

TRIBUNALE DI SAVONA

Esecuzione immobiliare R.G.E. 56/2023

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Davide ATZENI

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Lotto uno: in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, deposito commerciale con accesso dalla corte interna e composto da breve scala di accesso a discendere, disimpegno, piccolo locale wc, ampio magazzino suddiviso in due locali contigui, corridoio di disimpegno e tre locali magazzino, oltre ad ampia porzione di corte coperta da tettoia per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 119.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, subalterno 4, cat. C/2, classe 2, piano T, rendita € 338,02=.

A confini: corte mappale 479, altra u.i.u. mappale 375, terrapieno su via C. Bellotto, locali individuati con il mappale 478 sub. 4, locali individuati con il mappale 478 sub. 3 e corte mappale 768.

Lotto due:

Compendio immobiliare oggetto di locazione commerciale composto da quattro unità immobiliari di fatto unite utilizzate come forno/panetteria con adiacenti laboratorio di produzione, magazzino e ufficio amministrativo, come di seguito descritte:

A- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, deposito commerciale posto al piano seminterrato con accesso dalla corte esterna attraverso la porzione coperta da tettoia di pertinenza del lotto uno, composto da locale di accesso, disimpegno dal quale si diparte la scala di collegamento al piano superiore, ampio locale adibito ad ufficio, piccolo locale di sgombero, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 72.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 478, subalterno 4, cat. C/2, classe 2, piano T, 61 mq., rendita € 173,27=.

A confini: porzione di corte coperta da tettoia mappale 375 sub. 4 dalla quale ha accesso, mappale 375 sub. 4, terrapieno su via C. Bellotto, mappale 478 sub. 3.

B- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 48R, locale commerciale al piano terreno composto da ampio negozio dotato di tre luci sulla pubblica via, suddiviso in due porzioni: un primo ambiente adibito alla vendita con bancone e vetrine di esposizione ed un secondo ambiente adiacente adibito alla preparazione e cottura con forno e canna fumaria, per una superficie commerciale complessiva di circa mq 50. Il locale risulta di fatto unito con l'immobile commerciale sub. 32 di cui al successivo punto D.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, subalterno 31, cat. C/1, classe 6, piano T, 46 mq., rendita € 798,24=.

A confini: immobile distinto con il civico 46R di via San Pietro, muratura perimetrale su via San Pietro, muratura perimetrale su via C. Bellotto, androne e vano scala civico 2 di via C. Bellotto e locale commerciale individuato con il sub. 32.

C- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via C. Bellotto civico 4, locale commerciale al piano terreno composto da vano di accesso e disimpegno, servizio igienico adeguato ai disabili e retrostante locale adibito alla preparazione e cottura di prodotti da forno (quest'ultimo locale forma un unico ambiente con l'adiacente immobile sub. 32 di cui al successivo punto D) per una superficie commerciale di circa mq 28.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, subalterno 35, cat. C/1, classe 5, piano T, 22 mq., rendita € 328,36= (immobile derivante dalla soppressione del precedente subalterno 5).

A confini: sub. 32, androne e vano scala condominiali, muri perimetrali su via C. Bellotto, muratura di medianza con il fabbricato mappale 478.

D- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via C. Bellotto civico 4, locale commerciale al piano terreno di fatto unito ai locali di cui ai precedenti punti B e C, adibito alla preparazione di prodotti da forno con retrostanti disimpegno, locale spogliatoio e piccolo locale wc, secondo disimpegno con sbarco scala di collegamento al magazzino del piano seminterrato e locale magazzino, per una superficie commerciale complessiva di circa mq 46.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, subalterno 32, cat. C/1, classe 5, piano T, 34 mq., rendita € 507,47=.

A confini: distacco su corte mappale 479, sub. 31, androne e vano scala condominiale, sub. 35, muratura di medianza con il fabbricato mappale 478.

