

IL GIUDICE DELEGATO

Letta l'istanza che precede e vista la documentazione allegata;

Visto il parere favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti del Comitato dei Creditori;

Visti gli atti ed in particolare la relazione dell'esperto Geom. Giulio INVERNIZZI datata 14/02/2018 ed integrazione datata 23/10/2018 e datata <sup>18.12.18</sup> ~~....~~, che si intendono parte integrante e sostanziale dell'ordinanza stessa;

Visti gli artt. 569 e segg. c.p.c. e 108 L.F.;

ORDINA

la vendita senza incanto dei seguenti beni e precisamente:

LOTTO UNICO al prezzo base euro 1.567.600,00 oltre IVA di legge, composto da compendio immobiliare e beni mobili per finitura immobili :

- A) COMPENDIO IMMOBILIARE sito in Comune di ARENZANO (GE) Via Cantarena civico 77 , nel complesso edilizio denominato "ex cartiera", composto da due fabbricati contigui (data dine lavori : per il blocco A 30/06/2010 – per il blocco B 21/09/2012) oltre ad un ulteriore piccolo fabbricato indipendente - valore di stima euro 1.557.000,00 - , in particolare : N.15 unità immobiliari destinate ad abitazione; N.10 unità immobiliari destinate a box; N.2 unità immobiliari destinate a cantine ; N.3 unità immobiliari destinate a posto auto coperto; N.8

**unità immobiliari destinate a posti auto scoperti; N.1 casa  
unifamiliare indipendente; N.1 terreno, e precisamente:**

CESPITE 1 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77B blocco A (già 5A)**; trattasi di alloggio ubicato al piano primo ed è composto da ingresso - soggiorno, cucina, due camere, bagno e lavanderia; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà a cui si accede da una scala esterna

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 2, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5 vani, rendita catastale € 723,04;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su sub. 4; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud ovest muri perimetrali su giardino di proprietà.

CESPITE 2 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77C blocco A (già 12A)**, trattasi di alloggio ubicato ai piani secondo e terzo ed è composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, due camere e due bagni oltre a due piccoli balconi; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 3, categoria A/3 di classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 937,37;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su giardino di proprietà; Nord estmuri perimetrali su sub. 4 ; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su distacco sub. 2

CESPITE 3 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77D blocco A (già 11A)**; trattasi di alloggio ubicato al piano primo, composto da soggiorno, cucina, ripostiglio, due camere e due bagni oltre a due piccoli balconi; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 4, categoria A/3 di classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita catastale €. 937,37.

CONFINI :\_Nord ovest muri perimetrali su giardino di proprietà; Nord estmuri perimetrali su sub. 5 e sub. 8 ; Sud estmuri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su distacco sub. 3.

CESPITE 4 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77F blocco A (già 2A)** ; trattasi di alloggio ubicato al piano primo, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera ed un servizio igienico; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 6, categoria A/3 di classe 2, consistenza 3 vani, rendita catastale €. 433,82;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su corridoio condominiale; Nord est muri perimetrali su giardino di proprietà; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su sub. 7

CESPITE 5 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77G blocco A (già 3A)**; trattasi di alloggio ubicato al piano primo, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, una camera ed un servizio igienico; l'accesso all'immobile avviene da un atrio condominiale.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 7, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale €. 578,43;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su sub. 6; Nord est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud ovest muri perimetrali su distacco sub. 1

CESPITE 6 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero interno **4 blocco A (già 16A)**; trattasi di alloggio ubicato ai piani terzo e quarto composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due

camere, due bagni e due piccoli balconi; l'accesso all'immobile avviene da una scala condominiale.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 11, categoria A/3 di classe 3, consistenza 5 vani, rendita catastale €. 852,15;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su sub. 10; Nord est muri perimetrali su sub. 12; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su piazzale condominiale

CESPITE 7-unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77H blocco B (già 6B)**; trattasi di alloggio ubicato ai piani primo composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 22, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita catastale €. 795,34;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su terrapieno; Nord est muri perimetrali su terrapieno; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su distacco sub. 23.

CESPITE 8 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77I blocco B (già 7B)**; trattasi di alloggio ubicato ai piani primo composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 23, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale €. 578,43;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su scala condominiale; Nord est muri perimetrali su sub. 22; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno.

