

R.E. 25/13

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Giudice dott. Paola ZAMPIERI

Procedura di espropriazione immobiliare 25/2013

promossa da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Avv. Valeria MARMORATO

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

immobili in Genova Voltri via Costa d'Erca

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA

- LOTTO 1 :

Edificio di tre piani suddiviso in due unità immobiliari ad uso abitativo: civ. 3 al piano primo e civ. 4 al piano secondo senza impianti, infissi e finiture, con annesse cantine al piano terra e corte comune;

A Catasto Fabbricati: Sez. VOL Foglio 19 Particella 916:

- Sub. 1 (Corte ); Sub. 2 ( Civ. 3); - Sub. 3 (Civ.4); ..... PAG. 2

- LOTTO 2 :

piccolo edificio rustico (ex conigliera) destinato a magazzino;

A Catasto Fabbricati Sez. VOL Foglio 19 Particella 917 ..... PAG. 13

- LOTTO 1 : in Genova via Costa D'Erca (alture di Voltri) :  
- INTERA PROPRIETA' di Edificio di tre piani suddiviso in due unità immobiliari ad uso abitativo: civ. 3 al piano primo e civ. 4 al piano secondo senza impianti, infissi e finiture, con annesse cantine al piano terra e corte comune.

## 1.0 – IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA.

in Comune di Genova (GE), alture di Voltri, via Costa d'Erca,

INTERA PROPRIETÀ DI:

Edificio di tre piani suddiviso in due unità immobiliari ad uso abitativo : civ. 3 al piano primo e civ. 4 al piano secondo senza servizi, impianti, infissi e finiture, con annesse cantine al piano terra e corte comune .

### 1.1 – DATI METRICI

- A) UNITÀ IMMOBILIARE CIV. 3 - SUB. 2

- o ABITAZIONE AL PIANO PRIMO

- Superficie utile netta := mq. 76

- Superficie lorda comprensiva di muri perimetrali e interni = mq. 102.

- o CANTINE AL PIANO TERRA

- Superficie utile netta: = mq. 49.60.

- Superficie lorda comprensiva di muri perimetrali e 50% del muro a confine = mq. 66.62 .

- B) UNITÀ IMMOBILIARE CIV. 4 - SUB. 3

- o ABITAZIONE AL PIANO SECONDO

- Superficie utile netta := mq. 83.75 .

- Superficie lorda comprensiva di muri perimetrali e interni = mq. 117

- o Cantine al Piano Terra

- Superficie utile netta: = mq. 40.50.

- Superficie lorda comprensiva di muri perimetrali e 50% muri a confine = mq. 54.15 .

- C) Corte annessa, circostante all'edificio al netto del sedime,
  - o Superficie: = mq. 263.

- SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE VIRTUALE DEL LOTTO 1 = MQ. 265.60

Superficie lorda abitazioni: mq. (102 + 83.75) = mq. 185.75.

Superficie lorda cantine mq. (66.62 + 40.50) = mq. 107.12.

Superficie corte = mq. 263.

$\text{mq. } 185.75 + (107.12 \times 0,5) + (263 \times 0.1) = 265.60$

1.2 - DATI CATASTALI

Gli immobili risultano oggi così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Genova

(D969R) con intestazione a:

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXX; C.F. XXXXXXXXXXXX;

Proprietà per 1/1;

- Abitazione Civ. 3 : Sezione Urbana VOL; Foglio : 19; Particella 916, Subalterno 2;  
Zona Censuaria: 2 ; Categoria A/3 ; Classe 1; consistenza: vani 7; Rendita: Euro 433.82; Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA n. 3 , piano : Terra - 1°;
- Abitazione Civ. 4 : Sezione Urbana VOL; Foglio : 19; Particella 916, Subalterno 3;  
Zona Censuaria : 2 ; Categoria A/3; Classe 1; consistenza : vani 7,5; Rendita : Euro 464.81; Indirizzo : VIA COSTA D'ERCA n. 4 , piano : Terra - 2°;
- Corte : Sezione Urbana VOL; Foglio : 19; Particella 916, Subalterno 1; Zona Censuaria :  
- ; Categoria area urbana; Classe -; consistenza :-; Rendita : -; Indirizzo : VIA COSTA D'ERCA, piano : Terra ;

Planimetrie - le planimetrie catastali (All.3), depositate il 20.02.2001 e attualmente conservate agli atti del Catasto Fabbricati rappresentano lo stato attuale dell' immobile, salvo tutte le tramezze dei piani primo e secondo, alcuni parapetti di finestre e gli impianti di servizi e cucine demoliti in concomitanza di opere interne interrotte.

### 1.3 - Confini

Il lotto nel suo insieme confina con le seguenti particelle della Sezione B del Foglio 19 del Catasto Terreni di Genova in senso orario :

- a nord: 932;
- a est: 932 e 152;
- sud: 152;
- a ovest: tramite strada vicinale con particelle 149 e 422.

## 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

### 2.1 – Ubicazione dell'immobile.

L'immobile è situato, nel Comune di Genova, Municipio VII – GENOVA PONENTE, nell' Unità Urbanistica di Voltri , immediatamente a monte della località Fabbriche , sul versante sud est della valle del torrente Cerusa alla quota di circa 117 m. s.l.m.; la zona è storicamente agricola ed è collocata sopra la via costa d'Erca, antica strada di mezza costa che collega la via delle Fabbriche (di fondovalle) con l'antica strada dei Giovi. Gli immobili sono raggiungibili solo a piedi da via costa d'Erca con un sentiero lungo circa 90 metri e con un dislivello di circa 35 metri; a breve raggio sono i servizi di prima necessità (Fabbriche 950 m.), per quelli di livello superiore occorre riferirsi a Voltri (3,5 Km), a Sestri Ponente (11,5 km.) o al centro di Genova (24,7 km. ca.); i parcheggi sono scarsi.

