

Fallimento

N. 9/18

Istanza n. 56

AURELIO BORASCHI  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
REVISORE CONTABILE  
VIA CHIODO 161- 19121 LA SPEZIA  
TEL. 0187 730579 – 738293 - 754364  
E-MAIL [aurelio.boraschi@studioboraschi.it](mailto:aurelio.boraschi@studioboraschi.it)  
PEC: [aboraschi@legalmail.it](mailto:aboraschi@legalmail.it)

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE**

**LA SPEZIA**

\* \* \*

Ill.ma Sig.ra Giudice Delegato Dott.ssa **Marozzi Giulia**

[REDACTED]

[REDACTED]

\* \* \*

**Istanza per l'autorizzazione alla Vendita di n. 1 lotto di immobili siti nel  
Comune di Arcola (SP) ai sensi del combinato disposto dell'art. 107 LF e  
degli art. 490,570,576 e 591 bis c.p.c.**

\* \* \*

Il sottoscritto Dott. Aurelio Boraschi, Curatore del fallimento in epigrafe,

**PREMESSO**

che nel fallimento sono ricompresi i seguenti beni immobili siti in Arcola (SP)  
Località Romito Magra Via Provinciale il tutto meglio descritto nella perizia  
redatta dal Geom. Francesco Turturro, alla quale si rimanda esplicitamente;

\* \* \*

**LOTTO 1: FABBRICATO SEMINDIPENDETE COMPOSTO DA  
APPARTAMENTO, NEGOZIO E DUE CANTINE CON ANNESSO  
TERRENO PERTINENZIALE IN COMUNE DI ARCOLA, LOC.  
ROMITO MAGRA**

Piena proprietà per la **quota di 1/1** di Immobile sito in Arcola, Loc. Romito  
Magra, Via Provinciale e Aurelia Sud così composto:



- **Appartamento** posto a piano terra e primo censito al N.C.E.U. Foglio **12** mappale **791 sub. 3** con i seguenti dati censuari: Categoria: A2, Classe 1, Consistenza 5 vani; Superficie catastale: mq. 87 escluso aree scoperte mq. 79 Rendita catastale € 296,96;

- **Negozi**o posto a piano terra censito al N.C.E.U. Foglio **12** mappale **791 sub. 4 graffato a mappale 1224** con i seguenti dati censuari: Categoria: C1, Classe 8 Consistenza 54 mq, Superficie catastale: mq. 61, Rendita catastale € 733,47;

- **Cantina** posta a piano terra censita al N.C.E.U. Foglio **12** mappale **1225 sub. 4** con i seguenti dati censuari: Categoria: C2, Classe 3, Consistenza 7 mq; Superficie catastale: mq. 8 Rendita catastale € 10,48;

- **Cantina** posta a piano terra censita al N.C.E.U. Foglio **12** mappale **1225 sub. 5** con i seguenti dati censuari: Categoria: C2; Classe 3 Consistenza 9 mq; Superficie catastale: mq. 11 Rendita catastale € 13,48

Oltre **terreno pertinenziale** con i seguenti dati catastali: N.C.T. Fg. **12 mappale 1223** – mq. 15.

Trattasi di fabbricato pluripiano, semi indipendente costituito al piano terra da negozio, due cantine e porzione d'appartamento che si sviluppa sul piano sovrastante. Lo stato di manutenzione e conservazione del fabbricato è pessimo. Necessita d'importanti interventi di ristrutturazione sia sulle parti murarie, sia sugli infissi che sugli impianti.

Il tutto meglio descritto e specificato nella relazione tecnica predisposta dal Geom. Francesco Turturro, datata 16 settembre 2019 cui espressamente è fatto rinvio.

**Valore di stima:** euro **112.000,00**;

**Stato di possesso:** libero;

\*\*\*\*\*



che la curatela ha regolarmente provveduto, ai sensi dell'art. 88 l. fall., alla trascrizione della sentenza di fallimento alla competente Conservatoria dei RR.II.;

che il Programma di liquidazione è stato approvato in data 22 marzo 2019;

che in data 7 marzo 2024 è andata deserta, per la quinta volta, l'asta di vendita;

che il prezzo di base d'asta, nell'ultimo tentativo era di euro 55.000,00 per gli immobili siti in Arcola via Provinciale – Loc. Romito Magra;

che appare opportuno e necessario esperire procedura competitiva;

che il presente è il sesto esperimento di vendita essendo andato deserto i primi cinque;

che appare opportuno effettuare una riduzione di circa il 20% del prezzo di base dell'ultima asta per un valore di euro 44.000,00 per gli immobili siti in Arcola via Provinciale – Loc. Romito Magra;

che il programma di liquidazione approvato prevede, tra le varie modalità della vendita, anche quella secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili (art. 107, comma 2°, l. fall.);

che pertanto il sottoscritto Curatore intende procedere alla vendita del lotto immobiliare sopra descritto, rinviando alla relazione peritale in ordine alla sua migliore identificazione e descrizione;

che ad oggi non è stato ancora nominato il comitato dei creditori.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

- visti gli artt. 104 ter, 107 e 108 L.F.;

#### FA RISPETTOSA ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché, ravvisatane l'opportunità, ordini la vendita del lotto n.1 descritto in premessa e meglio individuato nella perizia richiamata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 107 LF e degli art. 490, 570, 576 e 591 bis



c.p.c., fissando il prezzo di base d'asta riducendo di circa il 20% rispetto all'ultima base d'asta, e precisamente in **euro 44.000,00** per gli immobili siti in Arcola via Provinciale – Loc. Romito Magra

Con osservanza.

La Spezia, 18 dicembre 2024

IL CURATORE

dott. Aurelio Boraschi

Allegato: Avviso di vendita

