

R.E. n°508/2012

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

RELAZIONE DI STIMA

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà dell'appartamento sito in Comune di Genova, facente parte del fabbricato indicato con il civ. 18A di via Terpi, e più precisamente:

- appartamento distinto con l'Interno 27, posto al quinto piano (sesto f.t.) composto da ingresso, soggiorno, camera, cucina, bagno, un locale privo di aperture di aerazione sull'esterno e un terrazzo.

Dati tecnici - Superfici

- Appartamento: superficie lorda commerciale pari a circa 57,15 mq.
- Perlinenze: terrazzo di superficie pari a circa 9,45 mq.

Calcolo superficie virtuale dell'immobile

$$\text{Sup}=(100\% \text{ di a.}) + (25\% \text{ di b.}) = 57,15 + (25\% \times 9,45) = 57,15 + 2,35 = 59,50 \text{ mq}$$

Identificativi catastali

L'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo a Nunzio Resina e Agostino Roberta per la quota di proprietà di 1/2 ciascuno, con i seguenti dati:

- Sez. BAV - Foglio 41, particella 546, sub. 29 – via Terpi 18A, piano 5, interno 27 - categoria A/3, classe V, vani 4 - R.C. € 444,15 (vedasi allegato 1).

Regolarità catastale

La planimetria catastale presenta difformità rispetto allo stato attuale dei luoghi (vedasi allegati 6-7-8).

Dal raffronto eseguito si è riscontrato che:

- è stata demolita una porzione di tramezza che suddivideva l'ingresso dal soggiorno;
- è stata costruita una tramezza in ingresso per la realizzazione di un vano cieco;
- la porta di accesso alla camera matrimoniale risulta in posizione differente.

Sarà onere e obbligo dell'aggiudicatario, a trasferimento avvenuto, regolarizzare la situazione edilizia e catastale, mediante presentazione di aggiornamento planimetrico presso l'Agenzia del Territorio. I relativi oneri sono indicati al successivo paragrafo "Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale".

Confini

L'appartamento confina:

- a nord: appartamento int. 26;
- a ovest: appartamento int. 28 e vano scala;
- a sud: muro perimetrale su via Terpi;
- a est: muro perimetrale su via Terpi;
- sopra: appartamento int. 32
- sotto: appartamento int. 22

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: l'edificio è ubicato a Genova nel quartiere di Molassana – Sant'Eusebio, più precisamente zona Montesignano, facente parte della municipalità IV Media Val Bisagno, in prossimità del torrente Bisagno e dei Macelli Comunali.

L'area, costituita da capannoni, a prevalente destinazione commerciale, e residenze di tipo economico e popolare, è facilmente raggiungibile con mezzi sia pubblici sia privati in una zona dove sorgono servizi ed esercizi commerciali.

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria quali strade, fognature, rete idrica, rete elettrica, rete gas, rete telefonica, illuminazione pubblica e dei principali servizi di urbanizzazione secondaria quali la chiesa, mentre scuole di vario ordine e grado (materna, elementare e media inferiore) sono presenti a Molassana a circa 2,5 km .

Principali collegamenti pubblici:

- autostrada a circa 3 km (uscita Ge Est)
- ferrovia a circa 5 km (Stazione Ge Brignole),
- metropolitana a circa 5 km,

Indagine urbanistica

Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale – approvato con D.P.G.R. n°44 del 10/3/2000 e di cui all'aggiornamento 2012, il fabbricato in oggetto è ricompreso nella Zona "B" sottozona "BC", la cui funzione caratterizzante è la residenza, con assetto urbanistico AR-UR ovvero di riqualificazione urbanistica-residenziale.

Il bene oggetto di pignoramento si colloca all'interno del PTCP nell'ambito territoriale 53 F e per l'Assetto Insediativo rientrano nell'area TU (Tessuto Urbano).

L'area ricade all'interno del Piano di Bacino del Torrente Bisagno.

Vincoli

Il fabbricato in oggetto:

- NON risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico;
- NON risulta vincolato dalla parte III del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (ex lege 1497/1939) per i vicoli paesaggistici;
- NON risulta vincolato rispetto ad altri strumenti pianificatori.

Regolarità edilizia

Il fabbricato, cui l'immobile appartiene, è stato realizzato in data anteriore al 1-9-1967, dispone di progetto edilizio del 1954 ed è dichiarato abitabile in forza di decreto di abitabilità n. 3406 del 20-12-1958.