### 2.2 – Collegamenti.

I mezzi pubblici più vicini (linee 97 e 697) transitano in via delle Fabbriche, entro 250 metri di distanza e, diretti a Voltri centro (4,2 km ca.), sono sufficientemente frequenti; la stazione ferroviaria più vicina (Genova Voltri) è sulla linea regionale Genova - Savona, dista 4,5 km., mentre quella di Genova Principe ne dista 21; lo svincolo autostradale di Genova Voltri dista circa 6,2 km. ed il centro città (piazza Dante) 24.7 km ca.

## 3 STATO DI POSSESSO

L'immobile attualmente risulta disabitato, con opere di manutenzione straordinaria in corso di realizzazione da parte del possessore e proprietario interrotte.

#### 4.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2. Iscrizioni

4.2.1 Iscrizione N.92 in data 01.03.2010 -. Gen. 7046 - Part. 1311 - di IPOTECA VOLONTARIA nascente da atto notarile a rogito notaio Michele BIAGINI di Genova del 24.02.2010REP. 112195/10581 a garanzia di mutuo per l'importo totale di € 328.600,00 a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA con sede in Novara (NO) contrd'esecutato in qualità di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per il pieno diritto di proprietà sugli l'immobili oggetto di perizia.

4.2.2 Iscrizione N.124 in data 30.06.2011 - Gen. 22479 - Part. 4109 - di IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONI A RUOLO rep. 552/4811 del 24.06.2011, per l'importo totale di € 313.927,44 a favore di EQUITALIA SESTRI S.P.A. con sede in GENOVA (GE) contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli l'immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili).

4.2.3 Iscrizione N.112 in data 30.04.2012 - Gen. 12517 - Part. 1512 - di IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO emesso dal TRIBUNALE DI TORINO il 08.06.2011 rep. 6008/2011, per l'importo totale di € 25.000,00 a favore di ITALPORTE S.P.A. con sede in San Francesco al Campo (TO) contro contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli l'immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili).

4.3. Pignoramenti

4.3.1 Trascrizione contro in data 25/01/2013 - Gen. 2282 - Part. 1815 di atto giudiziario di pignoramento immobiliare redatto in data 09/01/2013 rep.n. 38/2013, a favore di XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro l'esecutato per l'intero diritto di proprietà.

4.4. Altre trascrizioni:

Nessuna

#### 4.5. Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizia e catastale

Nessuno

#### 4.6 - ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

Nessuna

### 5 - ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI

#### 5.1 Attuale proprietario

All'attuale proprietario esecutato e intestatario catastale, come sopra meglio individuato, i

beni oggetto di perizia sono pervenuti per acquisto fatto: dalle signore 1) XXXXXX

XXXXXXXXX nata a XXXXXX il XX XXXXXXXX proprietaria per 1/2 e 2) XXXX

XXXXXXXXX n. a XXXXXXXX il XXXXXXXX proprietaria per 1/4, tramite procuratrici;

direttamente da 3) XXXXXXXXXXXXX nata a XXXXX il XXXXX XXXX proprietaria per

1/4 in regime di separazione dei beni con atto a rogito notaio Giovanni SACCO di Genova in

data 23.12.2002, rep. 36526, racc.4869 trascritto a Genova il 14.01.2003 Gen. 1258,

Part.871. Registrato a Genova.

in tale atto di provenienza risulta che:

- a favore degli immobili in oggetto esiste servitù di passaggio pedonale e carrabile sull'intera strada interpoderale insistente sui mappali di proprietà dei signori XXXXXX XXXXX n. a XXXXXXXXXXXX e/o aventi causa; XXXX XXXXX n. a Genova 08.10.1922 e/o aventi causa; XXXXXXXXXXXXX n. a XXXXXXXX e XXXXX XXXXXX n. a XXXXXXXXXXXX e/o aventi causa;

- per l'approvvigionamento dell'acqua esiste una concessione demaniale unica per tutte le proprietà eredi XXXXXXXX (concessione n. 9107 rilasciata in data 01.10.1992 da regione Liguria servizio provinciale del Genio civile di cui parte acquirente conosce i termini del relativo disciplinare) che dovrà essere volturata in capo ai terzi acquirenti quando i suddetti eredi avranno venduto tutti i beni di loro proprietà nella zona.

#### 5.2 Precedenti proprietari.

Alle venditrici le quote di proprietà pervennero:

1) Per Successione di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. a XXXXX XXXXXXXX ivi  
deceduto il 18.06.1980, il cui testamento olografo venne pubblicato dal notaio Giuseppe  
TORRENTE in Genova il 08.06.1980 Rep. 14485, reg. a Genova il 08.07.1980 n° 14502 -  
den. di successione n. 42 vol.520, reg. a Genova il 18.12.1980.

2) Per Successione di XXXXXXXXXXXX n. a XXXXXX XXXXX deceduta a padova  
il 27.01.1987, denuncia di successione per legge a favore di XXXXXXXXXXXXXXXX n. 57 vol.  
687, registrata a Pordenone il 24.07.1987.e successiva rettifica n. 46 vol. 695 registrata a  
Pordenone il 01.02.1988.

3) Per Successione di XXXXXXXXXXXX n. a XXXXXX 28.07.1913 deceduta a Bogliasco  
(GE) il 22.06.2002, il cui testamento olografo venne pubblicato dal notaio Giuseppe  
TORRENTE in Genova il 09.07.2002, reg. a Genova il 12.07.2002 n° 4174 - den. di  
successione n. 33 vol. 949, reg. a Rapallo il 09.10.2002.

