

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.E. N°. 479/2012

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

❖ _____
❖ _____
- Avv. G. CHIRONE

contro

❖ _____ - e s e c u t a t o
❖ _____ - e s e c u t a t a

All'Ill.mo Sig.Giudice dell'Esecuzione: dr. V. BASOLI

**RELAZIONE DI STIMA DEGLI IMMOBILI, PERTINENZE E TERRENO
SITI _____**

E NEL COMUNE DI ARENZANO, Via della Pineta 95/A1.

* * * * *

Esperto d' Ufficio :

arch. Antonella De Gaetano

C.so Buenos Aires 28/4A- Genova -

Tel.010/580108

Genova 10 MAGGIO 2013

INDICE

Premessa ed estremi dell'incarico	pag 2
Risposte ai quesiti	" 5
A	" 5
B	" 5
C	" 11
C.1- Identificazione,confini, dati catastali	" 11
C.2- descrizione del bene	" 15
C.3- stato di possesso	" 20
C.4- formalità a carico dell'acquirente	" 22
C.5- formalità che verranno cancellate	" 23
C.6- regolarità edilizia,urbanistica,agibilità	" 24
D	" 26
Riepilogo	" 26

* * * * *

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- All.to A Riscontro raccomandate inviate
- All.to B Estratto della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari
dell'Agenzia del Territorio
- All.to C Planimetria catastale, visura catastale
- All.to D Planimetria con riferimenti fotografici - Rilievo fotografico
- All.to E Certificati anagrafici
- All.to F Stralcio P.U.C.
- All.to G Certificazione Energetica
- All.to H Certificazioni Notarili

All.to I Tabelle Usufrutto/Nuda Proprietà

All.to L Parere del Comune di Cogoleto sulla regolarità edilizia del posto auto

All.to M Certificato di Destinazione Urbanistica - Comune di Cogoleto

All.to N Stralci progetti per regolarità edilizia

* * * * *

PREMESSA ED ESTREMI DELL'INCARICO

La sottoscritta arch. Antonella De Gaetano con studio in Genova, C.so B. Aires n°28 int. 4/A, tel.010-580108, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al numero 1528, nonché all' Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova, è stata nominata dal G.E. Ill.mo dr. V. Basoli, esperto d'Ufficio, ha prestato il giuramento di rito il giorno 11 gennaio 2013.

L'ill.mo Giudice ha posto i seguenti quesiti:

- a) verifichi l'esperto innanzitutto la completezza della documentazione di cui all' art. 567 c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei;
- b) provveda quindi alla stima del sommario dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali;
- c) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione, ove necessario, dell'immobile stimato in lotti autonomi:
 1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
 2. una sommaria descrizione del bene;

3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
4. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o dei vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
5. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
6. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza delle dichiarazioni di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.
 - d) Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene risulti comodamente divisibile in natura, identificando in questo caso il lotto da separare in relazione alla quota del debitore esecutato ovvero i lotti da assegnare a ciascun comproprietario con gli eventuali conguagli in denaro; fornisca altresì la valutazione della sola quota indivisa.
 - e) Provveda infine a redigere (ove sia abilitato) la certificazione energetica dell'immobile o ad acquisirla affidando incarico a soggetto abilitato.

In relazione all'incarico ricevuto, il perito sottoscritto, avendo:

- espletato le necessarie indagini informative presso i Competenti Uffici

Pubblici (Provincia per Vincolo Idrogeologico e Ufficio del Territorio del Comune di Genova , Uffici Demografici - Stato Civile ed Edilizia Privata-Urbanistica dei Comuni di Arenzano e Cogoleto);

- compiuto, in data giovedì 14 febbraio 2013 alle ore 18,00, l'accesso al bene pignorato sito nel Comune di Cogoleto, ed in data giovedì 28 febbraio 2013 alle ore 10,00 nel Comune di Arenzano , eseguendone i rilievi fotografici e le misurazioni planimetriche, è ora in grado di redigere la presente Relazione di Stima.

* * * * *

RISPOSTE AI QUESITI

In risposta al punto A:

".. verifichi la completezza della documentazione....."

