

**TRIBUNALE DELLA SPEZIA**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**R.G. 19/2025**

Liquidazione Giudiziale: **Leader House S.r.l.**  
Giudice Delegato: **Dott. Sebastiano ZERBONE**  
Curatore: **Dott. Maddalena VILLA**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**  
**ALLEGATO 2**



Il Perito, nominato e nominato  
Geom. Francesco TURTURRO



Direzione Provinciale di LA SPEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/12/2025 Ora 07:30:26  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27548 del 12/12/2025

per dati anagrafici  
Richiedente TRTFNC

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 12/12/2025  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2000 al 12/12/2025

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/09/1987 al	11/12/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/08/1987

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2000 - Registro Particolare 5296 Registro Generale 7373  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 104228 del 24/10/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]
2. ISCRIZIONE CONTRO del 26/10/2000 - Registro Particolare 1335 Registro Generale 7374  
Pubblico ufficiale PRIORE CONCETTA Repertorio 104229 del 24/10/2000  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
[REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 346 del 09/04/2014 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/03/2012.  
Cancellazione totale eseguita in data 09/04/2014 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27548 del 12/12/2025

per dati anagrafici

Richiedente TRTFNC

- 
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/11/2005 - Registro Particolare 6415 Registro Generale 9948  
Pubblico ufficiale CERONI FRANCESCO Repertorio 89835/25716 del 02/11/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 12/05/2011 - Registro Particolare 610 Registro Generale 3709  
Pubblico ufficiale CHIARANDINI FIAMMETTA Repertorio 52411/21930 del 11/05/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
[REDACTED]  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 664 del 14/12/2021 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 17/04/2020.  
Cancellazione totale eseguita in data 14/12/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/10/2014 - Registro Particolare 5364 Registro Generale 6921  
Pubblico ufficiale MARIANO MASSIMO Repertorio 55197/7082 del 13/10/2014  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
[REDACTED]  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
  6. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/10/2014 - Registro Particolare 5365 Registro Generale 6922  
Pubblico ufficiale MARIANO MASSIMO Repertorio 55197/7082 del 13/10/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
  7. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/11/2020 - Registro Particolare 6152 Registro Generale 8089  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI LA SPEZIA Repertorio 936 del 30/06/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
[REDACTED]  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 422 del 27/05/2022 (CANCELLAZIONE)
  
  8. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/02/2022 - Registro Particolare 673 Registro Generale 906

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27548 del 12/12/2025

per dati anagrafici

Richiedente TRTFNC

---

Pubblico ufficiale CHIANGA GENNARO Repertorio 58181/38525 del 03/02/2022

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

[REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/05/2022 - Registro Particolare 3386 Registro Generale 4455

Pubblico ufficiale CHIANGA GENNARO Repertorio 58785/39020 del 18/05/2022

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

[REDACTED]

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2023 - Registro Particolare 5221 Registro Generale 6453

Pubblico ufficiale CHIANGA GENNARO Repertorio 61034/40962 del 25/07/2023

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

[REDACTED]

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di LA SPEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/12/2025 Ora 07:19:17  
Pag. 1 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per denominazione  
Richiedente TRTFNC

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 10859570961 - Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/07/2023 al 12/12/2025  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/07/2023 al 12/12/2025

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/09/1987 al	11/12/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/08/1987

**Elenco omonimi**

1. LEADER HOUSE SRL  
Con sede in LA SPEZIA (SP)  
Codice fiscale 10859570961

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2024 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 8540  
Pubblico ufficiale APICE ALESSIA Repertorio 1094/852 del 28/10/2024  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per denominazione  
Richiedente TRTFNC**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 10859570961 - Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/07/2023 al 12/12/2025  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/07/2023 al 12/12/2025

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/09/1987 al	11/12/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/08/1987

**Elenco omonimi**

2. LEADER HOUSE SRL \*\*\*

Con sede in MILANO (MI)  
Codice fiscale

10859570961 \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/07/2023 - Registro Particolare 5221 Registro Generale 6453  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 61034/40962 del 25/07/2023  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/09/2023 - Registro Particolare 6142 Registro Generale 7616  
Pubblico ufficiale MARIANO MASSIMO Repertorio 62521/12780 del 12/09/2023  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
[REDACTED]  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2023 - Registro Particolare 7989 Registro Generale 9953  
Pubblico ufficiale APICE ALESSIA Repertorio 415/318 del 28/11/2023  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per denominazione

Richiedente TRTFNC

[REDACTED]

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/01/2024 - Registro Particolare 387 Registro Generale 453  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 61916/41705 del 17/01/2024  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

[REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 1411 del 29/02/2024

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/02/2024 - Registro Particolare 1441 Registro Generale 1747  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 62117/41877 del 27/02/2024  
ATTO TRA VIVI - DICHIARAZIONE DI NOMINA

[REDACTED]

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 387 del 2024

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2024 - Registro Particolare 2860 Registro Generale 3475  
Pubblico ufficiale MASNADI MARCO Repertorio 1276/1113 del 24/04/2024  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

[REDACTED]

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2024 - Registro Particolare 4470 Registro Generale 5502  
Pubblico ufficiale MASSELLA DUCCI TERI NICCOLO' Repertorio 19590/9119 del 03/07/2024  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

[REDACTED]

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/07/2024 - Registro Particolare 4522 Registro Generale 5559  
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 62766/42422 del 01/07/2024  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

[REDACTED]

**SOGGETTO VENDITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/12/2024 - Registro Particolare 7834 Registro Generale 9708

Direzione Provinciale di LA SPEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/12/2025 Ora 07:19:56  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per denominazione  
Richiedente TRTFNC

---

Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 63503/43056 del 06/12/2024

ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

████████████████████

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2025 - Registro Particolare 8002 Registro Generale 10188

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 29/2025 del 16/07/2025

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

████████████████████

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di LA SPEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/12/2025 Ora 07:18:53  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per denominazione  
Richiedente TRTFNC

---

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 10859570961 - Ricerca estesa in AT  
Periodo da ispezionare: dal 01/07/2023 al 12/12/2025  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/09/1987 al	11/12/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	31/08/1987

---

**Elenco omonimi**

- LEADER HOUSE SRL  
Con sede in LA SPEZIA (SP)  
Codice fiscale 10859570961
- LEADER HOUSE SRL \*\*\*  
Con sede in MILANO (MI)  
Codice fiscale 10859570961 \*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di LA SPEZIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/12/2025 Ora 07:21:21

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T27313 del 12/12/2025

per titolo telematico  
Richiedente TRTFNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 9708  
Registro Particolare 7834

Data di presentazione 09/12/2024

---

**Documento composto da 7 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

██  
**Firmatario Notaio**

**Scadenza 13/07/2026**

## CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

I sottoscritti:

PARTE PROMITTENTE ALIENANTE:

[REDACTED], il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in qualità di Consigliere del Consiglio di Amministrazione della società:

- "**LEADER HOUSE SRL**", con sede in Milano (MI), Via Bagutta n.13, ove domicilia per la carica, con capitale sociale di euro 10.000,00 (Euro diecimila e zero centesimi), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 10859570961, R.E.A. numero MI-2562413, a quanto infra autorizzato in virtù delle vigenti norme sociali nonché del verbale del consiglio di amministrazione in data odierna, regolarmente trascritto nel libro verbali.

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE:

- [REDACTED]

libero da vincoli matrimoniali.

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1)

**OGGETTO.** La società LEADER HOUSE SRL, come sopra rappresentata, promette di vendere al signor [REDACTED] che promette di acquistare la piena ed assoluta proprietà dei seguenti compendi immobiliari, siti nel Comune di La Spezia (SP), Località La Chiappa, Via della Guercia n.17, che le parti così descrivono:

porzione di fabbricato di civile abitazione, e precisamente appartamento al piano terra con annessa corte esclusiva anche'essa al piano terra su cui insiste piccolo locale ad uso cantina, il tutto di complessivi 4 (quattro) vani catastali, confinante con vano scale, immobile individuato dal sub.13 e mappale 1581, Via Della Guercia e Strada Privata, salvo se altri.

Detto immobile è attualmente distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di La Spezia come segue:

Foglio 10, P.lla 143, sub. 3 - P.lla 877 sub.14, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 4, vani 4, superficie catastale totale mq. 72 escluse aree scoperte mq.64, R.C. Euro 371,85

(già nei titoli, nel Catasto dei Fabbricati, P.lla 143 - P.lla 877 sub.7 e P.lla 877 sub.2, a seguito di frazionamento e fusione del 18/03/2022 Pratica n.SP0013958 in atti dal 21/03/2022 frazionamento e fusione (n. 13958.1/2022))

in ditta:

LEADER HOUSE SRL, con sede in La Spezia (SP) - codice fiscale 10859570961 - Proprietà 1/1

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare

sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- alla planimetria depositata in catasto che, in copia fotostatica si allega sub A), esaminata ed approvata dai sottoscritti.

La parte promittente alienante, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto con atto di compravendita a rogito Notaio Gennaro Chianca in data 25 luglio 2023, repertorio 61034, registrato a La Spezia in data 28 luglio 2023 al n. 5629 e trascritto a La Spezia in data 28 luglio 2023 al n. 5221 reg.part..