#### 6. REGOLARITA' EDILIZIA

Negli archivi comunali non è stato possibile rintracciare ne' titolo edilizio ne' progetto in forza  
dei quali il fabbricato cui l'immobile appartiene è stato realizzato ne' per esso risultano  
pratiche di condono edilizio; la collocazione nel territorio agricolo storico, oltre all'esame della  
tipologia e delle caratteristiche degli elementi costruttivi dell'edificio, permettono di datare  
l'edificazione in epoca antecedente al 1942 anno di emanazione della Legge urbanistica.  
Dall'esame degli atti di provenienza, di quelli catastali e dalla bassa numerazione civica,  
risulta che le attuali due unità immobiliari che costituiscono il bene pignorato sono originarie  
abitazioni rurali iscritte a Catasto Fabbricati nel febbraio 2001. Nell'archivio del Settore  
Approvazione Progetti e Controllo dell'Attività Edilizia del Comune di Genova risulta Denuncia  
di Inizio Attività (DIA prot. 3001/2007) presentata da " Barbiero Costruzioni S.A.S." e su  
progetto dell' arch. Marika GUERRAZZI, in data 18 maggio 2007 per opere interne nei civici 3  
e 4 di via Costa D'Erca.

Tali opere interne risultano iniziate e sospese da tempo indeterminato; è stata eseguita la  
demolizione totale, senza smaltimento, di tutte le tramezze divisorie non portanti, di tutti i  
servizi, degli impianti, infissi interni ed esterni e la quasi totalità di finiture interne compresi

pavimenti, intonaci e soffitti. Di opere non definibili interne ai sensi della normativa edilizia vigente sia al momento della DIA, sia oggi, risultano solo le demolizioni di due parapetti (muri sottofinestra) verosimilmente realizzate per agevolare il calo in basso dei detriti e da considerarsi opere provvisorie destinate al ripristino. La validità del titolo edilizio costituito dalla DIA è cessata essendo trascorsi più di tre anni dall'inizio dei lavori; il proprietario dovrà presentare nuova DIA o SCIA con progetto di opere interne conforme alla normativa edilizia e urbanistica vigente al momento di ripresa dei lavori; il ripristino dei due parapetti demoliti al primo piano renderà l'intervento non soggetto a sanzione.

#### 6.1 Decreto di abitabilità

Per il fabbricato di appartenenza del bene oggetto di perizia, è non risulta decreto di abitabilità.

### 7. INDAGINE URBANISTICA

#### 7.1 - Il P.U.C. Vigente

Il Piano Urbanistico Comunale, vigente, classifica la zona territoriale omogenea in cui sono compresi gli immobili in oggetto (All. 2.1) come: Zona E: Tessuto agricolo (Art. 68) - Sottozona EE - agricola storicamente strutturata, prevalentemente omogenea, caratterizzata da insediamenti rurali, terreni agrari, fasce terrazzate e relativi percorsi. (Art. 69.1.1). Disciplina paesistica specifica: regime normativo MA - mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio e dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale. (Art. EE1). -

Le norme geologiche del PUC classificano l'area : Zone D - Aree Urbanizzate con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche (Art. 4.4).

#### 7.2 - il P.U.C. Adottato

Il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 92 del 07.12.2011, e vigente in salvaguardia classifica la zona in cui è compreso il fabbricato in oggetto come: AR-PA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO ; (artt. AR-PA-1-2-3-4-5).

### 8. VINCOLI



Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ne' dalla parte II° (tutela del patrimonio storico architettonico, già L. 1089/1939) ne' dalla parte III° (tutela dei beni ambientali, già L. 1497/1939) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii..

## 9. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

9.1 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO DI APPARTENENZA:	
Numero dei piani	tre fuori terra
Data di edificazione	primi '900 (anteriore 1942)
Struttura:	muratura portante - condizioni: presenza di lesioni ;
Copertura:	a tetto a quattro falde in abbadini d'ardesia, apparentemente in condizioni quasi sufficienti; il corpo aggiunto al piano terra (cantina civ.3) in lamiera ondulata condizioni pessime.
Murature:	esistono solo muri perimetrali e interni di spina pieni in pietra con mattoni pieni e incatenamenti in ferro alle quote dei solai (da mantenere) ; ogni tramezza è stata demolita; condizioni mediocri con lesioni esterne e infiltrazioni,
Solai	Prevalentemente in legno (condizioni mediocri da consolidare) parte in putrelle e tavelloni (condizioni quasi sufficienti)
Facciate	Intonaco liscio con rari residui di decorazione policroma; condizioni: molto scadenti;
Accessi esterni	Tutti gli infissi sono assenti; il portone ha stipiti d'ardesia; condizioni: scadenti
Atrio:	Residui di pavimento in piastrelle di gres ceramico; pareti ad intonaco liscio – In mediocri condizioni
Scale:	dal piano terra al primo struttura in muratura e pedate e pianerottolo in ardesia; corrimano in legno a muro. superiormente struttura in legno con gradini in muratura. - condizioni: mediocri.