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. è completa.

In risposta al punto B:

".. stima sommaria del bene.."

Il perito sottoscritto, avendo comunicato, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore proprietario ed al creditore procedente, la data del sopralluogo negli immobili oggetto di stima, ed avendo compiuto, in data giovedì 14 febbraio 2013 alle ore 18,00 e giovedì 28 febbraio, l'accesso ai beni pignorati eseguendone il rilievo fotografico e le misurazioni planimetriche, è ora in grado di redigere la Stima degli immobili. **(ALL.TO A- riscontro raccomandate).**

Criteri di Stima e Stima degli immobili (Cfr. ALL.TO B –

Estratto dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio)

PREMESSA

I beni pignorati consistono in:

- nel Comune di Arenzano:

4) **nuda proprietà** di un appartamento posto al piano seminterrato.

Per gli appartamenti la valutazione è effettuata prendendo in considerazione un unico valore unitario di consistenza, riferito al metro quadrato di superficie commerciale. Effettuati gli opportuni raffronti con immobili di caratteristiche analoghe di cui sono noti i valori recenti di compravendita ed in considerazione dei fattori correttivi emersi dal sopralluogo, dalle quote pignorate e dallo stato d'occupazione.

Per il lastrico solare verrà applicato un coefficiente di omogeneizzazione tenendo conto che non è a livello dell'appartamento, che la superficie non può eccedere del 30% di quella coperta, e considerando comunque tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il particolare livello di qualità ambientale. Si evidenzia che a favore del lastrico solare esiste il diritto di sopraelevazione, come indicato nell'atto di provenienza e nel richiamato atto a rogito del Notaio Sansa di Varazze del 6/7/54, registrato a Savona il 22/7/54, R.P.N.326/1977.

Il giardino, non a livello dell'appartamento, verrà stimato a corpo considerata la destinazione urbanistica in zona agricola e la ridotta

superficie per essere adoperato a coltura, infatti attualmente è utilizzato a giardino.

Il posto auto, avente vincolo di pertinenzialità e con accesso carrabile da un mappale di altrui proprietà non gravato da servitù di passaggio, verrà stimato a corpo ed il valore verrà sommato a quello dell'appartamento.

Si rimanda al delegato alla vendita la definizione della possibilità di vendita distinta , di detto posto auto, in base alla normativa vigente, tenuto conto che:

- l'appartamento è collocato in un edificio di antica costruzione ed edificato senza posto auto;
- successivamente sono stati costruiti dei box, non vicini all'edificio, ed asserviti ad unità immobiliari del civico in oggetto, tra cui l'appartamento int.6;
- successivamente, con atto di convenzione tra il Comune di Cogoleto ed il proprietario di allora,(N°. REP. 1680 del 10.04.2001) sono stati svincolati i box e sono state individuate, in sostituzione, tre aree scoperte nelle immediate vicinanze dell'edificio da destinarsi a posti auto ,in particolare il " posto auto A" veniva annesso all'appartamento di via della Pace 41/6.

Si evidenzia che detta Convenzione è stata registrata all'Agenzia delle Entrate e non presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

- il Comune di Cogoleto, con delibera n°14/2000 , definisce la distanza dal posto auto asservito, avente raggio di mt.500, entro cui deve risiedere l'eventuale acquirente abitante nel Comune.

corrispondente a quello della nuda proprietà; pertanto si applicano le tabelle, normalmente utilizzate dagli studi notarili, ed annualmente pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale in ottemperanza al D.P.R. 26/4/86 n°.131. Tali tabelle determinano dei coefficienti derivanti dall'età dell'usufruttuario e dal saggio d'interesse dell'anno in esame, ottenendo il valore percentuale dell'usufrutto e, di conseguenza, della nuda proprietà. Si precisa che la tabella allegata (ALL.TO I) è riferita al 2012 e calcolata al saggio d'interesse legale del 2,50%.

Si applicano al valore della piena proprietà le due percentuali (riportate nel prospetto dei coefficienti) relative all'usufrutto ed alla nuda proprietà, nel caso in esame corrispondenti, rispettivamente, al 35% ed al 65%, determinate in base all'età del beneficiario.