I sottoscritti espressamente convengono che:

a) ai sensi e per gli effetti dell'artt.1401 ss. cod. civ., la parte promissaria acquirente potrà nominare, anche in sede di stipula del contratto definitivo di vendita, una o più altre persone, fisiche o giuridiche, che, per l'intero o per quota, per la proprietà o altro diritto reale minore, acquisterà i diritti ed assumerà gli obblighi oggetto del presente contratto.

b) ai sensi dell' art 1406 cod. civ. la parte promissaria acquirente potrà sostituire totalmente o parzialmente a sè un terzo nei rapporti derivanti dal presente contratto e la parte promittente venditrice presta sin d'ora il suo consenso al tale cessione ai sensi dell'art 1407 c.c..

Quanto in oggetto verrà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, come anche risultanti dall'elaborato planimetrico sopra allegato, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Ai sensi del D.P.R. n.445/2000 la parte promittente venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che il fabbricato cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che per opere eseguite in assenza di titolo abilitativo realizzate in epoca antecedente al primo settembre 1967 consistenti nell'edificazione di due locali deposito è stato rilasciato dal Comune di La Spezia permesso di costruire in sanatoria n.5 pratica n.5632 protocollo n.08870/87 in data 23 febbraio 2022;

- che per intervento di ristrutturazione interna con conseguente redistribuzione degli spazi interni mediante demolizione della parete della camera da letto centrale è stata presentata al predetto Comune CILA protocollo n.50819 in data 27 aprile 2022;

- che i suddetti lavori sono stati ultimati in data 13 luglio

2022, giusta comunicazione di fine lavori protocollo n.85801 del 15 luglio 2022.

Le parti convengono che all'atto del rogito definitivo di compravendita verrà consegnata una relazione tecnica di conformità edilizia, urbanistica e catastale redatta da tecnico di fiducia parte promittente alienante e a sua totale cura e spesa.

ART. 2)

**PREZZO.** Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è fissato, a corpo, in euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila e zero centesimi).

Le parti dichiarano che il prezzo, come sopra convenuto, verrà così regolato:

I) quanto ad euro 5.000,00 (Euro cinquemila e zero centesimi) a titolo di caparra confirmatoria, mediante assegno bancario, di pari importo, non trasferibile, n.0249583274-05, in data odierna tratto su BPer Banca intestato alla parte promittente venditrice.

Il saldo di euro 145.000,00 (Euro centoquarantacinquemila e zero centesimi) già dedotti la complessiva caparra confirmatoria sarà pagato, senza aggravio di interessi, alla stipula del contratto definitivo di vendita nelle forme di legge.

La parte promissaria acquirente si riserva di ricorrere alla stipulazione di un mutuo bancario e la parte promittente alienante accetta fin d'ora le relative procedure bancarie di erogazione.

ART. 3)

**POSSESSO.** La parte promissaria acquirente verrà immessa nel possesso legale dell'immobile in oggetto alla stipula del rogito definitivo di compravendita.

La parte promissaria acquirente verrà immessa entro il giorno 31 dicembre 2024 nella detenzione materiale dell'immobile.

La parte promissaria acquirente dovrà custodire, conservare ed utilizzare il bene sopra descritto, con la dovuta diligenza conservandone il valore, l'efficienza e lo stato manutentivo.

ART. 4)

**GARANZIE.** La parte promittente alienante, come sopra rappresentata, garantisce che l'immobile in oggetto è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

La parte promittente alienante, come sopra rappresentata, garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite, avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che essa stessa parte promittente alienante non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte promittente alienante, come sopra rappresentata, presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt.1490-1495 cod. civ..

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al d.m. Sviluppo economico n.37 del 2008.

Con riferimento agli impianti di cui all'art.1 citato d.m., posti a servizio di quanto in oggetto la parte promittente alienante dichiara che tutti gli impianti di cui è dotato il compendio immobiliare in oggetto sono funzionanti ma possono essere non conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art.6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni. Le parti si danno reciprocamente atto che è stato rilasciato in data 7 gennaio 2022 dal geometra Ivan Legge, iscritto all'albo dei Certificatori della Regione Liguria al n. 487, recante quale prestazione energetica globale classe "G".

ART. 5)

**IPOTECA LEGALE.** La parte promittente alienante, come sopra rappresentata, dichiara sin d'ora che, in sede di stipula dell'atto definitivo di vendita, rinuncerà all'ipoteca legale.

