



TETTOIA, GENOVA

TRIBUNALE di GENOVA Sezione Settima Civile -
Fallimentare III AVVISO DI VENDITA bis Fallimento R.F.
95/2014 IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE HA DELEGATO le
operazioni di vendita al Curatore Dott. Paolo Bozzo con
studio in Genova, Via D. Fiasella 1/3, DISPONENDO di
procedersi alle operazioni di vendita dei compendi
pignorati come appresso descritti. Ordinando la
pubblicità del seguente avviso sul Portale delle Vendite
Pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it,
www.cambiocasa.it e sui siti www.immobiliare.it,
www.entitribunali.it e www.genovarepubblica.it. LOTTO
1 - LOCALE USO AUTORIMESSA E DISTACCO ESTERNO
Prezzo base Euro 19.200,00. A - LOCALE USO
AUTORIMESSA Identificazione dell'immobile: In Genova,
quartiere di Staglieno, nel fabbricato ad uso
autorimesse private distinto con il c.n. 105B rosso di Via
delle Ginestre, proprietà superficaria del seguente
immobile: locale uso posti auto al secondo piano
interrato con accesso da area di manovra comune,
senza numero interno, a progetto D.I.A. 20/10/2011
indicato con i numeri 5 e 6. • Compreso fra le coerenze
da nord ed in senso orario: muraglione di contenimento
su terrapieno, intercapedine condominiale, rampa
carrabile di accesso al piano, area di manovra. •
Censito al Catasto Fabbricati di Genova Staglieno, ZC 5,
Foglio 32, mapp. 999, sub 69, cat. C/6, Cl. 7, mq 40, RC
437,96 intestato all'Impresa Edile C.S.G. Srl per la
proprietà superficaria e intestato alla Parrocchia SS.
Sacramento e S. Antonino per l'area. • Descrizione:
autorimessa in zona periferica intensamente popolata
caratterizzata da strade locali strette, tortuose e
penalizzate da grave carenza di posteggi. Il locale è
parte di un'autorimessa privata distribuita su quattro
livelli ed è posto al livello inferiore secondo interrato
raggiungibile mediante rampe elicoidali interne.
L'accesso al locale è disagiata tramite disimpegno
comune di limitate dimensioni. Secondo le indicazioni di
progetto il locale, delimitato su tre lati e aperto sul lato
di ingresso, privo di serranda, è destinato ad ospitare
due posti auto, ma può essere utilizzato anche per posti
moto, nei limiti definiti dal grigliato posto sul fondo allo
scopo di delimitare un'area inaccessibile ai fini
antincendio. La superficie catastale comprensiva di
detta area risulta di 40 mq, la superficie residua
utilizzabile a posteggio risulta di circa 22 mq, l'altezza
interna è indicata nella planimetria catastale di m 2,41. •
Proprietà: diritto di superficie per l'intero, senza limite
temporale. • Stato di occupazione: L'immobile è libero
da persone e cose. • Presenza di vincoli e formalità: si
rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal
Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla

