
TRIBUNALE DI GENOVA
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

N. Gen. Rep. 402/2016

Giudice dell'esecuzione: Dott. Bonino Roberto

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Geom. Roberto Canepa
iscritto all'Albo della Provincia di Genova al N. 2544
iscritto all'Albo del ex Tribunale di Chiavari al N.222
C.F. CNP RRT 69513 1693S - P.Iva 01046990996
con studio in Sestri Levante (Genova) VIA NAZIONALE 108
telefono: 0185482237
fax: 0185455633
email: roberto@quadricanepa.it ; Roberto.canepa@geopcc.it

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



Il sottoscritto Geom. Roberto Canepa iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al n° 2544, nominato esperto nella causa in epigrafe, venivo invitato dall'Illustrissimo G.d.E a rispondere al seguente quesito:

- 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; provveda quindi alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore precedente e ai compratori della data e del luogo di inizio delle operazioni perituali.*
Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese di condominio insolute. In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi di mercato in atto facendo altresì riferimento a quelli che sono i valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi tranne casi particolari, ed andando anche sotto i valori minimi OMI se emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;
- b) *Faccia constatare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi:*

- 1) *L'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
A questo fine l'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore precedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile e del certificato di destinazione urbanistica, unici documenti che deve necessariamente produrre la parte o pena la decadenza.
- 2) *Una sommaria descrizione del bene;*
- 3) *La proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;*
- 4) *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 o comunque con data certa anteriore;*
- 5) *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 i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; riporti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione e di manutenzione su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul costo di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Dovranno essere indicati:

- *Le domande giudiziali (precisando, ove possibile, se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;*
- *Gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *Le convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge nonché il regime patrimoniale dei coniugi autorizzando a tal fine a prendere copia dell'atto di matrimonio;*
- *Gli altri pesi o limitazioni d'uso (ex. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.) in particolare verifichi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello a uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

- 6) *Persistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

Dovranno essere indicati:

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa

-Le iscrizioni ipotecarie

-I pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli

- 7) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, anche dal punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità della stessa, previa acquisizione e aggiornamento di certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001, n°380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n°47 ovvero dell'articolo 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n° 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.
- 8) Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica.
- ci) Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se l'immobile sia 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.

L'esperto dovrà:

- Sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avvertire il giudice e il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario producendo copia della raccomandata A.R. inviata all'esecutato in cui si chiede di accedere all'immobile al fine di verificare se la comunicazione sia giunta per tempo;
- Riferire immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
- Formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica delle parti.

Almeno 30 gg. prima dell'udienza ex art. 569 cpc l'esperto dovrà depositare la propria relazione in cancelleria e inviarne copia a mezzo di posta ordinaria, ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se costituito. Tali adempimenti dovranno risultare da apposita attestazione redatta dall'esperto e allegata all'originale depositato della relazione.

Nel caso in cui le parti abbiano fatto pervenire all'esperto note alla relazione, l'esperto dovrà comparire all'udienza per essere sentito o chiarimenti.



**Fabbricato sito in Comune di Carro (Sp), Località' Isolato Travo
(C.E.U.: foglio 25, mappale 216, subalterni 4-5-6-7,
foglio 25, mappale 213)
Lotto 1**

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

L'edificio oggetto di stima, è costituito nel suo complesso da un fabbricato di tipo rurale su due piani munita di accesso indipendente, sito in Comune di Carro, Località Isolato Travo, con area esterna pertinenziale.

Il fabbricato ricade in zona collinare extraurbana del Comune di Carro precisamente in Località Isolato Travo; si accede carrabilmente nelle vicinanze del fabbricato tramite strada pubblica asfaltata, per poi proseguire a piedi su pubblica stradina per un breve tratto di c.ca ml. 50.00 (vedi all.to n° 1).

Tale fabbricato, composto da due piani fuori terra oltre uno seminterrato, risulta destinato principalmente ad uso residenziale e confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a est con pubblica via (vedi all.to n° 1).