Ne consegue che il valore della nuda proprietà, pari alla quota di proprietà dell'esecutata è :

€ 172.500,00 x 65% = € 112.125,00 (Euro centododicimilacentoventicinque/00)

Nel caso in esame l'unità immobiliare è di proprietà dei signori :

- _____

Alle stime precedentemente espresse pare congruo applicare una detrazione del 10% per determinare il valore della piena proprietà in pronta liquidazione:

- _____
- _____

Immobile nel Comune di Arenzano:

- Appartamento, la sola quota della nuda proprietà è stata stimata € 112.125,00 -10% =.....€ 100.925,00
approssimato ad € 101.000,00

Pertanto le stime dei valori a base d'asta sono i seguenti:

nel Comune di Arenzano:

- Appartamento = € 101.000,00 (Euro Centounomila/00)
quale quota della nuda proprietà di Milazzo Gabriella.

* * * * *

In risposta al punto C

C.1 Identificazione del bene, confini e dati catastali

C.1.1 – Identificazione ed ubicazione

(Cfr. ALL.TO D- Planimetrie e visure Catastali)

Uno dei [redacted] sito nel Comune di
Cegolotto in Via della Pineta [redacted] o
secondo con [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

ARENZANO

Il bene pignorato è costituito dalla nuda proprietà di un appartamento sito nel Comune di Arenzano, in Via della Pineta civ. n 95 (novantacinque), già 68, interno 1 (uno) A, piano sottostrada (seminterrato). E' composto da un ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

C.1.2 - Riferimenti catastali

ARENZANO:

L'appartamento risulta iscritto al N.C.E.U del Comune di Arenzano in capo a:

con i seguenti riferimenti:

Comune di Arenzano: foglio 25 , particella 2947, sub 13, cat. A/3 , classe 2 , vani 4, rendita EURO 578,43, Via della Pineta civ. 68, int. 1 piano S1.

La visura riporta il n. civ. errato poichè successivamente modificato in 95, all'anagrafe il n.int. è A1. (Cfr. ALL.TI: C -Visure catastali ed H Certificazioni Notarili)

C.1.3 - Confini

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ARENZANO:

L'appartamento confina procedendo da Nord in senso orario : tramite muri perimetrali con giardino condominiale, tramite muri in comunione con vano scala, tramite muri in comunione con corridoio condominiale e cantina altrui proprietà, tramite muri perimetrali con giardino condominiale.

Sopra con appartamento.

C.2. Sommaria descrizione del bene

[REDACTED]

della ofina (Cf. ALTO P. [REDACTED])

L'appartamento in oggetto si trova all'interno di un fabbricato [REDACTED] ca

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

La zona è periferica [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

L'immobile [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Dall'immobile [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Il portone di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Le finestre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

manutenzi
Oli
Il
pietra
Al
a

ARENZANO:

L'immobile si trova all'interno del complesso residenziale denominato "la Pineta" situato poco fuori dal centro del Comune di Arenzano. Si tratta di un complesso residenziale edificato fra la fine degli anni Cinquanta e gli anni Settanta che si sviluppa sulle prime alture tra Arenzano e Cogoleto ed arriva fino al mare, delimitato da 3 accessi con sbarra e guardiano, è presente un negozio con generi di prima necessità, un bar ecc.; esiste un servizio pulmino all'interno del comprensorio (da verificare).

L'appartamento è situato all'estremità ovest del comprensorio e limitrofo all'area del " Golf Tennis Club Pineta di Arenzano". E' posto al primo piano seminterrato del fabbricato in cui è ubicato. L'accesso all'immobile avviene tramite un cancello che delimita l'area verde esterna di proprietà condominiale.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate di colore rosa salmone con balconi in aggetto e copertura piana; gli oscuranti sono avvolgibili di colore bianco. Il portone di accesso è in alluminio ad anta singola con specchiature, il vano scale è in discreto stato di manutenzione.

