

**ISTANZA N. 016**  
**26/03/2026**

Descrizione: **Informativa al G.D. su esito quarto tentativo di vendita e su intenzione di procedere ad un quinto esperimento di vendita.**

Procedura: **██████████ 25/2016**  
Tipologia Procedura: **Liquidazione del patrimonio**  
Giudice Delegato: **Dott.ssa Maria Grazia Barbuto**  
Liquidatore: **Dott. Gabriele Manuguerra**



AL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LA SPEZIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di composizione della crisi – Liquidazione del Patrimonio ex artt. 14

ter e segg. L. 3/2012: Siri Marta;

Doc. n. 16

o\_o\_o\_o

**INFORMATIVA SULL'ESITO DEL QUARTO TENTATIVO DI VENDITA  
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE E SULL'INTENZIONE DI PROCEDERE  
AD UN QUINTO ESPERIMENTO DI VENDITA A PREZZO RIBASSATO**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto Gabriele Manuguerra, dottore commercialista in La Spezia, con Studio in Viale Italia n. 94, Liquidatore nella Procedura di Liquidazione del Patrimonio sopra indicata,

**PREMESSO**

- che il sottoscritto Dott. Gabriele Manuguerra in qualità di Liquidatore nella Procedura di Composizione della Crisi n. 25/2016 promossa, avanti il Tribunale della Spezia, dalla Signora [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] ha proceduto ai sensi dell'art. 14 *novies* comma 1 L. 3/2012 alla predisposizione del Programma di liquidazione, a cui si rimanda integralmente, ed alla comunicazione dello stesso al debitore ed ai creditori a seguito dell'ottenimento del nulla osta da parte dell'Ill.mo Giudice Delegato del 02/01/18;
- che in data 15/05/2018 il Giudice Delegato alla Procedura ha autorizzato lo scrivente alla nomina della società specializzata SO.VE. S.r.l., con sede in La

P.C.C. n. 25/16

G.D.

Dr.ssa M. G. Barbuto



Spezia (SP) P.zza Dante Alighieri n. 34 - Istituto Vendite Giudiziarie autorizzato dal Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 159 disp. at. C.p.c. -, quale ausiliario dello scrivente Liquidatore nella Procedura in epigrafe;

- che in data 28/08/2018 il G.D. ha concesso il proprio nulla osta alla variazione al Programma di Liquidazione, avanzata ed apportata dal sottoscritto in data 27/08/2018, alla quale si rimanda;
- che ad oggi si è proceduto a n° quattro tentativi di vendita del “Lotto n. 1” composto dall’immobile ad uso residenziale, situato nel Comune di Compiano (PR) in Strada per Cereseto (Trario) n° 192, censito al N.C.E.F. Foglio 1, mappale 236, Cat. A/4, Classe U, della consistenza di n. 6 vani, comprensivo dei beni mobili ivi presenti, di cui: il primo tentativo avvenuto in data 06.11.2018, per il quale lo scrivente ha provveduto al depositato telematico della relativa informativa in data 26.09.2019; il secondo tentativo avvenuto in data 10.12.2019, per il quale lo scrivente ha provveduto al depositato telematico della relativa informativa in data 04.02.2022; il terzo tentativo avvenuto in data 29.03.2022, per il quale lo scrivente ha provveduto al depositato telematico della relativa informativa in data 16.06.2022; il quarto, avvenuto in data 12.03.2024, con il quale si è proceduto al tentativo di vendita al prezzo base d’asta ribassato del 25%, pari ad €. 40.000, oltre imposte, così come previsto dal Programma di liquidazione (copia bando di vendita in allegato: all. 1, pubblicato in data 16/01/2024 sul Portale delle Vendite Pubbliche – inserzione n. 2115306 –, sul sito dell’I.V.G. Nazionale, di La Spezia e di Parma, oltre che sui siti di Astalegale.net, Portale Aste, Asteimmobili.it, Publicomonline.it e sul sito del Tribunale della Spezia);
- che tale quarto esperimento di vendita si è concluso con nessuna offerta di acquisto ricevuta, come da relativo verbale emesso in data 12/03/2024



dall'I.V.G. SO.VE. S.r.l., in qualità di ausiliario dello scrivente Liquidatore (verbale in allegato: all. 2);

- che il sottoscritto ha continuato a pubblicizzare la vendita dell'immobile utilizzando modalità non produttive di costi per la Procedura, ossia tramite annunci su bacheche on-line, siti e su gruppi social on-line dedicati a questo genere di compra-vendite. Si riporta in allegato (all. 3), a titolo esemplificativo, l'annuncio pubblicato sulla bacheca on-line del sito Subito.it", già "Kijiji Italia – Gruppo Ebay", con oltre 4.000 visualizzazioni al 25/03/2026;
- che, nonostante la pubblicità effettuata, ad oggi lo scrivente liquidatore non ha ricevuto alcuna offerta ma solo manifestazioni di interesse da parte di potenziali acquirenti;

#### CONSIDERATO

- che, un ulteriore tentativo di vendita del Lotto n. 1 a prezzo ribassato potrebbe sollecitare l'interesse di potenziali acquirenti, tra cui quello di due creditori iscritti allo Stato Passivo della Procedura, i quali recentemente hanno manifestato un rinnovato interessamento ad una potenziale offerta;
- che lo scrivente riterrebbe pertanto opportuno procedere all'esperimento di un nuovo tentativo di vendita apportando una riduzione nella misura del 25% rispetto al prezzo di base d'asta relativo alla precedente gara andata deserta, così come previsto dal Programma di liquidazione, addivenendo dunque ad un prezzo base pari ad Euro 30.000,00;
- che le modalità della vendita resterebbero quelle previste nel citato programma di liquidazione ex art. 14 *novies* comma 1 L. 3/2012 e riassunte nell'allegato bando relativo al terzo esperimento di vendita;
- che, ai fini di un'adeguata pubblicità, lo scrivente, oltre che sul P.V.P. (al costo di euro 101,00 per il contributo ex art. 18 bis del DPR 115/2002), sul sito



www.tribunale.laspezia.it e sui siti in gestione a SO.VE. S.r.l. (sito I.V.G. della Spezia e di Parma), intenderebbe, ove possibile, tenuto anche conto dell'incidenza dei relativi costi, pubblicare il bando anche su altre piattaforme quali, a titolo esemplificativo: www.astalegale.net e sui siti correlati www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it;

tutto ciò premesso e considerato, lo scrivente Liquidatore

### **INFORMA**

che, salvo contrario avviso della S.V. Ill.ma, intenderà procedere con l'espletamento del quinto esperimento di vendita del "Lotto n. 1" composto dall'immobile ad uso residenziale, situato nel Comune di Compiano (PR) in Strada per Cereseto (Trario) n° 192, con prezzo base d'asta pari ad euro 30.000,00, effettuando la pubblicità sopra descritta.

Con osservanza

La Spezia, 26 marzo 2026

**Il Liquidatore**  
Dott. Gabriele Manuguerra

---

Allegati:

- 1) copia Bando di vendita pubblicato in data 16/01/2024;
- 2) verbale di asta deserta So.Ve. del 12/03/2024;
- 3) annuncio pubblicato sulla bacheca on-line del sito "Subito.it".