In Comune non risulta che sull'immobile siano mai stati eseguiti interventi edilizi, né che si siano mai richieste autorizzazioni in sanatoria, sebbene dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi e la situazione accatastata si siano riscontrate alcune difformità planimetriche, come precedentemente esposto.

Caratteristiche dell'edificio:

Il caseggiato è di medio-grandi dimensioni e sul fronte principale, a piano strada, presenta due esercizi commerciali, oltre sette piani fuori terra a destinazione residenziale.

Il civico è costituito da un ampio vano scala di distribuzione verticale a una rampa rettilinea e pianerottoli di distribuzione di forma semicircolare, con un impianto ascensore presente.

Complessivamente l'edificio si presenta in mediocre stato di conservazione sia per quanto riguarda gli intonaci delle facciate, sia internamente per gli spazi comuni (atrio e vano scala), senza essere caratterizzati da alcun elemento di particolare pregio.

Nota: si segnala che sull'edificio l'Amministrazione ha intrapreso indagini sulle fondazioni per evidenti cedimenti strutturali.

Caratteristiche dell'appartamento

L'appartamento si colloca al quinto e penultimo piano dell'edificio e al momento del sopralluogo si è evidenziato che erano in corso lavori di ristrutturazione interna.

L'immobile si compone di ingresso, zona giorno, cucina, camera, locale igienico oltre un vano privo di aperture finestrate (realizzato di recente accanto all'ingresso).

Sebbene sia in corso un ammodernamento dell'appartamento, la tipologia delle finiture interne nel complesso è mediocre.

I pavimenti originali sono in graniglia alla genovese dai colori scuri (nera in camera e marrone negli altri locali).

Nota: si segnala che la pavimentazione dell'immobile presenta una significativa pendenza verso il vano scala, dovuta verosimilmente a problemi di natura strutturale dell'edificio stesso.

Dal bilancio e riparto preventivo pervenute al CTU dall'Amministrazione di Condominio per opere di manutenzione straordinaria in corso, come accennato, emergono spese generali per consulenze e indagini sulle fondazioni del caseggiato.

Le pareti dell'immobile sono state tinteggiate nei colori del giallo in camera e in ingresso e nei colori del rosa nel locale cieco, in bagno e in cucina.

Risulta ancora priva di tinteggiatura la zona soggiorno, su cui al momento è stata fatta la rasatura dell'intonaco.

Le uniche porte interne presenti (in legno) sono quelle della camera e del bagno in discreto stato di conservazione, mentre i serramenti esterni sono in alluminio di colore bianco con vetrocamera di recente installazione mentre per l'oscuramento esterno sono presenti persiane

in pvc.

Il locale igienico risulta completo di tutti i sanitari (lavabo, w.c., bidet e vasca da bagno), presenta un pavimento in piastrelle di ceramica con tipologia a mosaico e un rivestimento delle pareti in piastrelle di ceramica smaltata di colore chiaro.

(vedasi allegato 9 - documentazione fotografica).

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Strutture verticali:	muratura portante in cemento armato - condizioni: mediocri murature secondarie e partizioni in laterizio - condizioni: mediocri
Travi:	non rilevabili
Solai:	solai piani - tipologia non rilevabile
Copertura:	tipologia: copertura piana a terrazzo praticabile
Scale:	un vano scala con sviluppo a una rampa rettilinea, e ballatoio semicircolare di sbarco di distribuzione dei piani e - condizioni: discrete
Balconi/terrazzi	Presenti a tutti i piani
Ascensore	presente
Pavimentazione esterna all'edificio:	marciapiede in piastrelle di cemento: condizioni discrete
Pareti esterne edificio:	Rivestimento: intonaco in arenino alla genovese Basamento: in lastre di travertino Condizioni generali: discrete
Portone:	portone in alluminio con specchiature vetrate - condizioni: buone

