13

TRIBUNALE DI CHIAVARI

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. **000103/10**
Giudice Dr. Alessia Solombrino

ELABORATO PERITALE
INTEGRAZIONI

Tecnico incaricato: Arch. Gianluca Mosto
iscritto all'Albo della provincia di Genova al N. 2841
iscritto all'Albo del Tribunale di Chiavari al N. 275
C.F. MSTGLC72A24E488D- P.Iva 01150060992
con studio in Sestri Levante (Genova) Via E Fico 106/12
telefono: 018541675
cellulare: 3392545575
fax: 018541675
email: archmostogianluca@libero.it
Heimdall Studio - www.hestudio.it

Il sottoscritto, arch. Gianluca Mosto, nato a Lavagna il 24.01.1972, cod. fisc. MST GLC 72A E488D, libero professionista, con studio tecnico in Comune di Sestri Levante, (GE), via E. Fico civ. 106/12, in qualità di CTU della [illegible] Giudice Dott. ssa Alessia Solombrino durante l'udienza del 08.02.2013 e di seguito riportato:

Incarico:

"....Provveda l'esperto a verificare l'attuale stato del procedimento di sanatoria avanzato dai debitori nonché ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del Catasto, eventualmente redigendo nuova planimetria.....".

è a comunicare quanto segue:

Punto 1

"...Provveda l'esperto a verificare l'attuale stato del procedimento di sanatoria avanzato dai debitori....."

Lo scrivente comunica che dopo accurate indagini eseguite presso gli Uffici Tecnici competenti del Comune di Castiglione Chiavarese, ha appreso che l'Istanza di Sanatoria Edilizia, richiesta [illegible], (Istanza presentata in data 28.06.2007, prot. 5548 intesa ad ottenere Permesso di Costruire in Sanatoria per modifiche interne ed esterne al fabbricato posto in Loc. Migliaro, distinto al N.C.T. al F. 15, Mappale n. 755) ad oggi risulta ancora in Corso di definizione.

Infatti, ad oggi, l'istanza non ha ottenuto la necessaria Autorizzazione di Competenza della Commissione Comunale per Edilizia del Comune di Castiglione in quanto mancante della seguente documentazione:

- *Idonea scrittura di costituzione di servitù di mantenimento della costruzione in oggetto a distanza inferiore a quella regolamentare dal Fondo di Proprietà Albertoni – Poretti.*

Documentazione già richiesta dal Comune di Castiglione Chiavarese, ai debitori, con le seguenti note; (All.to n° 1)

- nota n. prot. 8146 del 14/11/2011;
- nota n. prot. 2742 del 26/04/2012;

Punto 2

"...Provveda l'esperto.....ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento al Catasto, eventualmente redigendo nuova planimetria....."

Lo scrivente comunica che dopo accurate indagini eseguite presso l'UTE di Genova, ha potuto verificare che successivamente alle indagini peritali eseguite prima della stesura dell'originario Elaborato Peritale e della successiva Integrazione, la proprietà ha provveduto alla denuncia dei beni oggetto di Procedura Esecutiva sia al Catasto Terreni che al Catasto Fabbricati.

Da un attenta visione di quanto già Redatto, si evince che mentre l'aggiornamento della planimetria Catastale al UTE di Genova, sezione catasto Terreni è conforme allo stato dei luoghi, quanto rappresentato nelle planimetrie catastali depositate presso l'UTE di Genova sezione Catasto Fabbricati è difforme sia rispetto allo stato attuale dei luoghi, che a quanto descritto dalla proprietà in sede di sopraluogo. (All.to n° 2)

Infatti le planimetrie catastali rappresentano l'unità immobiliare così come autorizzate nella Pratica Edilizia originaria, ovvero, Concessione Edilizia n. 717 del 24 settembre 1996 (P.E. n° 79/94). (All.to n° 3)

Pertanto lo scrivente, come da incarico sopra riportato, ha provveduto ad aggiornare le planimetrie catastali per renderle coerenti, sia con lo stato attuale riscontrato in sede di sopralluogo, che con la suddivisone dei Lotti, già predisposta nei precedenti elaborati peritali. (All.to n° 4)

Di seguito si riportano i Lotti con i nuovi identificativi catastali:

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Castiglione Chiavarese (Genova), frazione Migliaro.

Identificato in catasto:

- terreni: (All.to n° 5)

intestata a:

- [illegible] proprietaria per 1/2;
- [illegible] proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 883, ex 755,ex 746, ex 650, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 541,00 mq - reddito agrario: 3,35 €, - reddito domenicale: 3,07 €.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

mappale 936, porzione ex 773, mappale 210, mappale 756,mappale 759, mappale 757, mappale 887, mappale 888, mappale 885, mappale 749, mappale 785 il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

- terreni: (All.to n° 5)

intestata a:

- [illegible] proprietaria per 1/2;

- [illegible]

  proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 885, porzione ex 757, ex 748, ex 651, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 395,00 mq - reddito agrario: 2,45 €, - reddito domenicale: 2,24 €.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

mappale 833, mappale 888 mappale 759,mappale 758, strada dei casali, mappale 49, mappale 785, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

- terreni: (All.to n° 5)

intestata a:

- A[illegible]
- [illegible]

  proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 887, porzione ex 757, ex 748, ex 651, qualità semin arbor, classe 2, superficie catastale 37,00 mq - reddito agrario: 0,23 €, - reddito domenicale: 0,21 €.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

mappale 833, mappale 756, mappale 759, mappale 888, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

- urbano: (All.to n° 5)

intestata a:

- [illegible] proprietaria per 1/2;
- [illegible]

  proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 888, sub 5, categoria F01, classe U, superficie catastale 147,00 mq – rendita € 0,00.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

mappale 883, mappale 888 sub 4, mappale 883, mappale 887, mappale 759, mappale 785, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

LOTTO 2

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento facente parte di villa bi familiare, in Castiglione Chiavarese (Genova), frazione Migliaro.

Identificato in catasto:

- urbano: (All.to n° 5)

intestata a:

- [illegible] proprietaria per 1/2;
- [illegible]

  proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 888, sub 3, categoria A03, classe 2, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale 64,00 mq – rendita € 200,13.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

muro perimetrale su mappale 883, sub 4, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

LOTTO 3

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento facente parte di villa bi familiare, in Castiglione Chiavarese (Genova), frazione Migliaro

Identificato in catasto:

- urbano: (All.to n° 5)

intestata a:

- [illegible]
- [illegible] proprietaria per 1/2;

proprietario per 1/2;

foglio 15, mappale 888, sub 4, categoria A03, classe 2, Consistenza 9 vani, Superficie Catastale 232,00 mq – rendita € 720,46.

Coerenze: confina da nord in senso orario:

Piano seminterrato;

muro perimetrale su mappale 883, muro perimetrale su mappale 887, muro perimetrale su sub 5, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

Piano terra;

sub 3, muro perimetrale su mappale 887, muro perimetrale su sub 5, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

Piano primo;

muro perimetrale su mappale 883, muro perimetrale su mappale 887, muro perimetrale su sub 5, il tutto del foglio 15 del Comune di Castiglione Chiavarese.

Quanto sopra ad evasione dell'incarico conferitomi.

Sestri Levante 21 marzo 2013

Il sottoscritto:
Arch. Gianluca Mosto

23/3/13