9.2 IMPIANTI COMUNI	
Citofonico:	assente
Ascensore:	assente
Gas:	assente
Terra:	assente
Fognatura:	assente (pozzo nero)
Adduzione idrica:	in concessione
Telefonico:	assente

9.3 CARATTERISTICHE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI:	
Porta caposcala:	assenti
Infissi esterni:	assenti; alcune inferriate ossidate al piano terra
Infissi interni:	assenti
Pavimenti:	assenti
Cucine	assenti
Bagni:	assenti
Pareti e soffitti	intonaco demolito totalmente,
Impianto elettrico	assente
Impianto di riscaldamento	assente
Classe di prestazione energetica globale	G
Prestazione energetica globale	522.62 kwh mq anno

## 10. STIMA DELL'IMMOBILE

### 10.1. Criteri di Stima

L'immobile viene stimato in base al valore di mercato per via sintetica, comparandolo con immobili simili per condizioni estrinseche ed intrinseche e considerandolo soggetto al libero mercato. Si sono assunte informazioni presso agenti immobiliari operanti in zona e presso la stampa specializzata confrontandole con i valori dell'O.M.I. Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio. Tenendo quindi conto: - dell'andamento del mercato per unità immobiliari presentanti analogie nella stessa zona, di considerazioni di carattere generale, della collocazione ambientale, dell'assenza di accesso veicolare e della difficoltà di quello pedonale, della destinazione d'uso dell'edificio, originaria e urbanisticamente possibile,

- dell'età dell'immobile e del suo particolare attuale stato di manutenzione e conservazione che è il risultato di un intervento di recupero fermatosi alla demolizione totale, senza smaltimento, di tutti i muri divisorii non portanti, di tutti i servizi, impianti, infissi interni ed esterni e finiture interne;

- necessità di consolidamento delle strutture verticali e orizzontali e di manutenzione straordinaria di intonaco di facciata e copertura;

individuato il probabile valore unitario dell'immobile nelle condizioni antecedenti l'intervento di tentato recupero (desumibili dalla documentazione, dai residui e dai detriti visibili) nella misura di €/mq. 845,00, se ne considera una quota residua corrispondente a circa il 30% , determinando quindi, per il parametro metro quadro di superficie lorda commerciale , il valore unitario di €/mq. 250,00.

### 10.2. Stima dell'intero Lotto

Lotto unico: edificio di tre piani suddiviso in due unità immobiliari ad uso abitativo: senza impianti, infissi e finiture, con annesso cantine e corte comune, della Superficie Lorda Commerciale Totale pari a mq. 265,60:

mq. 265.60 x €/mq. 250,00 = €. 66.400,00. Euro sessantasei mila quattrocento/00.

### 10.3. Divisibilità in lotti

Lo scrivente ritiene che l'edificio sottoposto a pignoramento, pur essendo costituito da due diversi civici e da due unità immobiliari di diritto alienabili separatamente, presenti tali interconnessioni, specie strutturali, in elementi necessitanti di intervento edilizio di recupero, consolidamento e adeguamento unitario, da scoraggiare il potenziale acquirente di singola

unità e quindi non sia convenientemente divisibile in lotti ai fini di un veloce e favorevole esito dell'asta.

## 11 - ALLEGATI LOTTO 1

### 1 - COROGRAFIE:

- 1.1 - mappa satellitare a livello provinciale;
- 1.2 - mappa satellitare a livello locale;
- 1.3 - estratto della mappa del catasto terreni sez.B foglio 19;
- 1.4 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale Vigente Zonizzazione;
- 1.5 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale Vigente Carta Suscettività;
- 1.6 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale in salvaguardia: assetto urbanistico.

### 2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

### 3 - PLANIMETRIA dello stato attuale degli immobili – Rilievo Scala 1:100;

- 3.1 - Piano Terra e Corte Comune;
- 3.2 - Piani Primo e Secondo.

### 4 - PLANIMETRIE CATASTALI degli immobili - Scala 1:200 - Sez.VOL Foglio 4;

- 4.1 - Particella 916 Sub.2 (Civ. 3);
- 4.2 - Particella 916 Sub.3 (Civ.4);

### 5 - Scheda Pratica Edilizia 3001/2007: DIA per opere interne

### 6 - Copia Atto di Provenienza

### 7 - Attestato di Certificazione Energetica

Genova 21 agosto 2013

il perito d'Ufficio

dott. arch. Enrico POZZOLINI



- LOTTO 2 : piccolo edificio rustico (ex conigliera) destinato a magazzino;  
A Catasto Fabbricati Sez. VOL Foglio 4 Particella 917

### 1.0 - IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DI VENDITA.

in Comune di Genova (GE), alture di Voltri, via Costa d'Erca,

INTERA PROPRIETÀ DI:

piccolo edificio rustico (ex conigliera) destinato a magazzino senza servizi, impianti,  
infissi e finiture, con annessa piccola corte.

### 1.1 - DATI METRICI

- MAGAZZINO

Superficie utile netta := mq. 17.5

Superficie lorda comprensiva di muri perimetrali = mq. 27.20.

- CORTE ANNESSA, al netto del sedime,

Superficie: = mq. 11,3.

### - SUPERFICIE LORDA COMMERCIALE VIRTUALE DEL LOTTO 2

$\text{mq. } 27.2 + (11,3 \times 0.1) = \text{MQ. } 28.30$

### 1.2 - DATI CATASTALI

L'immobile risulta oggi così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (D969R)

con intestazione a:

1. BARBIERO Massimiliano nato a Genova il 02.08.1977; C.F. BRB MSM 77M02 D969V;

Proprietà per 1/1;

Sezione Urbana VOL; Foglio : 19; Particella 917, Subalterno - ; Zona Censuaria: 2;

Categoria C/2 ; Classe 1; consistenza: 18 mq. ; Rendita: Euro 56.71 L. 109.800;

Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA , piano: Terra;

Planimetria - la planimetria catastale (All.5), depositata il 20.02.2001 e attualmente conservata agli atti del Catasto Fabbricati rappresenta fedelmente lo stato attuale dell'immobile.

### 1.3 - Confini

Il lotto nel suo insieme confina su tutti e quattro i lati con la particella 932 a Catasto Terreni di Genova , Sezione B, Foglio 19 .