COMPONENTI EDILIZIE E COSTRUTTIVE DELL'APPARTAMENTO

Porta ingresso int.27:	a due ante a battente in legno - condizioni: mediocri
Infissi esterni:	- finestre vetrocamera e telai in alluminio - condizioni: buone - persiane in pvc - condizioni: buone
Infissi interni:	- presenti solo due porte (camera e bagno) in legno - condizioni: discrete
Cucina:	Pavimento in graniglia alla genovese colore scuro - condizioni discrete Rivestimento delle pareti: in piastrelle di ceramica decorata di colore chiaro - condizioni: discrete Condizioni generali: mediocri
Bagno:	Completo di tutti i sanitari: lavabo, w.c., bidet e vasca Pavimento: in piastrelle tipologia a mosaico colore chiaro: condizioni discrete Rivestimento delle pareti: in piastrelle di ceramica smaltata di colore chiaro - condizioni discrete
Pavimenti:	pavimenti in graniglia alla genovese colore scuro condizioni: mediocri Nota: si segnala una vistosa pendenza del pavimento dovuta verosimilmente a cedimenti strutturali dell'edificio.

Pareti:	Zona soggiorno: rasatura dell'intonaco, ancora da tinteggiare – condizioni: buone Altri locali: tinte colorate – condizioni: buone
Soffitti:	piani intonacati e tinteggiati colore bianco condizioni: buone

IMPIANTI

Cilofonico:	presente
Ascensore:	presente
Gas:	alimentazione: metano
Elettrico:	sottotraccia (al momento del sopralluogo)
Fognatura:	non rilevabile
Idrico:	- sottotraccia - acqua calda sanitaria prodotta da scaldabagno a gas posto in cucina
Termico:	impianto di riscaldamento: centralizzato con terminali d'impianto a radiatori in alluminio in soggiorno e in bagno, in ghisa in camera

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Attualmente sull'immobile sono in corso opere di ammodernamento, ancora da completare ovvero:

- completamento impianto elettrico;
- rifacimento / completamento del locale igienico;
- tinteggiatura delle pareti della zona soggiorno;
- inserimento di nuove porte interne e finiture edili.

Per quanto sopra le spese per il completamento dell'appartamento possono essere quantificate in € 5.000,00

Inoltre è necessario regolarizzare l'immobile dal punto di vista edilizio e catastale presentando:

- in Comune, una pratica edilizia per *Interventi eseguiti in assenza o in difformità della SCIA* comprensiva dell'irrogazione della sanzione pecuniaria in misura pari a € 1.033,00
- all'Agenzia del Territorio, una pratica per variazione catastale per cui si richiede il versamento della somma di € 50,00

oltre a compensi professionali dovuti ad un tecnico abilitato che si occupi dell'espletamento delle pratiche.

STATO DI POSSESSO

L'immobile al momento del sopralluogo è risultato libero e semi-arredato in ragione del fatto che sono in corso lavori di ammodernamento.

Il debitore esecutato _____, proprietario per 1/2 dell'unità immobiliare, risulta residente nell'immobile pignorato (vedasi allegato 10).

FORMALITA', VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

NOTA BENE: sull'immobile in oggetto, oltre al pignoramento di cui alla presente esecuzione immobiliare, gravano anche le seguenti formalità:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo per una quota capitale di € 130.000 a favore di _____ (di cui al Num. Rep. 30562/21164 del 03-12-2008 e iscritto al Reg. Gen. n.46330, Reg. Part. n.9032 del 29-12-2008) (vedasi allegato n°13)
- ipoteca legale derivante da ipoteca esattoriale per una quota capitale di € 14.812,42 a favore di Equitalia Sestri Spa (di cui al Num. Rep. 103148/48 del 28/04/2010 e iscritto al Reg. Gen. n.15835, Reg. Part. n.3216 nel 17/05/2010) (vedasi allegato n°14).

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:

Nessuna

Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno

Altre limitazioni d'uso:

Nessuno

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati:

Pignoramenti:

Trascrizione del verbale di pignoramento immobile a favore di Amministrazione di Condominio via Terpi 18A Genova contro _____ (di cui al Num. Rep. 6439 del 02/08/2012 e iscritto al Reg. Gen. n.24645, Reg. Part. n.19529 del 16/08/2012) (vedasi allegato 15).

Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

- Oneri per regolarizzazione amministrativa presso il Comune di Genova riguardante "Interventi eseguiti in assenza o in difformità della SCIA" mediante irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria in misura pari a € 1.033,00 (ai sensi art. 43 c.1 della L.R. 16/2008 e s.m.i.);

- Oneri per conformità catastale: obbligo di presentazione di variazione catastale presso l'Agenzia del Territorio: € 50,00;
oltre compensi dovuti a tecnico abilitato per l'espletamento delle pratiche.