relazione di stima redatta dall'Ing. M. Cortinois. • Vincoli a carico dell'acquirente: l'immobile è gravato dalle irregolarità edilizie e catastali meglio descritte nella già citata relazione di stima redatta dall'Ing. M. Cortinois. B - DISTACCO ESTERNO Identificazione dell'immobile: all'esterno del fabbricato che comprende il locale di cui al punto A, in adiacenza all'ingresso carrabile dell'autorimessa al piano terreno, diritto di superficie del seguente immobile: porzione di distacco a terreno incolto su sottostante struttura, destinato a zona verde, di superficie catastale mq 39. • Compreso fra le coerenze da nord ed in senso orario: Via delle Ginestre, muro perimetrale esterno dell'autorimessa, disimpegno carrabile della stessa. • Censito al Catasto Fabbricati di Genova Staglieno, Foglio 32, mapp. 999, sub 60, lastrico solare, mq 39, intestato all'Impresa Edile C.S.G. Srl. • Descrizione: porzione di lastrico di copertura dell'intercapedine e dei piani interrati dell'autorimessa sistemata a terreno posta nel distacco fra l'edificio e Via delle Ginestre comodamente accessibile dal disimpegno carrabile comune. • Proprietà: diritto di superficie per l'intero, senza limite temporale. • Stato di occupazione: spazio esterno libero. • Presenza di vincoli e formalità: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. • Vincoli a carico dell'acquirente: l'immobile è urbanisticamente destinato e vincolato a zona verde di pertinenza dell'intero fabbricato. Si segnala che una porzione perimetrale del distacco è gravata dalla presenza della sottostante intercapedine del fabbricato attualmente coperta in modo precario e instabile con tavolati. • Regolarità edilizia: L'immobile è gravato dalle irregolarità edilizie e catastali meglio descritte nella già citata relazione di stima redatta dall'Ing. M. Cortinois. LOTTO 2 - LOCALE TECNICO IN SOTTOTETTO E SOVRASTANTE PORZIONE DI TERRAPIENO – Prezzo base Euro 10.700,00. A - LOCALE TECNICO IN SOTTOTETTO Identificazione dell'immobile: in Genova, quartiere di Staglieno, nel fabbricato ad uso autorimesse private distinto con il c.n. 105B rosso di Via delle Ginestre, proprietà superficaria del seguente immobile: locale tecnico sottostante al terrapieno di copertura del fabbricato posto al secondo e ultimo piano con accesso dal disimpegno delle scale interne all'autorimessa e da scalinata esterna, senza numero civico. • Compreso fra le coerenze da nord ed in senso orario: terrazzo di altra proprietà, vano scala, intercapedine su due lati. • Censito al Catasto Fabbricati di Genova Staglieno, ZC 5, Foglio 32, mapp. 999, sub 55, cat. C/2, Cl. 3, mq 113, RC 408,52 intestato all'Impresa Edile C.S.G. Srl per la proprietà superficaria ed intestato alla Parrocchia SS. Sacramento e S. Antonino per l'area. La destinazione catastale ad uso commerciale non è corretta trattandosi di locale tecnico. • Descrizione: ampio locale tecnico mansardato di altezza utile interna molto limitata, privo di impianti e finiture. • Proprietà: proprietà superficaria per l'intero, senza limite temporale. • Stato di occupazione: locale in parte

occupato da attrezzature edili. • Presenza di vincoli e formalità: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. • Vincoli a carico dell'acquirente: si sottolinea il fatto che l'immobile ha destinazione urbanistica di locale tecnico, i divisori rappresentati nella piantina catastale non risultano costruiti. Il censimento catastale uso commerciale C/2 non risulta conforme alla destinazione urbanistica. • Regolarità edilizia: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. B - TERRAPIENO DI COPERTURA Identificazione dell'immobile: diritto di superficie su terrapieno posto sulla copertura del locale tecnico di cui al precedente punto A. • Fra le coerenze: perimetro delle coperture del fabbricato, altri terreni. • Censito al Catasto Fabbricati di Genova Staglieno, Foglio 32, mapp. 399, sub 62, lastrico solare, mq 363, intestato all'Impresa Edile C.S.G. Srl. • Descrizione dell'immobile: terrapieno incolto in pendenza sulla struttura di copertura del sottostante locale di cui al precedente punto A, privo di comodo e libero accesso. • Proprietà: diritto di superficie per l'intero, senza limite temporale. • Stato di occupazione: spazio esterno libero. • Presenza di vincoli e formalità: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. • Vincoli a carico dell'acquirente: immobile destinato a copertura dei sottostanti volumi dell'autorimessa, accessi tramite proprietà di terzi. • Regolarità edilizia: l'immobile è gravato dalle irregolarità edilizie e catastali meglio descritte nella già citata relazione di stima redatta dall'Ing. M. Cortinois. LOTTO 3 - POSTO AUTO ESTERNO IN VIA EMILIA – Prezzo base Euro 10.200,00. Identificazione dell'immobile: in Genova, quartiere di Molassana, posto auto scoperto su diramazione privata di Via Emilia e accesso da Via Donne della Resistenza individuato con il n° 3. • Confini: posto auto n° 2, posto auto n° 4, corsia di manovra; • Censito al Catasto Fabbricati di Genova Staglieno, Foglio 21, mapp. 1673, sub 2, ZC 5, cat. C/6, Cl. 1, mq 15, RC 65,07 colorato in rosso nella piantina catastale Allegato 23 della relazione di stima. • Descrizione dell'immobile: posto auto scoperto comodamente fruibile ubicato in un distacco fra caseggiati in zona intensamente popolata e caratterizzata da insediamenti commerciali nelle vicinanze. • Proprietà: piena proprietà per l'intero. • Stato di occupazione: libero, immobile interessato da scrittura privata non registrata di Comodato d'uso gratuito del 01.01.2011 con prima scadenza 01.01.2016. • Presenza di vincoli e formalità: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. LOTTO 4 - TERRENO IN VIA DELLE GINESTRE – Prezzo base Euro 17.500,00. Identificazione dell'immobile: in Genova, quartiere di Staglieno, appezzamento di terreno in fregio a Via delle Ginestre di superficie