## 2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

### 2.1 - Ubicazione dell'immobile.

L'immobile è situato, nel Comune di Genova, Municipio VII – GENOVA PONENTE, nell'Unità Urbanistica di Voltri , immediatamente a monte della località Fabbriche, sul versante sud est della valle del torrente Cerusa alla quota di circa 117 m. s.l.m.; la zona è storicamente agricola ed è collocata sopra la via costa d'Erca, antica strada di mezza costa che collega la via delle Fabbriche (di fondovalle) con l'antica strada dei Giovi. l'immobile è raggiungibile solo a piedi da via costa d'Erca con un sentiero lungo circa 90 metri e con un dislivello di circa 35 metri.

### 2.2 – Collegamenti.

I mezzi pubblici più vicini (linee 97 e 697) transitano in via delle Fabbriche, entro 250 metri di distanza e, diretti a Voltri centro (4,2 km ca.), sono sufficientemente frequenti; la stazione ferroviaria più vicina (Genova Voltri) è sulla linea regionale Genova - Savona, dista 4,5 km., mentre quella di Genova Principe ne dista 21; lo svincolo autostradale di Genova Voltri dista circa 6,2 km. ed il centro città (piazza Dante) 24.7 km ca.

## 3 STATO DI POSSESSO

L'immobile attualmente risulta inutilizzato.

## 4.VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2. Iscrizioni

4.2.1 Iscrizione N.92 in data 01.03.2010 -. Gen. 7046 - Part. 1311 - di IPOTECA VOLONTARIA nascente da atto notarile a rogito notaio Michele BIAGINI di Genova del 24.02.2010REP. 112195/10581 a garanzia di mutuo per l'importo totale di € 328.600,00 a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA con sede in Novara (NO) contrd'esecutato in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA per il pieno diritto di proprietà sugli l'immobili oggetto di perizia.

4.2.2 Iscrizione N.124 in data 30.06.2011 - Gen. 22479 - Part. 4109 - di IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONI A RUOLO rep. 552/4811 del 24.06.2011, per l'importo totale di € 313.927,44 a favore di EQUITALIA SESTRI S.P.A. con sede in GENOVA (GE) contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli l'immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili).

4.2.3 Iscrizione N.112 in data 30.04.2012 - Gen. 12517 - Part. 1512 - di IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO emesso dal TRIBUNALE DI TORINO il 08.06.2011 rep. 6008/2011, per l'importo totale di € 25.000,00 a favore di ITALPORTE S.P.A. con sede in San Francesco al Campo (TO) contro contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli l'immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili).

4.3. Pignoramenti

4.3.1 Trascrizione contro in data 25/01/2013 - Gen. 2282 - Part. 1815 di atto giudiziario di pignoramento immobiliare redatto in data 09/01/2013 rep.n. 38/2013, a favore di Marcos ARTEAGA AVILAS contro l'esecutato per l'intero diritto di proprietà.

4.4. Altre trascrizioni:

Nessuna

4.5. Oneri di regolarizzazione urbanistico- edilizia e catastale

Nessuno.

4.6 - ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

Nessuna

## 5 - ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI

### 5.1 Attuale proprietario

All'attuale proprietario esecutato e intestatario catastale, come sopra meglio individuato, i

beni oggetto di perizia sono pervenuti per acquisto fatto: dalle signore 1) XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX XXXX proprietaria per 1/2 e 2) XXXX

XXXXXXXXXX n. a XXXXXXXXX, il XXXXXXXXXXXXXXX proprietaria per 1/4, tramite procuratrici;

direttamente da 3) XXXXXXXXXXXX nata a XXXXXX il XXXXXX proprietaria per

1/4 in regime di separazione dei beni con atto a rogito notaio Giovanni SACCO di Genova in

data 23.12.2002, rep. 36526, racc.4869 trascritto a Genova il 14.01.2003 Gen. 1258,

Part.871. Registrato a Genova; in tale atto di provenienza risulta che:

- a favore degli immobili in oggetto esiste servitù di passaggio pedonale e carrabile sull'intera strada interpodereale insistente sui mappali di proprietà dei signori XXXXXX XXXXX n. a XXXXXXXXXXXXX e/o aventi causa; XXXXX XXXXXXXX n. a XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX e/o aventi causa; XXXXXXXXXXXXXXX n. a XXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX n. a XXXXXXXXX e/o aventi causa;
- per l'approvvigionamento dell'acqua esiste una concessione demaniale unica per tutte le proprietà eredi XXXXXXXX (concessione n. 9107 rilasciata in data 01.10.1992 da regione Liguria servizio provinciale del Genio civile di cui parte acquirente conosce i termini del relativo disciplinare) che dovrà essere volturata in capo ai terzi acquirenti quando i suddetti eredi avranno venduto tutti i beni di loro proprietà nella zona.

### 5.2 Precedenti proprietari.

Alle venditrici le quote di proprietà pervennero:

1) Per Successione di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. a XXXXXXXXX ivi

deceduto il 18.06.1980, il cui testamento olografo venne pubblicato dal notaio XXXXXXXX

XXXXXXXXXX in XXXXXX il XXXXXXXX Rep. 14485, reg. a Genova il 08.07.1980 n° 14502 -

den. di successione n. 42 vol.520, reg. a Genova il 18.12.1980.

2) Per Successione di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. a XXXXXXXXXXXXX deceduta a padova il

27.01.1987, denuncia di successione per legge a favore di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n. 57 vol.



687, registrata a Pordenone il 24.07.1987.e successiva rettifica n. 46 vol. 695 registrata a Pordenone il 01.02.1988.