Tale fabbricato risalente ai primi anni del secolo scorso, realizzato con caratteristiche costruttive e tipologiche dell'epoca, presenta struttura portante in pietra, solai in legno e in latero-cemento, copertura a falde inclinate con struttura in legno rivestite in tegole in cotto, pareti interne intonacate al civile, pareti esterne in pietra a vista il tutto in pessimo stato di manutenzione e di conservazione e bisognoso di urgenti opere edilizie di ristrutturazione totale.

Tale edificio è caratterizzato da una valenza storica in quanto risulta essere stato adibito, in epoca remota, a "frantoio" le cui macine venivano azionate grazie l'azione dell'acqua opportunamente regimata da un sistema di canali dal vicino torrente, che azionava la ruota del mulino; il piano seminterrato risultava destinato alle lavorazioni di macinatura.

L'appartamento posto al piano primo, è composto da ampia zona soggiorno, due camere, ripostiglio e cucina, bagno e al balcone (vedi all.to 3).

Il complesso immobiliare comprende:

- A. Appartamento piano primo (foglio 25, mappale 216, subalterno 6)
- B. Ingresso piano primo (foglio 25, mappale 216, subalterno 4)
- C. Sottotetto piano secondo (foglio 25, mappale 216, subalterno 7)
- D. Cantina/Deposito piano terra (foglio 25, mappale 216, subalterno 5)
- E. Area urbana (foglio 25, mappale 213)

Vale precisare che gli immobili sopramenzionati costituiscono indubbiamente un unico lotto.



DESCRIZIONE APPARTAMENTO di cui al punto A

L'appartamento oggetto di stima, posto al piano primo del fabbricato, è composto da ampia zona soggiorno, due camere, ripostiglio e cucina, da cui si accede a mezzo di disimpegno ad un bagno e al balcone (vedi all.to 3).

L'appartamento risulta essere di proprietà dei Signori:

per la quota di 500/1000,
in comunione legale dei beni con:

per la quota di 500/1000, na

Al piano primo sviluppa una **superficie lorda complessiva di circa mq 82,00 di cui utili circa mq 56,50** oltre il terrazzo di una superficie complessiva di 3,95 mq. (vedi all.to n° 3).

Identificato al catasto fabbricati:

> **Foglie 25, mappale 216, subalterno 6**, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita euro 242,73.

L'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a ovest con pubblica via (vedi all.to n° 1).

Per migliori chiarimenti vedasi certificato e planimetria catastale allegati (vedi all.to n° 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona: zona collinare extraurbana a destinazione agricola, traffico limitato e scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: servizi primari insufficienti, così come i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Zona agricola con centri urbani sparsi; attività commerciali non presenti nelle immediate vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di stima, risultava libero.

Per migliori chiarimenti vedasi certificazione rilasciata dal Comune di Carro (vedi all.to n° 7)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4. 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca volontaria

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di _____

MI

_____ contro _____, in forza di atto notarile pubblico Notaio _____, Chiavari del 19/12/2006 rep. n° 163884/18740, iscritta presso a Conservatoria di Chiavari in data 18/01/2007 reg. gen. 531 reg. part. 79.

Importo capitale: € 134.000,00

Importo spese: € 134.000,00

Importo totale ipoteca: € 268.000,00

Durata: 30 anni

L'ipoteca è riferita alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

4.2.2 Pignoramenti

Pignoramento

Derivante da atto giudiziario a favore di _____

isc.

_____ prima ufficiale _____, Tribunale di Genova del 24/05/2016 rep. N° 491, iscritto a Genova in data 19/09/2016 reg. gen. 7635 reg. part. 5151.

Nella Sezione D viene riportato quanto segue: "Il credito per cui _____ procede ammonta ad euro 157.410,80 alla data del 24.05.2016 oltre interessi maturati e maturandi al tasso convenzionale del 3,90 % annuo - comunque entro i limiti di cui alla L. 108/96"

Il pignoramento è riferito alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Chiavari (vedi all.to n° 5).

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

A seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.



4.3.2. *Conformità catastale:*

L'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

Per maggiori chiarimenti si prenda visione del certificato catastale e della planimetria catastale allegata (vedi all.to n°4).

