

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

-Sezione Procedure concorsuali-

**PROCEDURA N. 18/2020 LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DEL SIG. [REDACTED]
EX ART. 14 TER LEGGE N.3/2012**

Giudice Delegata; **DOTT. SSA MARIA GRAZIA BARBUTO**

il sottoscritto Massimiliano Dadà, nella qualità di liquidatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO

che in data 13 maggio 2022 è stato approvato il programma di liquidazione ex art. 14-novies, comma 1, legge n3/2012;

che nella procedura sono presenti le **quote di 1/3 di piena proprietà di un appartamento e di alcuni terreni** il tutto qui di seguito descritte:

LOTTO UNICO

appartamento sito a FOSDINOVO (MS) Via Vittorio Alfieri 13, comprensivo di terreni adiacenti e boschivi, beni siti in località Tendola per la quota di **1/3 di piena proprietà su tutti i detti beni** (Sig. VENTURINI DANIEL):

unità immobiliare di tre vani e accessori posto al Piano 2° in centro storico, formato da ingresso/cucina, disimpegno, servizio igienico, sala e una camera doppia, con accesso al sottotetto, superficie di 78,10 mq. L'appartamento risulta dotato di due cantine al piano Terra, oltre terreno posto nelle immediate vicinanze e terreno boschivo, tutti beni così individuati;

l'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, ha un'altezza interna di 3 ml.
identificazione catastale:

- foglio 14 particella 424 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 5, consistenza 3,5 vani, rendita 169,91 Euro, indirizzo catastale: Via Alfieri 13, piano: S1-1, intestato a [REDACTED] proprietario per 1/3; [REDACTED] proprietaria per 1/3; eredi [REDACTED] proprietaria per 1/3, coerenze: ai lati con aria su Via Alfieri, vano scala condominiale, mappale 434 e mappale 424, sotto con il mappale 424 e sopra con l'aria;
- foglio 14 particella 506 (catasto terreni), qualità/classe vigneto 1, superficie 370, reddito agrario 1,62 €, reddito dominicale 3,92 €, indirizzo catastale: frazione Tendola, intestato a [REDACTED] proprietario per 1/3; [REDACTED] proprietaria per 1/3; eredi [REDACTED] proprietaria per 1/3, coerenze: ai lati con strada vicinale del Cavaglino, il mappale 474, il mappale 507 ed il mappale 504;
- foglio 23 particella 238 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo 3, superficie 6251, reddito agrario 0,97 €, reddito dominicale 2,26 €, indirizzo catastale: località Montegrosso;



Pulica, intestato a

proprietario per 1/3;

proprietaria per 1/3;

eredi

coerenze: ai lati con il mappale 252, il mappale 237, il mappale 222, il mappale 225 ed il mappale 239.

L'intero edificio sviluppa 3 piani fuori terra ed è stato costruito nell'anno 1900.

che il consulente tecnico incaricato per la valutazione di detti beni ha stimato in euro 17.500,00 (diciasettemilacinquecentoeuro) la quota di 1/3 della piena proprietà del compendio;

che per tutte le descrizioni tecniche ed urbanistiche si rinvia alla valutazione ed a tutti gli accertamenti dello stimatore geometra Fabio Galletto, presente nel fascicolo della procedura concorsuale de quo, accertamenti tecnici che hanno avuto un'integrazione in relazione all'aggiornamento del valore economico del compendio immobiliare;

che lo scrivente liquidatore ha provveduto, a norma di legge, a trascrivere la procedura presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente e che su tali beni sono iscritte ipoteche e gravami per le quali si rinvia alla perizia tecnica del geometra Fabio Galletto;

che il programma di liquidazione, relativamente alla vendita dei beni immobili sopra richiamati, prevede ai sensi di legge la liquidazione con la procedura competitiva;

che la procedura non dispone di fondi necessari per pagare le spese di vendita e pertanto il sottoscritto chiede di autorizzare la prenotazione a debito di dette spese;

che il quarto tentativo di vendita per la quota di 1/3 della proprietà, eseguito in data 07 maggio 2026 dall'Istituto di Vendite Giudiziarie SO.VE. S.r.l., non ha avuto esito alcuno, come da copia corrispondenza allegata inviata dall'Istituto di vendita;

tutto ciò premesso tenuto conto delle previsioni descritte nel programma di liquidazione

CHIEDE

Voglia la S.V. disporre un nuovo tentativo di vendita ad un prezzo base di euro = **5.538,00=** per le quote di 1/3 dei beni immobili richiamati in premessa di cui al lotto unico effettuando la vendita **con procedura competitiva ex art. 107 L.F. e prevedendo altresì l'offerta minima ex art. 569 terzo comma c.p.c.** a mezzo soggetto specializzato quale l'Istituto Vendite Giudiziarie della Spezia, per il tramite del concessionario Ministeriale per il Tribunale della Spezia SO. VE. S.r.l., piazza Dante,34 La Spezia, il quale ne curerà tutte le incombenze.

Con ossequi.

LA SPEZIA, 03.09.2026

Allegati come nel testo

Il Liquidatore

Dott. Massimiliano Dadà