Lotto tre:

A- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, deposito commerciale posto al piano seminterrato con accesso dalla corte coperta pertinenziale al magazzino di cui al lotto uno, composto da un unico ampio magazzino suddiviso in due ambienti contigui, per una superficie commerciale di mq. 58 circa.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 478, subalterno 3, cat. C/2, classe 2, piano T, 49 mq., rendita € 139,18=.

A confini: corte mappale 479 dalla quale ha accesso, mappale 478 sub. 4, terrapieno su via C. Bellotto, mappale 478 sub. 11.

B- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, deposito commerciale posto al piano seminterrato con accesso da porzione di corte di altra proprietà, composto da un locale principale con un grande pilastro centrale posto a sorreggere grandi archi in mattoni che definiscono quattro ambienti, locale di sgombero e piccolo locale wc, per una superficie commerciale complessiva di mq. 93 circa.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 478, subalterno 15, cat. C/2, classe 3, piano T, 76 mq., rendita € 255,13= (derivante dalla soppressione degli immobili mapp. 447 sub. 6 graffato mapp. 478 sub. 12, mapp. 478, sub. 11).

A confini: corte mappale 768 dalla quale ha accesso, mappale 478 sub. 3, terrapieno su via C. Bellotto, corte mappale 358, locale autorimessa individuato con il mappale 477 sub. 7.

Lotto quattro: in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, box singolo con accesso da porzione di corte di altra proprietà avente superficie commerciale di circa mq. 15.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 477, subalterno 7, cat. C/6, classe 3, piano T, 14 mq., rendita € 99,40=.

A confini: autorimessa sub. 5, corte mappale 768, mappale 478 sub. 15 e corte mappale 358.

Lotto cinque: in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, box singolo con accesso da porzione di corte di altra proprietà avente superficie commerciale di circa mq. 15.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 477, subalterno 5, cat. C/6, classe U, piano T, 13 mq., rendita € 69,82=.

A confini: autorimessa sub. 4, corte mappale 768, autorimessa sub. 7 e corte mappale 358.

Lotto sei: in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via San Pietro civico 40R, box singolo costituito da una baracca prefabbricata in lamiera con accesso pedonale e carrabile attraverso la corte mappale 479, avente superficie commerciale di mq. 13.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 958, cat. C/6, classe U, piano T, 13 mq., rendita € 69,82=.

A confini: corte mappale 479 su quattro lati.

Lotto otto:

A- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via C. Bellotto civico 2, appartamento posto al piano secondo, composto da un unico ambiente con accesso indipendente dalla scala condominiale avente una superficie commerciale di circa mq. 20.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, sub. 11, cat. A/4, classe 1, vani 1, piano 2, rendita € 51,65=.

A confini: muri perimetrali su via San Pietro, sub. 10 e vano scala condominiale.

B- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via C. Bellotto civico 2, appartamento posto al piano secondo, composto da tre camere comunicanti, ingresso su corridoio di disimpegno, bagno, cucina e ampia terrazza, per una superficie commerciale di circa mq 91.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, sub. 10, cat. A/4, classe 1, vani 4,5, piano 2, rendita € 232,41=.

A confini: muri perimetrali su cortile interno mappale 479, sub. 11, muri perimetrali su via San Pietro, muri perimetrali su via C. Bellotto, sub. 12.

C- in Comune di Quiliano (SV), frazione Valleggia, via C. Bellotto civico 2, appartamento posto al piano secondo con accesso attraverso il corridoio di disimpegno dell'appartamento di cui al

precedente punto B, composto da corridoio di ingresso e distribuzione, cinque camere, bagno e cucina, per una superficie commerciale di circa mq. 130.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Quiliano (SV), al Foglio 51, mappale 375, sub. 12, cat. A/4, classe 2, vani 7, piano 2, rendita € 433,82=.

A confini: muri perimetrali su cortile interno mappale 479, sub. 10, muri perimetrali su via C. Bellotto, muratura di medianza con fabbricato civico 6 di via C. Bellotto.