C.2.2 – Consistenza (Cfr. ALL.TO C – Planimetrie Catastali)

[REDACTED]
L'appartamento è composto da: ingresso, ampio soggiorno con angolo
cottura, camera e bagno.
- area della superficie netta di calpestio--: mq. 53,81
- superficie commerciale-----: mq. 69,28 = **mq.69,00**
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ARENZANO:

L'appartamento è composto da: ingresso, ampio soggiorno con angolo
cottura, camera e bagno.

- area della superficie netta di calpestio--: mq. 53,81
- superficie commerciale-----: mq. 69,28 = **mq.69,00**

C.2.3 – Descrizione del bene - Finiture (Cfr. ALL.TO D - Rilievo Fotografico)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ARENZANO:

I pavimenti: Il pavimento è in piastrelle di ceramica tipo cotto di dimensioni
10 x 20 cm.

Normale lo stato di manutenzione.

Zoccolino battiscopa: ove presente è in legno verniciato.

Pareti e soffitti: Le pareti sono tinteggiate con finitura rustica tipo " buccia di arancia" di colore bianco, i soffitti sono intonacati e tinteggiati di colore bianco.

Nell'angolo cottura è presente un rivestimento in piastrelle di ceramica beige di dimensioni 20x20 cm fino ad un'altezza di circa 1,51 metri.

In bagno le pareti sono rivestite in piastrelle di ceramica rosa con decori di dimensioni 20x 20 cm fino ad un'altezza di 1,80 metri.

Normale lo stato di manutenzione, i materiali presenti sono quelli originari dell'epoca di costruzione, tipici degli anni '60/'70.

Porte: la porta d'ingresso, ad anta singola non è blindata; le porte interne sono in legno tamburato in colore scuro; alcune di queste sono inserite negli arredi "su misura" e, quindi, della stessa essenza più chiara.

Buono lo stato di manutenzione.

Finestre e persiane: le finestre interne sono in legno con vetro semplice, alcune sono di ridotta dimensione trattandosi di un alloggio seminterrato; ciascuna finestra è dotata di griglia in modo da filtrare ad esempio le foglie.

Sanitari e rubinetterie: sono di tipo corrente, sono inoltre presenti due cassette di scarico dell'acqua del wc (evidentemente una non funzionante e non rimossa).

L'appartamento è dotato di impianto citofonico, presa TV, di impianto elettrico sottotraccia. Impianto di riscaldamento centralizzato con elementi in alluminio ed in ghisa.

C.2.4 - Esposizione e luminosità

ARENZANO:

L'appartamento, considerando la sua posizione seminterrata è abbastanza luminoso.

* * * * *

C.3- Stato di possesso del bene (Cfr ALL .TI C – visura catastale storica ed H Certificati notarili agli atti; Cfr. ALL.TO E - Certificati Anagrafici, di Residenza, Stato civile)

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

alla c.a. [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

ARENZANO:

Gli immobili in oggetto a tutto il 06.11. 2012 risultano di proprietà di:

Storia ventennale e provenienza del bene:

Ai signori [redacted] [redacted] l'immobile pervenne in forza dei seguenti titoli:

Atto di compravendita a rogito Not. Mario Boggiano di Genova in data 29.06.1986, trascritto a Genova il 10.07.1986 R.P. 14247 con cui i signori [redacted] i, nato a [redacted] e i [redacted] ia, nata a [redacted] vendettero l'immobile in oggetto alla signora [redacted]; precisando che il suddetto atto è stato oggetto dell'atto di rettifica per precisazione dei dati catastali a rogito Not. Domenico Manuti di Varazze del 13.06.2000 Rep. 113132, trascritto a Genova il 20.06.2000

R.P. 11146.

Con atto a Rogito Notaio Mario Capetti di Sestri Levante in data 26.04.2004 Rp. 14589, trascritto a Genova il 12.05.2004 R.P. 12405 la signora _____ costituiva l'usufrutto generale vitalizio sull'immobile in oggetto a favore di _____

C.4- Esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

_____ di
_____ di
_____ di copertura.
T_____ P
M_____ ,
riguardante il fasc. N° _____ ale
NCT 5/15 _____
et al _____
_____ b
circa 44 m² _____
P_____ P
Immobilità _____).
Prezzi _____ e _____
Quote Condominiali _____ e
condominiali ammontano a circa 250,00 euro annuo

ARENZANO:

vincoli urbanistici, quali quello paesistico e succ. varianti

quota dell'usufrutto vitalizio,

quota Condominiale millesimale: spese generali 127/000. Le spese condominiali ammontano a circa 1.256,00 euro annue.