CESPITE 9 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il

numero **77L blocco B (già 14B)**; trattasi di alloggio ubicato ai piani secondo composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 24, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale €. 578,43;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su scala condominiale; Nord est muri perimetrali su sub. 25; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno.

CESPITE 10 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77M blocco B (già 13B)**; trattasi di alloggio ubicato al piano secondo, composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 25, categoria A/3 di classe 2, consistenza 4,5 vani, rendita catastale €. 650,74;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su giardino sub. 22; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno.

CESPITE 11 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77O blocco B (già 19B)**; trattasi di alloggio ubicato al piano secondo, composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà

DATI CATASTALI : censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 27, categoria A/3 di classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale €. 506,13;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su sub. 26; Nord est muri perimetrali su sub. 28; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest

muri perimetrali su giardino sub. 26

CESPITE 12 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77P blocco B (già 18B)**; trattasi di alloggio ubicato al piano terzo, composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni ; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà.

DATI CATASTALI :censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 28, categoria A/3 di classe 2, consistenza 6 vani, rendita catastale €. 867,65;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su giardino di proprietà; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno

CESPITE 13 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77Q blocco B (già 21B)** ; trattasi di alloggio ubicato al piano quarto, composto soggiorno con angolo cottura, due camere, due bagni;; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 29, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5 vani, rendita catastale €. 723,04;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su sub. 30; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su area condominiale

CESPITE 14 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77S blocco B (già 22 B)** ; trattasi di alloggio ubicato al piano quinto, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura due camere e servizio igienico; l'accesso all'immobile avviene dal giardino di proprietà a cui si accede da una scala esterna

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 31, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita catastale €. 795,34;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su giardino di proprietà; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su parcheggio coperto

CESPITE 15 -unità immobiliare urbana ad uso **abitazione** identificata con il numero **77V blocco B (già 24 B)**; trattasi di alloggio ubicato al piano sesto, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura due camere e servizio igienico; l'accesso all'immobile avviene da una scala esterna  
DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 34, categoria A/3 di classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita catastale €. 795,34;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno; Nord est muri perimetrali su sub. 35; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su percorso condominiale esterno e sub. 33

CESPITE 16 -unità immobiliare urbana ad uso **cantina** ubicata nell'**edificio A**; trattasi di cantina ubicata al piano primo;  
DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 51, categoria C/2 di classe 2, consistenza 3 mq, rendita catastale €. 17,97;

CONFINI : Nord ovest intercapedine; Nord est cantina sub. 50; Sud est corridoio condominiale ; Sud ovest cantina sub. 52

CESPITE 17-unità immobiliare urbana ad uso **cantina** ubicata nell'**edificio A**, trattasi di cantina ubicata al piano primo;  
DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 53, categoria C/2 di classe 2, consistenza 3 mq, rendita catastale €. 17,97;

CONFINI : Nord ovest cantina sub. 52; Nord est corridoio condominiale  
Sud est appartamento sub. 7; Sud ovest appartamento sub. 1

CESPITE 18 -unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il

numero interno **12**; ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 18, categoria C/6 di classe 2, consistenza 19 mq, rendita catastale €. 238,45;

CONFINI : Nord ovest intercapedine; Nord est box sub. 17; Sud est piazzale condominiale ; Sud ovest box sub. 19

CESPITE 19 -unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **13**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 19, categoria C/6 di classe 2, consistenza 19 mq, rendita catastale €. 238,45;

CONFINI : Nord ovest intercapedine; Nord est box sub. 12; Sud est piazzale condominiale ; Sud ovest box sub. 14

CESPITE 20 -unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **1**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 40, categoria C/6 di classe 3, consistenza 16 mq, rendita catastale €. 240,96;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est box sub. 41; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali su intercapedine

CESPITE 21-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **2**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 41, categoria C/6 di classe 3, consistenza 15 mq, rendita



catastale €. 225,90;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine ; Nord est muri perimetrali verso box sub. 42 ; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud ovest muri perimetrali verso box sub. 40

CESPITE 22-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **3**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 42, categoria C/6 di classe 3, consistenza 15 mq, rendita catastale €. 225,90;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali verso box sub. 43; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale ; Sud ovest muri perimetrali verso box sub. 41

CESPITE 23-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **4**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 43, categoria C/6 di classe 3, consistenza 16 mq, rendita catastale €. 240,96;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali verso appartamento sub. 1 ; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali verso box sub. 42