TITOLARITA' E PROVENIENZA

Attuali proprietari

Gli attuali proprietari sono i

Agli esecutati il bene oggetto di perizia è pervenuto per atto di compravendita tra vivi effettuato in data 03-12-2008 a firma notaio Piero Biglia di Saronno di Genova di cui al num. rep. 30561/21163 trascritto a Genova in data 29-12-2008 Reg. Gen. n. 46329, Reg. Part. n. 30586, per acquisto fattone dal (vedasi allegato 12).

Precedenti proprietari

In origine i (genitori del
acquistarono l'immobile *de quo* in forza di atto a rogito notaio Luigi Gambaro in data 22-03-1976 di cui al Num.Rep. 19414 registrato a Genova il 06-04-1976 al n.5737, trascritto il 08-04-1976 al Reg. Part. n.5110.

In data 17-07-1993 decedeva il , lasciando a succedere per legge il coniuge ed i figli (Denuncia di Successione n°16 Vol. 5996 presentata in data 06-04-1998 e trascritta il 17-06-1998 al Reg. Part. n.9901)

Successivamente, con atto a rogito notaio Luigi Gambaro in data 05-09-1994 n°38818 di Rep., i (per la nuda proprietà della quota pari a 4/6, riservandosi il venditore il diritto di usufrutto vitalizio sulla quota) e per la quota di 1/6 hanno ceduto al Sig. detti diritti.

A seguito del decesso del : in data 21-10-2003 i diritti di usufrutto vitalizio pro quota, allo stesso spettanti, si sono riuniti ai diritti di nuda proprietà (Denuncia di ricongiungimento di usufrutto del 21-10-2003 n.40223.1/2008 in atti dal 05-12-2008).

VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D'ASTA

Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

La stima del valore venale tiene inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda virtuale come in precedenza calcolata, costituisce infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione

Acquisizione dei dati attraverso l'esame di:

- banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- dati di mercato desunti dagli annunci di vendite immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

Stima del valore a base d'asta

L'Agenzia del Territorio indica per abitazioni di tipo economico della zona Volpara – Montesignano – Terpi un range da € 1.400,00 a € 2.100,00 a mq.

Considerate le caratteristiche dell'appartamento, l'ubicazione e lo stato generale dell'edificio, lo scrivente ritiene congrua la valutazione di € 1.400,00/mq.

Inoltre date le caratteristiche dell'appartamento oggetto di pignoramento, si ritiene che esso NON sia divisibile in lotti.

Lotto unico

- appartamento della superficie commerciale pari a 59,50 mq
- Valore unitario appartamento = 1.400,00 €/mq

Calcolo valore appartamento:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| • 59,50 mq x 1.400,00 €/mq = | € 83.300,00 - |
| • spese completamento opere interne = | € 5.000,00 |
| • oneri per conformità urbanistico-edilizia e catastale = | € 1.083,00 |

Totale € 77.217,00

- **Valore a base d'asta = € 77.217,00**
(euro settantasettemiladuecentodiciassette/00)

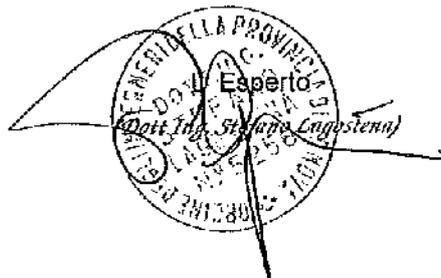
DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.Operazioni peritali

- nomina quale esperto nella procedura sopra epigrafata dall'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Daniela Canepa;
- giuramento in sede dell'udienza in data 06-12-2012;
- fissazione del sopralluogo presso l'abitazione di cui all'esecuzione in data 17-12-2012 alle ore 18:00, mediante invio di raccomandata agli esecutati;
- sopralluogo non riuscito per irreperibilità degli esecutati;
- presentazione al G.E. in data 10-01-2013 di istanza per la richiesta di accesso forzoso e proroga dei termini, a seguito dell'irreperibilità anche telefonica degli esecutati;
- provvedimento del Giudice in data 15-01-2013 per l'autorizzazione ad accedere forzatamente all'immobile, nomina di So.Ve.Mo. quale custode giudiziario e ordine di liberazione;
- contatti telefonici con la So.Ve.Mo. srl, custode giudiziario dell'immobile per l'organizzazione dell'accesso forzoso;
- sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura in data 26-02-2013 alla presenza della Polizia di Stato e con l'ausilio del fabbro incaricato da So.Ve.Mo. srl.

Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso gli Uffici di Anagrafe del Comune di Genova per l'acquisizione dei certificati di residenza e di stato civile degli esecutati;
- accesso presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio di Genova per la verifica dei dati e l'acquisizione della visura catastale;
- accesso presso l'Ufficio Accettazione del Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio (ex Conservatoria) per la verifica della proprietà, delle provenienze e degli eventuali vincoli e/o limitazioni gravanti sull'immobile oggetto di pignoramento;
- accesso al portale telematico del Comune di Genova per la ricerca di pratiche edilizie, eventuali pratiche edilizie in sanatoria e verifica dell'esistenza o meno del decreto di abitabilità/agibilità oltre all'acquisizione delle cartografie.

Genova, 28 Febbraio 2013



ALLEGATI

- Allegato n°1:** Visura storica per immobile
- Allegato n°2:** Toponomastica
- Allegato n°3:** Ufficio cartografico Comune di Genova – Destinazione urbanistica (PUC)
- Allegato n°4:** Ufficio cartografico Comune di Genova – Individuazione vincoli
- Allegato n°5:** Decreto abitabilità edificio
- Allegato n°6:** Planimetria catastale appartamento
- Allegato n°7:** Planimetria stato attuale appartamento
- Allegato n°8:** Planimetria di confronto catastale-stato attuale
- Allegato n°9:** Documentazione fotografica
- Allegato n°10:** Certificati di residenza
- Allegato n°11:** Certificati di stato civile
- Allegato n°12:** Ispezione ipotecaria - Nota di trascrizione dell'atto di compravendita
- Allegato n°13:** Ispezione ipotecaria - Nota di trascrizione ipoteca a garanzia di mutuo
- Allegato n°14:** Ispezione ipotecaria - Nota di trascrizione ipoteca esattoriale
- Allegato n°15:** Ispezione ipotecaria - Nota di trascrizione del verbale di pignoramento
- Allegato n°16:** Tribunale di Genova – Ordine di Liberazione immobile
- Allegato n°17:** Riepilogo spese sostenute

Attestazione degli adempimenti di cui all'art. 173-bis L. 80/2005

=====

Il sottoscritto Ing. **Stefano Lagostena**, in qualità di esperto nominato nella procedura promossa da Amministrazione di Condominio via Terpi 18A

attesta di avere:

- recapitato copia della presente relazione all'Avv. Luigi Mazzucchi, legale del creditore procedente, a mezzo di posta elettronica certificata;
 - inviato copia della presente relazione ai debitori a mezzo di posta ordinaria;
- nel rispetto della normativa vigente.

In fede di quanto sopra dichiarato.

Genova, 28 Febbraio 2013



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

ALLEGATO N°1

ALLA RELAZIONE DI STIMA

VISURA CATASTALE IMMOBILE

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2012

Data: 12/11/2012 - Ora: 08:58:55
Visura n.: T12563 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q) Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sez. Urb.: BAV Foglio: 41 Particella: 546 Sub.: 29
Catasto Fabbricati	

Unità immobiliare						DATI DERIVANTI DA					
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Realtà				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	Urbana BAV	41	546	29	5		A/3	5	4 vani		Buro 444,15
Infeffizio Annotazioni: VIA TERPI n. 18A piano: 5 citrino: 27; costituita dalla soppressione della particella cat sez bav fol 41 pia 44 sub 29 per allineamento mappa											

INTESTATI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERARI REALI	
N.							
1							(1) Proprietà per 1/2
2							(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/12/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 30586 1/2008 in atti del 30/12/2008 Repertorio n.: 30561 Regione: BIGLIA DI SARONNO PTERO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA							