5. ATTUALE PROPRIETARIO E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuale proprietario (dal 19 dicembre 2006 ad oggi):

_____ per la quota di 500/1000
in regime di comunione legale dei beni con:

_____ per la quota di 500/1000,

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio _____ di Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 528 reg. part. n° 318.

5.2. Precedenti proprietari (dal 13 settembre 2004 al 19 dicembre 2006):

_____ per la
quota di 1000/1000

in forza di atto di denuncia di successione del Sig. _____ si deceduto in data 30 giugno 2005 a firma di Ufficio del registro n. 46/1051 trascritto a La Spezia in data 10/09/2005 al m. 8244/5385.

Precedenti proprietari (dal 21/10/1994 al 13 settembre 2004)

_____ per la quota
di 1000/1000

in forza di atto di divisione a rogito Notaio _____ di Chiavari del 21 ottobre 1994 rep. n° 2148-4/1995, trascritto a La Spezia in data 19 aprile 1995 n° rep 94032

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - (vedi all.to n°5).

6. PRATICHE EDILIZIE

Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Calcolo superficie reale LORDA, reale UTILE, COMMERCIALE

L'immobile ha un'altezza interna di ml. 2,55.

Destinazione	Sup. utile	Sup. lorda	Coefficiente	Sup.COMMERCIALE (sup. lorda x coeff)
Soggiorno	22,72	29	1,00	29,00
Camera 1	7,81	13,3	1,00	13,30
Camera 2	7,62	12,7	1,00	12,70
Ripostiglio	1,8	3,00	1,00	3,00
Cucina	6,61	10,10	1,00	10,10
Disimpegno	6,23	9,6	1,00	9,60
Bagno	3,71	4,3	1,00	4,30
TOTALE APP TO	56,5	82,00		82,00
Balcone		3,95	0,30	1,19
TOTALE				83,19

Accessori:

L'immobile non dispone di pertinenze ad uso esclusivo.

Esposizione e panoramicità:

L'immobile ha esposizione sui due lati cardinali Sud/Ovest e Sud./ Est con buona vista panoramica sull'area circostante (vedi all.to n° 7).

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai: tipologia: soletta in legno con rinforzi in calcestruzzo, condizioni: pessime.
Copertura: tipologia: a falde, condizioni: pessime.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interna: materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: pessime.
Pareti esterne: materiale: pietre, rivestimento: intonaco, condizioni: pessime.
Rivestimenti: ubicazione: bagno, cucina, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: pessime.
Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: pessime.
Infissi esterni: Tipologia: a doppia anta a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: pessime
Portone d'ingresso: tipologia: doppia anta a battente, Materiale: legno, condizioni: pessime

Impianti:

Elettrico: tipologia: parzialmente sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: pessime
 conformità: non rispettoso delle vigenti normative
Fognatura: non allacciata alla pubblica fognatura.
Idrico: tipologia: parzialmente sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro, condizioni: pessime, conformità: non rispettoso delle vigenti normative
Termico: inesistente

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonini
 Perito Geom. Roberto Canepa



L'immobile di presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (vedi all.to n° 7).

Vale infine precisare che attualmente l'immobile risulta direttamente collegato al fabbricato confinante a sud contrassegnato dal mappale 217, tramite porta in legno; appare evidente che tale apertura dovrà venire chiusa in muratura.

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



DESCRIZIONE INGRESSO di cui al punto B

Il locale ingresso, posto al piano primo del fabbricato, risulta essere di proprietà dei Signori:

per la quota di 500/1000,
in regime di comunione legale dei beni con:

per la quota di 500/100,

Presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 7,50 cui utili circa mq 4,50 (vedi all.to n° 3).

Identificato al catasto fabbricati:

➤ Foglio 25, mappale 216, subalterno 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 5 mq., rendita euro 11,10.

L'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est e a sud con appartamento sub. 6 a ovest con pubblica via (vedi all.to n° 1).

