- le buste presentate con **modalità tradizionale cartacea** saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite unitamente al loro contenuto nella piattaforma a cura del delegato onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;
- le buste presentate con **modalità telematica** saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula.

Chi avrà optato per la presentazione dell'offerta cartacea dovrà essere personalmente presente in aula.

Chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta dovrà partecipare

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

alla vendita telematica, ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, Astalegale.net invierà le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e l'invito a connettersi direttamente all'indirizzo di posta elettronica certificata ed al recapito di telefonia mobile, indicati nell'offerta telematica.=====

Il delegato procede all'esame della regolarità delle offerte cartacee e telematiche ed alla procedura di vendita con le seguenti modalità:=====

**IN CASO DI UNICA OFFERTA**=====

- se l'offerta è di importo pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso si procede all'aggiudicazione all'unico offerente;=====
- se l'offerta è di 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) il delegato ritiene di poter conseguire un maggior importo con una nuova vendita; 2) almeno uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 C.P.C.=====

**IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE**, si procederà alla gara tra gli offerenti partendo dall'importo offerto più alto ai sensi dell'art. 572 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 consente la visualizzazione del decorrere del termine fissato per la formulazione dei rilanci sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), tramite un sistema automatico.=====

**ULTERIORI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DELLA VENDITA**

L'immobile posto in vendita è meglio descritto 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 professionista delegato.=====

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

relazione alla normativa edilizia, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti di fabbricato da ritenersi comuni a norma di legge.=====

La descrizione del bene risale al momento del deposito della relazione peritale compresi i giudizi di conformità.=====

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 necessario allegare 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 Delegato, 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 è indicato in calce alla descrizione di ciascun lotto posto in vendita. =====
- 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; =====

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

- se è fatta per importo 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 corrisposto entro il termine indicato in offerta o, comunque entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "liquidazione patrimonio Gibellini Anna Gibellini Paolo R.G 4/2022 L. 3/2012", da depositarsi presso lo studio del sottoscritto delegato oppure a mezzo bonifico sul conto corrente bancario il cui IBAN è indicato in calce alla descrizione del lotto.=====

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 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 oppure a mezzo bonifico su conto corrente il cui IBAN verrà comunicato, previa richiesta formulata con congruo anticipo dall'aggiudicatario.=====

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.=====

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

#### **VERSAMENTO RATEALE DEL SALDO PREZZO E FONDO SPESE**

Il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere versato -

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

ratealmente- nel termine indicato nell'offerta sul conto corrente che sarà comunicato dal professionista delegato.=====

Le rate dovranno essere corrisposte a cadenza mensile, la prima entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione.=====

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 Delegato 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 Liquidatore 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**

Avv. Davide Giovannoni  
Via Giacomo Doria 3 - 19124 La Spezia  
347 4965554 – Fax 0187 732206  
giovannonidavide@gmail.com

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 interamente a carico dell'aggiudicatario.=====

Le spese di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura esecutiva.=====

Il professionista delegato provvederà, dopo l'emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione di tutte le formalità iscritte e trascritte sul bene oggetto di trasferimento, prelevando le somme necessarie a tale scopo direttamente dal ricavato della vendita.=====

Non saranno cancellate le domande giudiziali, le domande di assegnazione della casa coniugale e le locazioni ultranovennali nonché i provvedimenti emessi da altre autorità.=====

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. C.P.C., debbono essere adempiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, 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, 25 Marzo 2026

Avv. Davide Giovannoni