ART. 6)

**DIRITTO DI FAMIGLIA.** Le parti, persone fisiche, si obbligano a dimostrare i regimi e vincoli matrimoniali sopra dichiarati con idonei certificati anagrafici, da consegnare al notaio rogante all'atto definitivo di vendita in tempo utile per la stipula.

ART. 7)

**IMPOSTE e SPESE DI ATTO.** Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte promissaria acquirente.

Le parti dichiarano non sussistere rapporto rilevante ai fini dell'art.26 d.P.R. n.131 del 1986.

Le parti convengono che il rogito definitivo di compravendita dovrà effettuarsi entro e non oltre il 30 settembre 2027.

Tale termine è prorogabile soltanto di comune accordo tra le parti.

F:to:

REPERTORIO N.63503

RACCOLTA N.43056

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor GENNARO CHIANCA, Notaio in Sarzana, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa,

C E R T I F I C O

che il suesteso atto è stato da me letto alle seguenti persone della cui identità personale io Notaio sono certo e

dalle medesime firmato in mia presenza, in calce e a margine dei fogli intermedi:

[REDACTED]  
[REDACTED] in qualità di Consigliere del Consiglio di Amministrazione della società:

- **"LEADER HOUSE SRL"**, con sede in Milano (MI), Via Bagutta n.13;

- **FRANCESCO ORLANDI**, [REDACTED]

I sottoscritti mi dispensano espressamente dalla lettura della presente scrittura.

Certifico altresì che le dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000 sono state rese a me notaio e da me ricevute previo richiamo sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti.

In Sarzana (SP) Piazza Garibaldi n.4, il giorno sei dicembre duemilaventiquattro alle ore diciassette e trenta.

Firmato: **GENNARO CHIANCA NOTAIO SIGILLO**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
La Spezia**

Dichiarazione protocollo n. SP0038165 del 15/07/2022

Comune di La Spezia

Via Della Guercia

civ. 17

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 143

Subalterno: 3

Compilata da:

Bianchi Marco Mario

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Massa

N. 1273

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

*[Redacted Signature]*

ALTRA PROPRIETA'

MAPP. 1581

Allegato "A" alla Raccolta n. 43056

HMAX=250

HMIN=220

cantina  
2 mq

SUB. 13

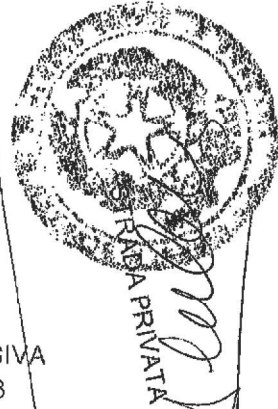
VANO SCALE

K

WC

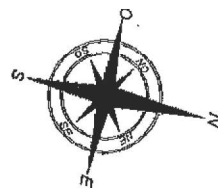
H=295

CORTE ESCLUSIVA  
mapp 143/3



Via Della Guercia

ORIENTAMENTO



PIANO TERRENO

Ultima planimetria in atti

La presente copia su supporto informatico in rispetto delle regole tecniche di cui all'art. 3, comma 3 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 30 marzo 2009 è conforme all'originale documento su supporto analogico e si rilascia per uso dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 del CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE (Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e succ. modifiche).

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10188  
Registro particolare n. 8002  
Presentazione n. 2 del 11/12/2025

Pag. 1 - segue

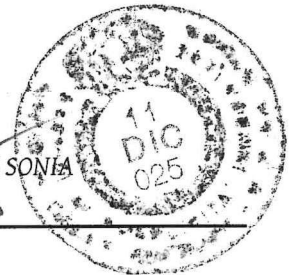
### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 306,50	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	€ 12,50
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7887  
Protocollo di richiesta SP 69604/1 del 2025

Il Conservatore  
Conservatore MICHELI SONIA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	29/2025
Data	16/07/2025	Codice fiscale	800 109 70111
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DELLA SPEZIA		
Sede	LA SPEZIA (SP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	654 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Voltura catastale automatica	NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente	GEOM. FRANCESCO TURTURRO
Codice fiscale	TRT FNC 75C25 E463 K
Indirizzo	VIA EUROPA 5 BOLANO (SP)

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E463 - LA SPEZIA (SP)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	10	Particella	143
				Subalterno	3

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10188  
Registro particolare n. 8002  
Presentazione n. 2 del 11/12/2025

Pag. 2 - Fine

---

Sezione urbana - Foglio 10	Particella 877	Subalterno 14
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 4 vani	

---

### Sezione C - Soggetti

---

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI LEADER HOUSE SRL  
Sede  
Codice fiscale -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale LEADER HOUSE SRL  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 10859570961  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

---

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