Per migliori chiarimenti vedasi certificato e planimetria catastale allegati (vedi all.to n° 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona: zona collinare extraurbana a destinazione agricola, traffico limitato e scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: servizi primari insufficienti, così come i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Zona agricola con centri urbani sparsi; attività commerciali non presenti nelle immediate vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di stima, risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1 *Damande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**
- 4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**
- 4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
- 4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1 *Iscrizioni:*

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



Ipoteca volontaria

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di _____
_____ contro
_____ in forza di atto notarile pubblico Notaio
_____ di Chiavari del 19/12/2006 rep. n° 163884/18740, iscritta presso a Conservatoria di Chiavari in
data 18/01/2007 reg. gen. 531 reg. part. 79.

Importo capitale: € 134.000,00
Importo spese: € 134.000,00
Importo totale ipoteca: € 268.000,00
Durata: 30 anni

L'ipoteca è riferita alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

4.2.2. Pignoramenti

Pignoramento

Derivante da atto giudiziario a favore di _____
_____ a firma Ufficiale
_____ el 24/05/2016 rep. N° 4911/atto, trascritto a Genova in data 19/09/2016 reg.
gen. 7035 reg. part. 5151.

Nella Sezione D viene riportato quanto segue: "Il credito per cui _____ cede ammonta ad euro
157.410,80 alla data del 24.05.2016 oltre interessi maturati e maturandi al tasso convenzionale del 3,90 %
annuo - comunque entro i limiti di cui alla L. 108/96"

Il pignoramento è riferito alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di
Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Chiavari (vedi all.to n° 5).

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistica edilizia:

A seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso
che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo
l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era
necessario di munirsi di titoli abilitativi.

4.3.2. Conformità catastale:

L'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti
catastali.

Per maggiori chiarimenti si prenda visione del certificato catastale e della planimetria catastale allegata
(vedi all.to n°4).

5. ATTUALE PROPRIETARIO E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuale proprietario (dal 19 dicembre 2006 ad oggi):

....., proprietaria per 500/1000
in regime di comunione legale dei beni con:

....., proprietario per 500/1000.

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio di Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 528 reg. part. n° 318.

5.2. Precedenti proprietari (dal 13 settembre 2004 al 19 dicembre 2006):

quota di 1/2

quota di 1/2

in forza di atto di denuncia di successione del Sig. proceduto in data 30 giugno 2005 a firma di Ufficio del registro n. 46/1051 trascritto a La Spezia in data 9/2005 ai nn. 8244/5385.

Precedenti proprietari (dal 21/10/1994 al 13 settembre 2004)

di 1/2

quota di 1/2

in forza di atto di divisione a rogito Notaio Chiavari del 21 ottobre 1994 rep. n° 2148.4/1995, trascritto a La Spezia in data 19 aprile 1995 n° rep. 94032

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - (vedi all.to n°5).

6. PRATICHE EDILIZIE

Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Calcolo superficie reale LORDA, reale UTILE, COMMERCIALE

L'immobile ha un'altezza interna di ml. 2.55.

Destinazione	Sup. utile	Sup. lorda	Coefficiente	Sup.COMMERCIALE (sup. lorda x coeff)
ingresso	4,5	7,50	1,00	7,50

L'immobile di presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (vedi all.to n° 7).

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



DESCRIZIONE SOTTOTETTO di cui al punto C

L'immobile, posto al piano secondo del fabbricato accessibile dall'ingresso al piano primo tramite scala interna, risulta essere di proprietà dei Signori:

me di comunione legale dei beni con:

quota di 500/1000,

Presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 76,00 di cui utili circa mq 54,00. (vedi all.to n° 3)

Identificato al catasto fabbricati:

➤ Foglio 25, mappale 216, subalterno 7, categoria C/2, classe 1, consistenza 56 mq., rendita euro 124,36.

L'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e corte sub. 5 e a ovest con pubblica via (vedi all.to n° 1).