3) Per Successione di XXXXXXXXXXXX n. a Genova 28.07.1913 deceduta a Bogliasco (GE) il 22.06.2002, il cui testamento olografo venne pubblicato dal notaio XXXXXXXX XXXXXX in XXXXX il XXXXXXXX, reg. a Genova il 12.07.2002 n° 4174 - den. di successione n. 33 vol. 949, reg. a Rapallo il 09.10.2002.

## 6. REGOLARITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

Negli archivi comunali non esiste titolo edilizio ne' progetto ne' decreto di abitabilità; la collocazione nel territorio agricolo storico, oltre all'esame delle caratteristiche degli elementi costruttivi, permettono di datare l'edificazione anteriormente al 1942, fabbricato rurale iscritto a Catasto Fabbricati nel febbraio 2001.

## 7. INDAGINE URBANISTICA

### 7.1 - Il P.U.C. Vigente

Il Piano Urbanistico Comunale, vigente, classifica la zona territoriale omogenea in cui sono compresi gli immobili in oggetto (All. 2.1) come: Zona E: Tessuto agricolo (Art. 68) - Sottozona EE - agricola storicamente strutturata, prevalentemente omogenea, caratterizzata da insediamenti rurali, terreni agrari, fasce terrazzate e relativi percorsi. (Art. 69.1.1). Disciplina paesistica specifica: regime normativo MA - mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio e dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale. (Art. EE1). -

Le norme geologiche del PUC classificano l'area : Zone D - Aree Urbanizzate con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche (Art. 4.4).

### 7.2 - il P.U.C. Adottato

Il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 92 del 07.12.2011, e vigente in salvaguardia classifica la zona in cui è compreso il fabbricato in oggetto come: AR-PA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO ; (artt. AR-PA-1-2-3-4-5).

## 8. VINCOLI

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ne' dalla parte II° (tutela del patrimonio storico architettonico, già L. 1089/1939) ne' dalla parte III° (tutela dei beni ambientali, già L. 1497/1939) del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii..

## 9. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

9.1 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO:	
Numero dei piani	uno
Data di edificazione	anteriore 1942
Struttura:	muratura portante in pietra - condizioni: presenza di lesioni ;
Copertura:	a tetto a due falde in legno e copertura in tegole piane marsigliesi, in condizioni scadenti.
Facciate	senza intonaco, ricoperte di rampicanti
Accessi esterni	un solo accesso a ovest senza infisso
Scale:	

9.2 IMPIANTI	
Citofonico:	assente
Ascensore:	assente
Gas:	assente
Terra:	assente
Fognatura:	assente
Adduzione idrica:	in concessione
Telefonico:	assente

Impianto elettrico	
9.3 CARATTERISTICHE DELL' UNITÀ IMMOBILIARE:	
Porta caposcala:	assente
Infissi:	assenti
Pavimento:	terra battuta
Servizi igienici	assenti
Pareti e soffitti	assenti
Impianto di riscaldamento	assente

assen

## 10. STIMA DELL'IMMOBILE

### 10.1. Criteri di Stima

L'immobile viene stimato in base al valore di mercato per via sintetica, comparandolo con immobili simili per condizioni estrinseche ed intrinseche e considerandolo soggetto al libero mercato.

Si sono assunte informazioni presso agenti immobiliari operanti in zona e presso la stampa specializzata confrontandole con i valori dell'O.M.I. Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio riferiti a zone assimilabili stante l'assenza di dati per la tipologia d'immobile interessato.

Tenendo quindi conto:

- dell'andamento del mercato per unità immobiliari presentanti analogie nella stessa zona, di considerazioni di carattere generale, della collocazione ambientale, dell'assenza di accesso veicolare e della difficoltà di quello pedonale, della destinazione d'uso dell'edificio, originaria e urbanisticamente possibile, dell'età dell'immobile

si considera quindi, per il parametro metro quadro di superficie lorda commerciale, il valore unitario di €/mq. 250,00.

### 10.2. Stima dell'intero Lotto

Lotto unico: piccolo edificio rustico (ex conigliera) destinato a magazzino agricolo : senza impianti, infissi e finiture, con annessa corte, della Superficie Lorda Commerciale Totale pari a mq. 28.30 :

mq. 28.30 x €/mq. 250,00 = €. 7.100,00.

Euro settemilacento/00.

### 10.3. Divisibilità in lotti

Lo scrivente ritiene che l'edificio sia convenientemente da mantenere in un lotto separato rispetto agli altri beni pignorati (lotto 1) ai fini di una appetibilità differenziata e che, naturalmente, non sia facilmente e convenientemente divisibile in ulteriori lotti separati.

## 11 - ALLEGATI LOTTO 2

1 - COROGRAFIE: 1.1 - mappa satellitare a livello provinciale; 1.2 - mappa satellitare a livello locale; 1.3 - estratto della mappa del catasto terreni sez.B foglio 19; 1.4 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale Vigente Zonizzazione; 1.5 - Stralcio Piano Urbanistico Comunale Vigente Carta Suscettività; 1.6 estratto dal piano urbanistico comunale in salvaguardia: assetto urbanistico.