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

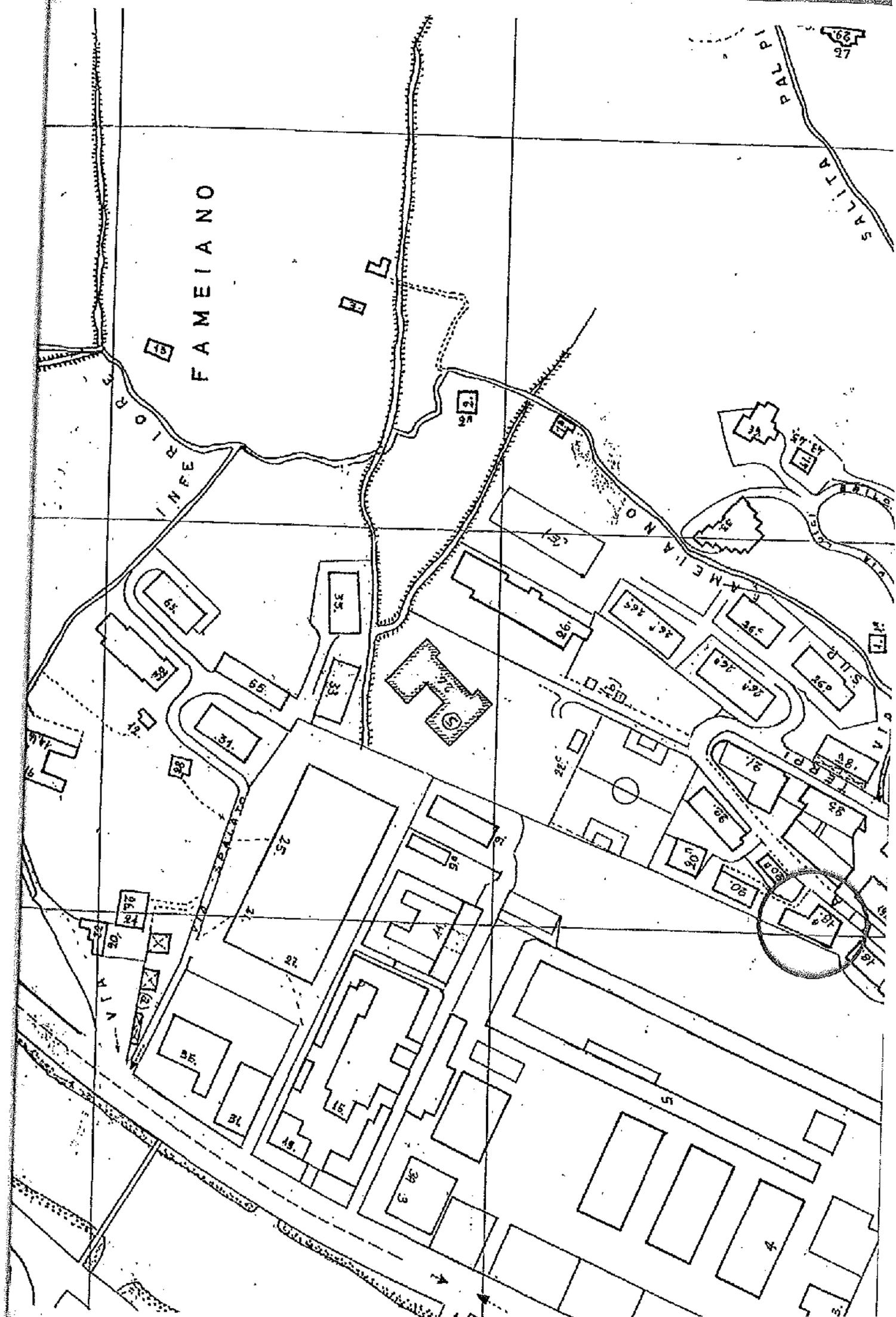
oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