Si evidenzia un debito, nei confronti del Condominio, pari a circa € 700,00.

C.5- Esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente. (Cfr. ALL.TO H Certificati notarili agli atti)

C.5.1- Iscrizioni

[REDACTED]

[REDACTED] di Chiavari

[REDACTED] su f. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] iscritta a Sovv. n. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a il

[REDACTED]

[REDACTED]

COMPLETO:

[REDACTED]

[REDACTED] dei predetti compon.

[REDACTED]

ARENZANO:

- Pignoramento immobiliare trascritto a Genova il 30.07.2012 R.P. 17768
a favore _____

C.6- Regolarità edilizia ,urbanistica,dichiarazione di agibilità.

C.6.1 Regolarità edilizia.

[REDACTED]

P. [REDACTED] riguarda il posto auto [REDACTED] e
di [REDACTED] [REDACTED] con [REDACTED] io
[REDACTED] [REDACTED] è
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] " [REDACTED] 205
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
02.06.1993 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] di
P. [REDACTED]

Si [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] Al [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

P. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 2,
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

ARENZANO:

Presso l'Edilizia Privata del Comune di Arenzano è stata reperita la documentazione edilizia in merito alla Concessione in Sanatoria ai sensi della L.47/85, a mantenere le opere abusivamente realizzate entro aprile 1975, comportanti il cambio di destinazione d'uso da locale di sgombero ad abitazione. Concessione rilasciata il 26.06.1993- prot. n. 3983/86 in cui, inoltre, si attesta l'abitabilità dell'immobile.

Rispetto alla planimetria catastale l'appartamento risulta conforme alla planimetria presente presso l'Agenzia del Territorio. (Cfr. ALL.TO N).

C.6.2 Urbanistica.

[REDACTED]

Nel vincolo di [REDACTED] immobiliare in oggetto

ricade in [REDACTED] nel Piano di Bacino ambito [REDACTED]

Vincolo idrogeologico [REDACTED]

Sul P.R.G. [REDACTED] insediativo. IS-M/A

Per il [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

ARENZANO:

L'intero comprensorio è sottoposto a vincolo paesistico. Nel PRG ricade in zona BC 5 e successiva variante di salvaguardia.

(ALL. TO F - Stralcio cartografico del P.R.G.).

C.6.3 Decreto di abitabilità

[REDACTED] [REDACTED] decreto di abitabilità.

Arenzano: Abitabilità derivante da Sanatoria edilizia.

* * * * *

In risposta al punto D

“..Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene risulti comodamente divisibile in natura,.....”

L'immobile sito nel Comune di Arenzano non è divisibile.

[REDACTED]

* * * * *

RIEPILOGO

Esecuzione Immobiliare N.	PS/479/12
Promossa da	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]

	<p>- [REDACTED] o Patrimoni di cui all'atto Not. Priori di Genova in data 14.10.2010 - R. 10045 - (prova) [REDACTED] immobiliare di [REDACTED]</p> <p>Appartamento nel Comune di Arenzano: - Pignoramento immobiliare trascritto a Genova il 30.07.2012 R.P. 17768 a favore Scilipoti Antonina e Mbevi Daniel Katumoh.</p>
Osservazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica	Gli immobili in esame hanno regolarità edilizia.
Valore stimato	<p>Le stime dei valori a base d'asta sono i seguenti: [REDACTED]: - A [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quale quota della [REDACTED] quale quota della [REDACTED]; nel Comune di Arenzano: - Appartamento = € 101.000,00 (Euro Centounomila/00) quale quota della nuda proprietà di [REDACTED]</p>

Rimanendo a disposizione per quant'altro occorra aggiungere o precisare.

Genova, 10 maggio 2013

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Antonella De Gaetano