CESPITE 24 -unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **5**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 44, categoria C/6 di classe 2, consistenza 19 mq, rendita catastale €. 238,45;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri

perimetrali verso appartamento sub. 47; Sud est muri perimetrali verso box sub. 45 ; Sud ovest muri perimetrali su piazzale condominiale

CESPITE 25-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **6**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 45, categoria C/6 di classe 3, consistenza 16 mq, rendita catastale €. 240,96;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali verso box sub. 44; Nord est muri perimetrali verso box sub. 47; Sud est muri perimetrali su rampa condominiale; Sud ovest muri perimetrali su piazzale condominiale

CESPITE 26-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **9**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 46, categoria C/6 di classe 2, consistenza 21 mq, rendita catastale €. 263,55;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali su scala condominiale esterna; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali verso box sub. 48

CESPITE 27-unità immobiliare urbana ad uso **box** identificata con il numero interno **7**, ubicato al piano terreno al quale si accede dal piazzale condominiale;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 47, categoria C/6 di classe 3, consistenza 23 mq, rendita catastale €. 346,38;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su intercapedine; Nord est muri perimetrali verso box sub. 48; Sud est muri perimetrali su piazzale condominiale; Sud ovest muri perimetrali verso box sub. 44

CESPITE 28-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto coperto**, posto al piano quinto di buona consistenza e manovrabilità;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno **55**, categoria C/6 di classe 2, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 150,60;

CONFINI : Nord ovest area di manovra; Nord est appartamento sub. 31

Sud est terrazzo condominiale; Sud ovest posto auto coperto sub. 56

CESPITE 29-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto coperto**, posto al piano quinto di buona consistenza e manovrabilità;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno **57**, categoria C/6 di classe 2, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 150,60;

CONFINI : Nord ovest area di manovra; Nord est posto auto coperto sub.

56; Sud est distacco verso sub. 30; Sud ovest scala condominiale

CESPITE 30-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto coperto**, posto al piano quinto di buona consistenza e manovrabilità;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno **58**, categoria C/6 di classe 2, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 150,60;

CONFINI : Nord ovest area di manovra ; Nord est scala esterna

condominiale ; Sud est terrazzo condominiale ; Sud ovest posto auto

coperto sub. 59

CESPITE 31-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto** identificata con il numero **20B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 67, categoria C/6 di classe 1, consistenza 17 mq, rendita catastale €. 182,62;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 19 B; sud posto auto 21 B ; est

muro di contenimento verso rampa carrabile; ovest piazzale condominiale

CESPITE 32-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto**

identificata con il numero **21B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 68, categoria C/6 di classe 1, consistenza 15 mq, rendita catastale €. 161,13;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 20 B; sud posto auto 22 B ; est muro di contenimento verso rampa carrabile; ovest piazzale condominiale

CESPITE 33-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto**

identificata con il numero **23B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 69, categoria C/6 di classe 1, consistenza 17 mq, rendita catastale €. 182,62;

CONFINI : nord mappale 125 catasto terreni; sud piazzale condominiale

Est piazzale condominiale ; ovest muro di contenimento

CESPITE 34-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto**

identificata con il numero **17B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 70, categoria C/6 di classe 1, consistenza 23 mq, rendita catastale €. 247,07;

CONFINI : nord muro di sostegno; sud piazzale condominiale ; est muro di contenimento verso Rio Cantarena ; ovest piazzale condominiale

CESPITE 35-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto**

identificata con i numeri **11B** e **12B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529,

subalterno 71, categoria C/6 di classe 1, consistenza 31 mq, rendita catastale €. 333,01;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 13 B; sud muro di contenimento verso casa indipendente ; est muro di contenimento verso Rio Cantarena; ovest piazzale condominiale

CESPITE 36-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto** identificata con il numero **13B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI\_censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 72, categoria C/6 di classe 1, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 128,91;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 14 B; sud posto auto 11 – 12 B; Est muro di contenimento verso Rio Cantarena; ovest piazzale condominiale

CESPITE 37-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto** identificata con il numero **14B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 73, categoria C/6 di classe 1, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 128,91;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 15 B; sud posto auto 13 B ; est muro di contenimento verso Rio Cantarena; ovest piazzale condominiale

CESPITE 38-unità immobiliare urbana ad uso **posto auto scoperto** identificata con il numero **15B**, posto al piano terreno al quale si accede dal piazzale di manovra;