ALLEGATO N°2

ALLA RELAZIONE DI STIMA

TOPONOMASTICA



FAMEIANO

R. INFERIORE

VIA SALITA

VIA S. ANTONIO

VIA S. PIETRO

VIA S. MARCO

VIA S. GIULIO

VIA S. GIACOMO

VIA S. GIANNI



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

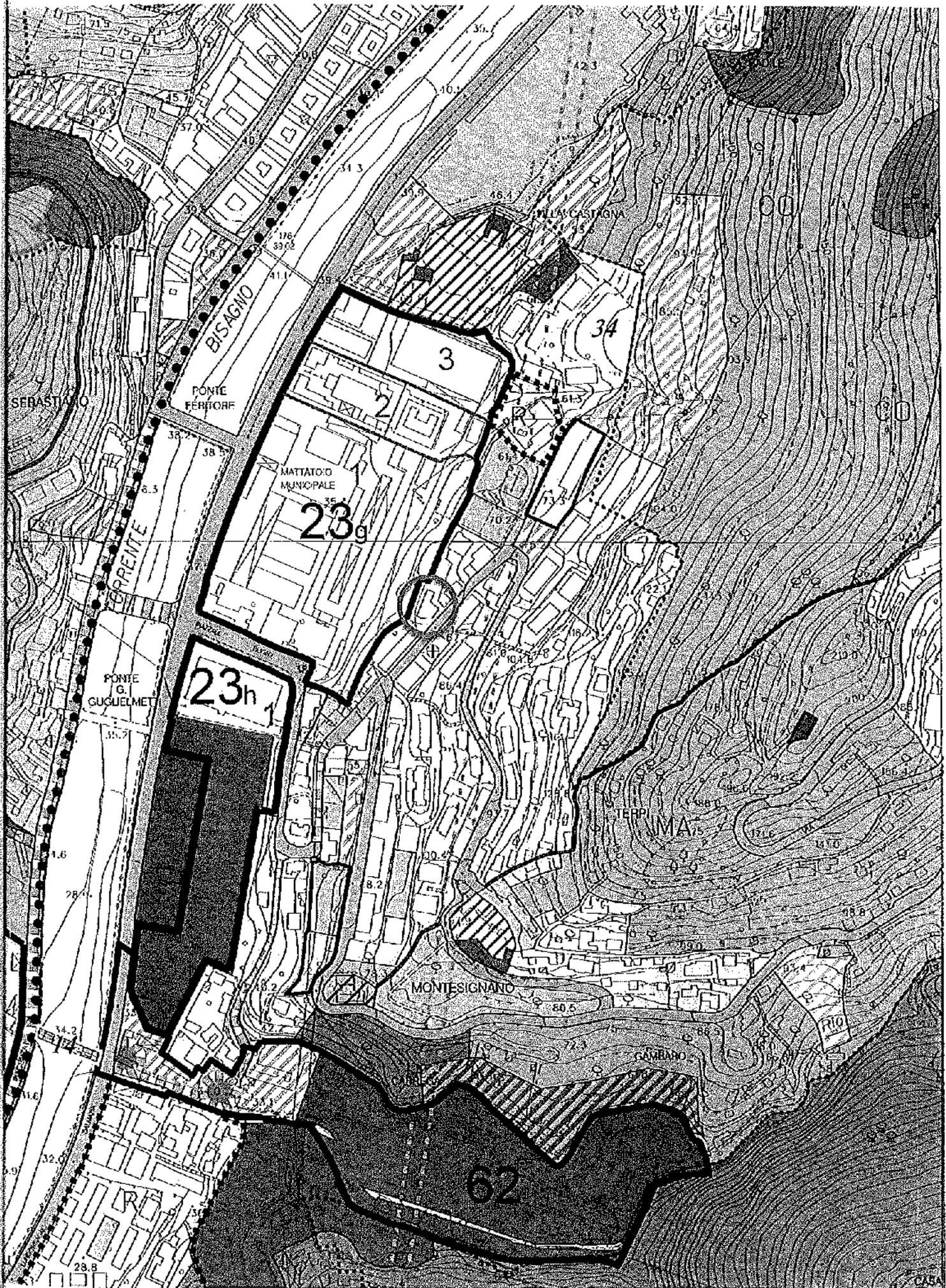
oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