2 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

3 - PLANIMETRIA dello stato attuale dell' immobile – Rilievo Scala 1:100;

4 - PLANIMETRIA CATASTALE dell' immobile - Scala 1:200 -

## 12 - OPERAZIONI SVOLTE DAL PERITO D'UFFICIO

1. Nomina con ordinanza in data 20.04.2013 dal G.E. dott. Paola ZAMPIERI quale esperto nel procedimento in epigrafe;
2. Giuramento nell'udienza in data 06.05.2013;
3. Inizio delle operazioni peritali con verifica della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in data 06.05.2013.
4. Fissazione del sopralluogo per la data 21.05.2013 mediante invio di raccomandata R.R. all'esecutato e al precedente (14.05.2013);
5. Acquisizione di planimetria Toponomastica (17.05.2013);
6. Acquisizione di planimetria depositata al catasto fabbricati – agenzia del territorio (17.05.2013);
7. Ricerca di progetto e pratiche edilizie presso l'archivio del Comune di Genova (20.05.13);
8. Ricerca presso l'Ufficio Condono edilizio (20.05.13);
9. Richiesti atti di provenienza allo studio notarile Sacco (20.05.2013);
10. Ricerca di certificato di abitabilità (20.05.2013);

11. Acquisizione di visura storica per immobile dal catasto fabbricati – agenzia del territorio (20.05.2013);
12. Acquisizione di estratti del PUC vigente e adottato – vincoli (01.10.2012)
13. Primo sopralluogo effettuato nella data prevista presso l'immobile oggetto di stima, nessuno era presente; entrato nell'edificio lotto 1 per assenza d'infissi; effettuato sopralluogo con rilievo grafico e fotografico; non individuato l'edificio lotto 2 per eccesso di vegetazione (21.05.2013);
14. Ricevuta telefonata dall'esecutato per ritiro raccomandata successivamente alla data del sopralluogo (22.05.2013);
15. Acquisizione di estratto della mappa del Catasto terreni.
16. Effettuato secondo sopralluogo per individuazione immobile lotto 2.
17. Richiesta di esistenza di allaccio fognario all'Ufficio Allacci - Genova.
18. Termine dell'elaborazione e trasmissione al sito regionale della documentazione relativa alla certificazione energetica ed emissione del certificato (14.08.2013).

Genova 21 agosto 2013

il perito d'Ufficio

dott. arch. Enrico POZZOLINI



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Giudice dott. Paola ZAMPIERI

Procedura di espropriazione immobiliare 25/2013

promossa da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Avv. Valeria MARMORATO

contro

XXXXXXXXXXXX

immobili in Genova Voltri via Costa d'Erca

ATTESTAZIONE DEL PERITO D'UFFICIO

Il sottoscritto dott. arch. Enrico POZZOLINI, iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Genova con il n. 594 ed a quello dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Genova, con studio in Genova, via Luccoli 14/9, Perito d'Ufficio nel giudizio d'esecuzione di cui in epigrafe

ATTESTA

di trasmettere oggi, data del deposito della perizia presso l'Ufficio esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova, copia della perizia stessa ,

- al creditore procedente: Sig. XXXXXXXXXXXXX presso l'Avv. Valeria MARMORATO Via XV Aprile 4/6 16121 GENOVA (GE)
- all'esecutato: Sig. XXXXXXXXXXXXX Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX VIA Vallecrosia civ. 19/9 16158 GENOVA (GE)

Genova 22 agosto 2013

il perito d'Ufficio

dott. arch. Enrico POZZOLINI



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
Sezione VII°  
Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari  
Giudice dott. Paola ZAMPIERI  
Procedura di espropriazione immobiliare 25/13 promossa da  
Marcos ARTEAGA AVILA - Avv. Valeria MARMORATO  
contro Massimiliano BARBIERO

Esecuzione Immobiliare n°	25/13 R.E.
Promossa da	Marcos ARTEAGA AVILA - Avv. Valeria MARMORATO
Debitori	Massimiliano BARBIERO
Esperto	Arch. Enrico POZZOLINI
Descrizione immobile	<p>LOTTO PRIMO: INTERA PROPRIETÀ DI EDIFICIO DI TRE PIANI SUDDIVISO IN DUE UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO: civ. 3 al piano primo e civ. 4 al piano secondo con annesso cantine al piano terra e corte comune. Superficie lorda commerciale : mq. 265.60 Inagibile: senza impianti, infissi e finiture Confini: con le particelle della Sezione B del Foglio 19 del Catasto Terreni di Genova in senso orario: a nord: 932; a est: 932 e 152; sud: 152; a ovest: tramite strada vicinale con particelle 149 e 422 DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Genova (D969R): - Abitazione Civ. 3 : Sezione Urbana VOL; Foglio: 19; Particella 916, Subalterno 2; Zona Censuaria: 2 ; Categoria A/3; Classe 1; consistenza: vani 7; Rendita: Euro 433.82; Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA n. 3 , piano: Terra - 1°; - Abitazione Civ. 4 : Sezione Urbana VOL; Foglio: 19; Particella 916, Subalterno 3; Zona Censuaria: 2 ; Categoria A/3; Classe 1; consistenza: vani 7,5; Rendita: Euro 464.81; Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA n. 4 , piano: Terra - 2°; - Corte : Sezione Urbana VOL; Foglio: 19; Particella 916, Subalterno 1; Zona Censuaria: - Categoria area urbana; Classe -; consistenza:-; Rendita: -; Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA, piano: Terra ; Intestato: 1. BARBIERO Massimiliano nato a Genova il 02.08.1977; C.F. BRB MSM 77M02 D969V; Proprietà per 1/1;</p>
Stato di possesso	L'immobile attualmente risulta disabitato e inabitabile
Formalità che resteranno a carico dell'acquirente	
Formalità non opponibili all'acquirente o che verranno cancellate	<p>- Iscrizione N.92 in data 01.03.2010 – Gen. 7046 – Part. 1311 - di IPOTECA VOLONTARIA nascente da atto notarile a rogito notaio Michele BIAGINI di Genova del 24.02.2010REP. 112195/10581 a garanzia di mutuo per l'importo totale di € 328.600,00 a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA con sede in Novara (NO) contro l'esecutato in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA per il pieno diritto di proprietà sugli immobili oggetto di perizia. - Iscrizione N.124 in data 30.06.2011 – Gen. 22479 – Part. 4109 - di IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONI A RUOLO rep. 552/4811 del 24.06.2011, per l'importo totale di € 313.927,44 a favore di EQUITALIA SESTRI S.P.A. con sede in GENOVA (GE) contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili). - Iscrizione N.112 in data 30.04.2012 – Gen. 12517 – Part. 1512 - di IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO emesso dal TRIBUNALE DI TORINO il 08.06.2011 rep. 6008/2011, per l'importo totale di € 25.000,00 a favore di ITALPORTE S.P.A. con sede in San Francesco al Campo (TO) contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli immobili oggetto di perizia (oltre ad altri immobili). - Trascrizione contro in data 25/01/2013 – Gen. 2282 – Part. 1815 di atto giudiziario di pignoramento immobiliare redatto in data 09/01/2013 rep.n. 38/2013, a favore di Marcos ARTEAGA AVILAS contro l'esecutato per l'intero diritto di proprietà.</p>
Osservazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica	Negli archivi comunali non esiste ne' titolo edilizio ne' progetto ne' risultano pratiche di condono edilizio; è un ex fabbricato rurale anteriore al 1942; risulta Denuncia di Inizio Attività (DIA prot. 3001/2007) per opere interne iniziate e sospese dopo la demolizione totale, di tutte le tramezze, servizi, impianti, interni ed esterni e finiture. dovrà essere presentare nuova DIA o SCIA con progetto di opere interne che preveda il ripristino dei due parapetti esterni demoliti; l'intervento non soggetto a sanzione.
Valore stimato a base d'asta	€ 66.400,00 _ Euro sessantasei mila quattrocento/00