DATI CATASTALI censito al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529, subalterno 74, categoria C/6 di classe 1, consistenza 12 mq, rendita catastale €. 128,91;

CONFINI : nord posto auto scoperto n. 16 B; sud posto auto 14 B

est muro di contenimento verso Rio Cantarena; ovest piazzale  
condominiale

CESPITE 39-unità immobiliare urbana **indipendente** ad uso **abitazione**,  
Via Cantarena **senza numero civico**; trattasi di fabbricato che non è stato  
ancora oggetto di alcun intervento, al quale si accede a mezzo di una scala  
dalla strada carrabile; con struttura portante in muratura e copertura a  
falde; attualmente si presenta su di un unico piano ma il progetto prevede la  
realizzazione di un ulteriore piano abitativo; in oggi il Permesso di Costruire  
relativo al fabbricato risulta scaduto; in pessime condizioni di stato d'uso e  
manutenzione;

DATI CATASTALI censita al Catasto Fabbricati nel foglio 17, particella 529,  
subalterno 38, categoria F/3;

CONFINI : Nord ovest muri perimetrali su distacco verso muro di  
contenimento; Nord est muri perimetrali su distacco verso Rio Cantarena;  
Sud est muri perimetrali su distacco verso Rio Mego; Sud ovest muri  
perimetrali su distacco verso Rio Mego

CESPITE 40- terreno ; trattasi di una porzione di terreno utilizzata per  
l'accesso al blocco B.

DATI CATASTALI identificato al Catasto Terreni nel foglio 17, particella 121,  
seminativo irriguo arborato di classe 4, 2 are 40 ca, R.D. €. 0,68, R.A. €.  
1,18.

CONFINI : nord mappale 544 catasto terreni; sud mappale 529 catasto  
terreni; est mappale 544 catasto terreni; ovest Rio Mego

**B) BENI MOBILI inerenti la finitura degli immobili sopra detti ;**

**trattasi di materiali necessari per ultimare le finiture degli  
alloggi oggetto di vendita , identificati nella relazione del  
Geom. Giulio Invernizzi datata 23/10/2018 (pag. 16-17-18-**

**19)** , alla quale nel loro insieme è stato attribuito un valore di euro 10.600,00

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili e beni mobili si trovano, e con tutti gli inerenti diritti, servitù attive e passive, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

**E' posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento degli oneri di urbanizzazione, dovuti al Comune di Arenzano (GE) per l'ammontare complessivo di euro 90.094,00 oltre accessori di legge, il cui pagamento è dovuto e necessario per ottenere il rilascio dei Certificati di Agibilità degli immobili oggetto di vendita.**

La presente vendita giudiziale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli offerenti dovranno fare particolare riferimento e rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto di vendita. agli atti della

procedura ed alla relazione dell'esperto Geom. Giulio Invernizzi datata 14/02/2018 ed integrazione datata 23/10/2018 e datata <sup>18.12.18</sup>..... che si intendono parte integrante e sostanziale della presente ordinanza di vendita .

Alle seguenti condizioni:

1) **Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno 26.3.2019** . Il

Cancelliere provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il giudice delegato alla procedura, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

2) L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, stato civile, indicazione del regime patrimoniale, codice fiscale, fotocopia documento di identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, oppure indicazione della società con indicazione della sede, del codice fiscale, indicazione del legale rappresentante munito di poteri, visura camerale e fotocopia documento identità, soggetti tutti che dovranno essere presenti all'udienza fissata per la vendita medesima.
- L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c..
- Ognuno, tranne il fallito, è ammesso a partecipare alla vendita personalmente, a mezzi di procuratore speciale o a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma



- Nel caso in cui l'offerente sia minorenni, l'offerta dovr  essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta   proposta ed il lotto indicato in ordinanza.
- **Espressa indicazione di accettare ed effettuare il pagamento degli oneri di urbanizzazione al Comune di Arenzano (GE), per l'ammontare di euro 90.094,00 oltre accessori di legge; (oneri dovuti e necessari per ottenere i Certificati di Agibilit  degli immobili oggetto di vendita)**
- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e delle condizioni tutte indicate in ordinanza e l'indicazione del prezzo offerto.
- L'offerta   inefficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3° comma e se risulta essere inferiore di oltre 1 / 4 del prezzo stabilito.
- L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, la cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto ed il deposito spese nella misura pari al 15% del prezzo offerto a mezzo di due assegni circolari non trasferibili intestati alle "Poste Italiane SpA Patrimonio BancoPosta". Salvi aumenti da parte della cancelleria per quanto riguarda l'importo delle spese. La cauzione sar  trattenuta in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto.
- L'offerta   irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 gg. dalla presentazione dell'offerta e la stessa non sia stata accolta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 3° comma.

- Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito la stessa è senz'altro accolta.
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad 1 / 4 il G.D. può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c..
- **La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.,**  
avverrà il 27.3.2019 — alle ore 9,30  
**presso l'ufficio del Giudice Delegato**
- In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta.
- In caso di aggiudicazione, **l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni** dall'aggiudicazione versando quanto dovuto a mezzo di bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura fallimentare e, nel caso, all'integrazione delle spese come da richiesta della Cancelleria.
- In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att.
- l'ordinanza di vendita del Giudice, la relazione di stima dovrà essere pubblicato per almeno una volta **ed almeno 30 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte** o della data dell'incanto sul sito area pubblica denominata " Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia sul sito [www.astejudiziarie.it](http://www.astejudiziarie.it) cui siti

gestiti da Manzoni & C. Spa [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);

[www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) e sul sito Genova

Oggi Notizie; il tutto ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e 107 l.f.;

- Manda il Curatore a notificare il presente provvedimento a tutti i creditori ipotecari iscritti, ai creditori ammessi al passivo aventi un diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita, nonché a tutti gli aventi diritto, ai sensi dell'art. 108 l.f..

- Le spese tutte saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle afferenti la cancellazione delle ipoteche e gravami in genere, che saranno a cura e spese della procedura.

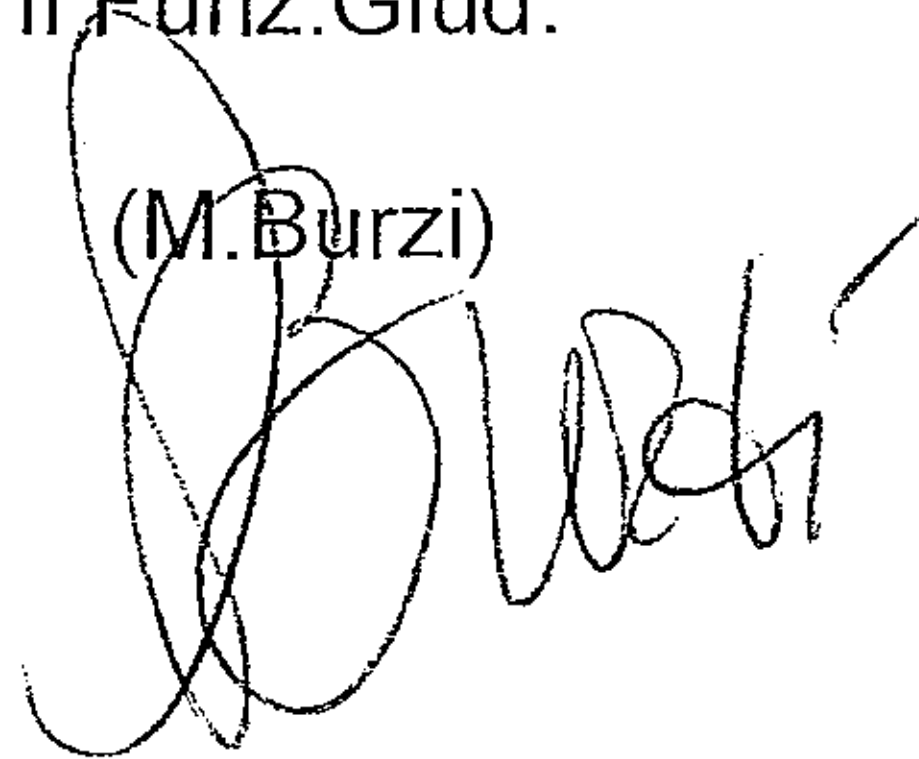
- Manda l'aggiudicatario a provvedere agli adempimenti previsti dalla legge n.47 del 28/2/1985 e successive integrazioni e/o modifiche per quanto riguarda i beni oggetto della presente vendita.

Trattasi di vendita soggetta al regime IVA.

Genova, li **16 GEN. 2019**

Il Funz. Giud.

(M. Burzi)



IL GIUDICE DELEGATO

(dr. Roberto BONINO)