ALLEGATO N°3

ALLA RELAZIONE DI STIMA

**UFFICIO CARTOGRAFICO COMUNE DI GENOVA
DESTINAZIONE URBANISTICA
(PUC 2000 – AGG. 2012)**



individuazione edificio

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

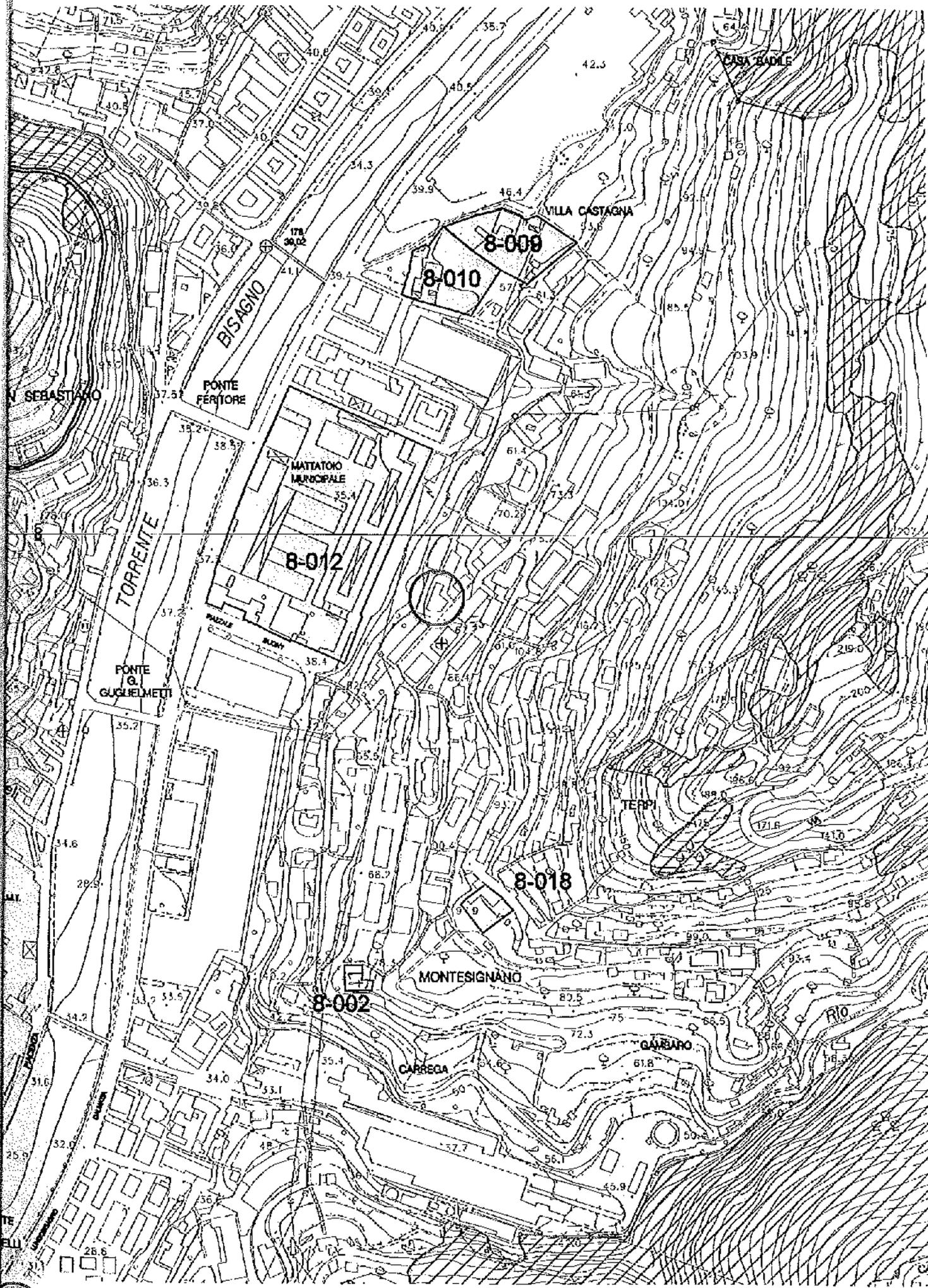
oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

ALLEGATO N°4

ALLA RELAZIONE DI STIMA

**UFFICIO CARTOGRAFICO COMUNE DI GENOVA
INDIVIDUAZIONE VINCOLI**



Individuazione edificio

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare

promossa da

**Amministrazione di Condominio
via Terpi 18A - Genova**

avvocato

Avv. Luigi Mazzucchi

*contro
e*

Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Daniela Canepa

oggetto pignorato

**LOTTO UNICO
appartamento posto al piano quinto del fabbricato
sito in Comune di Genova (GE) – via Terpi 18A int. 27**

ALLEGATO N°5

ALLA RELAZIONE DI STIMA

DECRETO ABITABILITA' EDIFICIO

LOCALITA'

Coepi Via

18^{Mod}A

Num. progressivo 16148 data 23-10-1954 prot. generale

Oggetto Istruzione caseggiato

Proprietario o Costruttore

Progettista

Parere dell'Ufficio, in data 8-11-1954 e 48-1-1955 e 7-5-1954

Parere della Commissione Edilizia, in data 1-7-1954 n. 1743

Visite durante la costruzione (esito-date)

Visite a costruz. ultimata (esito-date)

Decreto di abitabilità (motivaz.-data) n. 3406 del 20-12-1958

Non comprende il piano fondi