catastale mq 1.577. • Fra le coerenze da nord ed in senso orario: terreno mappale 42, Via delle Ginestre, terreni mappali nn. 409, 545, 544, strada privata da Via delle Ginestre, terreni mappali 308 e 461. • Censito al Catasto Terreni di Genova Sezione 1, Foglio 19, mapp. 444, bosco ceduo, CI 1, mq 1.485, RD 1,07, RA 0,38, mapp. 672, sem. irr. arb., CI 1, mq 72, RD 1,52, RA 0,89 intestato ad altri soggetti e contornato in rosso nella piantina catastale Allegato 27. • Descrizione: appezzamento di terreno di forma irregolare in forte pendenza prevalentemente a bosco incolto sorretto da muraglioni in corrispondenza della sottostante Via delle Ginestre. • Proprietà: piena proprietà per l'intero. • Presenza di vincoli e formalità: si rinvia alla relazione ventennale notarile redatta dal Notaio Matteo Gallione, datata 04/12/2017, allegata alla relazione di stima. • Oltre ai vincoli urbanistici: sussistono i seguenti vincoli oltre a quanto previsto dalla destinazione urbanistica: si segnala la presenza su piccola porzione dell'area (mq 75 del m. 444) di Vincolo Storico di carattere Archeologico D.Lgs 42/04 trascritto in Conservatoria il 03.05.2004 R.P. 11431 Provvedimento rep. 2701/04 del 27.01.2004. Tale piccola porzione di terreno è soggetta al combinato disposto degli artt. 59, 60, 61 e 62 del D.Lgs 42/04; pertanto il trasferimento di tale bene è sottoposta alla condizione sospensiva negativa del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del "Ministero per i beni e le attività culturali e/o degli altri Enti previsti dal D.Lgs. medesimo entro il termine di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento (a cura del soggetto aggiudicatario) al Ministero, prevista nel citato art. 59. • Destinazione urbanistica: si rinvia alla già citata relazione di stima redatta dall'Ing. M. Cortinois. I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima datata 21/06/2018 a firma dell'esperto Ing. Marco Cortinois. Il Curatore, premesso: - che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA; - che, conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico; AVVISA che il Giudice dell'Esecuzione ha ordinato la vendita dei beni immobili sopra descritti e fissa la vendita per il giorno Giovedì 24 febbraio 2022 alle ore 12:30 presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano, aula 46, al prezzo di Euro 19.200,00 per il lotto uno, di Euro 10.700,00 per il lotto due, di Euro 10.200,00 per il lotto tre e di Euro 17.500,00 per il lotto quattro.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

PAOLO BOZZO

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 10.700,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

24/02/2022 ore 12:30

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano, aula 46