Genova, agosto 2013

L' Esperto

Arch. Enrico POZZOLINI



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
Sezione VII°  
Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari  
Giudice dott. Paola ZAMPIERI  
Procedura di espropriazione immobiliare 25/13 promossa da  
Marcos ARTEAGA AVILA - Avv. Valeria MARMORATO  
contro Massimiliano BARBIERO

Esecuzione Immobiliare n°	25/13 R.E.
Promossa da	Marcos ARTEAGA AVILA - Avv. Valeria MARMORATO
Debitori	Massimiliano BARBIERO
Esperto	Arch. Enrico POZZOLINI
Descrizione immobile	<p>LOTTO SECONDO: INTERA PROPRIETÀ DI PICCOLO EDIFICIO RUSTICO (EX CONIGLIERA) DESTINATO A MAGAZZINO senza servizi, impianti, infissi e finiture, con annessa piccola corte. Superficie lorda commerciale : mq. 28.30 Rustico e vetusto Confini: su tutti e quattro i lati con la particella 932 a Catasto Terreni di Genova , Sezione B, Foglio 19 . DATI CATASTALI: Catasto Fabbricati del Comune di Genova (D969R): Sezione Urbana VOL; Foglio: 19; Particella 917, Subalterno - ; Zona Censuaria: 2; Categoria C/2; Classe 1; consistenza: 18 mq.; Rendita: Euro 56.71 L. 109.800; Indirizzo: VIA COSTA D'ERCA , piano: Terra; Intestato: 1. BARBIERO Massimiliano nato a Genova il 02.08.1977; C.F. BRB MSM 77M02 D969V; Proprietà per 1/1;</p>
Stato di possesso	L'immobile attualmente risulta inutilizzato
Formalità che resteranno a carico dell'acquirente	
Formalità non opponibili all'acquirente o che verranno cancellate	<p>- Iscrizione N.92 in data 01.03.2010 – Gen. 7046 – Part. 1311 - di IPOTECA VOLONTARIA nascente da atto notarile a rogito notaio Michele BIAGINI di Genova del 24.02.2010 REP. 112195/10581 a garanzia di mutuo per l'importo totale di € 328.600,00 a favore di BANCA POPOLARE DI NOVARA con sede in Novara (NO) contro l'esecutato in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA per il pieno diritto di proprietà sugli immobili oggetto di perizia.</p> <p>- Iscrizione N.124 in data 30.06.2011 – Gen. 22479 – Part. 4109 - di IPOTECA LEGALE derivante da ISCRIZIONI A RUOLO rep. 552/4811 del 24.06.2011, per l'importo totale di € 313.927,44 a favore di EQUITALIA SESTRI S.P.A. con sede in GENOVA (GE) contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli immobili oggetto di perizia</p> <p>- Iscrizione N.112 in data 30.04.2012 – Gen. 12517 – Part. 1512 - di IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO emesso dal TRIBUNALE DI TORINO il 08.06.2011 rep. 6008/2011, per l'importo totale di € 25.000,00 a favore di ITALPORTE S.P.A. con sede in San Francesco al Campo (TO) contro contro l'esecutato per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 sugli immobili oggetto di perizia</p> <p>- Trascrizione contro in data 25/01/2013 – Gen. 2282 – Part. 1815 di atto giudiziario di pignoramento immobiliare redatto in data 09/01/2013 rep.n. 38/2013, a favore di Marcos ARTEAGA AVILAS contro l'esecutato per l'intero diritto di proprietà.</p>
Osservazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica	Negli archivi comunali non esiste ne' titolo edilizio ne' progetto ne' risultano pratiche di condono edilizio; è un ex fabbricato rurale anteriore al 1942; regolare sotto il profilo edilizio urbanistico e catastale
Valore stimato a base d'asta	€ 7.100,00 __Euro sette mila cento/00

Genova, agosto 2013

L' Esperto  
Arch. Enrico POZZOLINI