Per maggiori dettagli in ordine alle caratteristiche, anche di regolarità edilizia ed urbanistica, dei beni posti in vendita, con particolare riferimento alla mancata richiesta di agibilità per i locali di cui al lotto 1 e per il box di cui al lotto 6 nonché alla diversa distribuzione interna dei locali di cui al lotto 3, si rinvia alla relazione tecnico estimativa a firma arch. Emmanuele Auxilia del 20 ottobre 2023.

La vendita senza incanto avrà luogo **il giorno 12 marzo 2025:**

-ore 14.30 per il lotto 1	- ore 14.40 per il lotto 2	-ore 14.50 per il lotto 3
-ore 15 per il lotto 4	- ore 15.10 per il lotto 5	-ore 15.20 per il lotto 6
-ore 15.30 per il lotto 8		

nella Sala Aste del Tribunale di Savona, piano terreno, con le modalità di vendita telematica sincrona mista indicate nell'ordinanza di vendita del 2 luglio 2024, che integralmente si richiama ed alla quale si rimanda.

Prezzo base lotto uno: € 31.500,00= (offerta minima € 23.625,00=)

Prezzo base lotto due: € 102.750,00= (offerta minima € 77.062,50=)

Prezzo base lotto tre: € 38.250,00= (offerta minima € 28.687,50=)

Prezzo base lotto quattro: € 9.750,00= (offerta minima € 7.312,50=)

Prezzo base lotto cinque: € € 9.750,00= (offerta minima € 7.312,50=)

Prezzo base lotto sei: € 7.125,00= (offerta minima € 5.343,75=)

Prezzo base lotto otto: € 120.000,00= (offerta minima € 90.000,00=)

In caso di pluralità di offerte si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi in aumento pari ad € 600,00= per i lotti uno e tre, € 1.000,00= per i lotti due e otto, € 100,00= per i lotti quattro, cinque e sei.

Le offerte di acquisto potranno **alternativamente** pervenire con modalità cartacea ovvero telematica, secondo quanto indicato nelle Condizioni Generali in tema di Vendite Immobiliari Delegate pubblicate sul sito del Tribunale di Savona.

Le offerte cartacee dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita corredate dalla marca da bollo da € 16,00 e dal deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato “Tribunale di Savona - R.G.E. 56/2023”, presso lo studio della dott. Maria Grazia Siccardo, custode giudiziario e delegato alla vendita, in Savona, piazza Sisto IV 1/1.

Le offerte telematiche dovranno essere inviate entro le ore 24.00 del giorno precedente la vendita, corredate dalla ricevuta dell'avvenuto bonifico per deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, oltre alla ricevuta di pagamento del bollo telematico, da effettuarsi con congruo anticipo sul conto corrente acceso presso la Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a. Filiale di Savona intestato “Tribunale di Savona - R.G.E. 56/2023” recante il codice IBAN: IT39Z0103010600000002123844, indicando quale causale “versamento cauzione”. Tale versamento dovrà risultare accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste telematiche, **a pena di nullità dell'offerta.**

Si invitano le persone interessate a consultare con attenzione le Condizioni Generali in tema di Vendite Immobiliari Delegate pubblicate sul sito del Tribunale di Savona già sopra richiamate.

Ulteriori informazioni presso lo studio della dott. Maria Grazia Siccardo, custode giudiziario e delegato alla vendita, in Savona, Piazza Sisto IV 1/1, tel. 347 1775259, e-mail mg.siccardo@gmail.com, alla quale rivolgersi per la visita del bene.

Informazioni ed assistenza per la vendita in modalità telematica, gestita da Astalegale.net s.p.a. tramite il portale Spazioaste, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Savona – Sportello Informativo Vendite Giudiziarie e tramite il call-center al numero 02- 800 300 11.

L'ordinanza integrale di vendita e la relazione tecnico- estimativa con relativi allegati sono consultabili sul sito www.tribunale.savona.giustizia.it.

Savona, 15 gennaio 2025

- Il Professionista Delegato -