Per migliori chiarimenti vedasi certificato e planimetria catastale allegati (vedi all.to n° 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona: zona collinare extraurbana a destinazione agricola, traffico limitato e scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: servizi primari insufficienti, così come i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Zona agricola con centri urbani sparsi; attività commerciali non presenti nelle immediate vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di stima, risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4. 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Giudice Dr. Dott. Roberto Bomino
Perito Geom. Roberto Canepa



4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di _____
_____ con sede a G _____ contro
_____ in forza di atto notarile pubblico Notaro
Chiavari del 19/12/2000 rep. n° 163884/18740, iscritta presso a Conservatoria di Chiavari in
data 18/01/2007 reg. gen. 531 reg. part. 79.

Importo capitale: € 134.000,00
Importo spese: € 134.000,00
Importo totale ipoteca: € 268.000,00
Durata: 30 anni

L'ipoteca è riferita alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

4.2.2. Pignoramenti

Pignoramento

Derivante da atto giudiziario a favore di _____
_____, contro _____, prima Ufficiale
giudiziario Tribunale di Genova del 24/02/2016 rep. N° 4911/2016, trascritto a Genova in data 19/09/2016 reg.
gen. 7035 reg. part. 5151.

Nella Sezione D viene riportato quanto segue: "Il credito per cui _____ eccede ammonta ad euro
157.410,80 alla data del 24.05.2016 oltre interessi maturati e maturandi, in _____ convenzionale del 3,90 %
annuo - comunque entro i limiti di cui alla L. 108/96"

Il pignoramento è riferito alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di
Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Chiavari (vedi all.to n° 5).

4.2.3. Altre trascrizioni: **Nessuna**

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

A seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso
che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo
l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era
necessario di munirsi di titoli abilitativi.

4.3.2. Conformità catastale:

L'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



catastrali.

Per maggiori chiarimenti si prenda visione del certificato catastale e della planimetria catastale allegata (vedi all.to n°4).

5. ATTUALE PROPRIETARIO E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuale proprietario (dal 19 dicembre 2006 ad oggi):

_____ e
_____ per la quota di 1000/1000 in regime di comunione legale dei beni con:

_____ la quota di 1000/1000 in regime di comunione legale dei beni.

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio _____ di Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 528 reg. part. n° 318.

5.2. Precedenti proprietari (dal 21/10/1994 al 19 dicembre 2006):

_____ in
quota di 1000/1000

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio _____ di Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 529 reg. part. n° 319.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - (vedi all.to n°5).

6. PRATICHE EDILIZIE

Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Calcolo superficie reale LORDA, reale UTILE, COMMERCIALE

L'immobile ha un'altezza massima di ml. 4,10 e una minima di 2,50 m.

Destinazione	Sup. utile	Sup. lorda	Coefficiente	Sup.COMMERCIALE (sup. lorda x coeff)
Soggiorno	37,7	49,85	1,00	49,85
Camera 1	8,23	13,4	1,00	13,40
Camera 2	8,07	12,75	1,00	12,75
TOTALE SOTT.	54	76,00		76,00

Accessori:

L'immobile non dispone di pertinenze ad uso esclusivo.

Giudice Dr. Dott. Roberto Botino
Perito Geom. Roberto Casopa

Esposizione e panoramicità:

L'immobile ha esposizione sui due lati cardinali sud/ovest e sud/est con buona vista sull'area circostante (vedi all.to n° 7).

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai: tipologia: soletta in legno con rinforzi in calcestruzzo , condizioni: pessime.
Copertura: tipologia: a falde, condizioni: pessime.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Interni: assente.

Pareti esterne: materiale: pietre, rivestimento: intonaco, condizioni: pessime.

Rivestimento: assente.

Infissi interni: tipologia: a battente, materiale: legno, condizioni: pessime.

Infissi esterni: Tipologia: a doppia anta a battente, materiale: legno e vetro, condizioni: pessime

Portone d'ingresso: tipologia: doppia anta a battente, Materiale: legno, condizioni: pessime

Impianti:

Elettrico: assente

Idrico: assente

Termico: assente

L'immobile di presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (vedi all.to n° 7).



DESCRIZIONE CANTINA/DEPOSITO di cui al punto D

L'immobile, posto al piano terra del fabbricato, risulta essere di proprietà dei Signori:

in regime di comunione legale dei beni con:

d. fisc. PNZ DLL 76A18 Z404 O;

Presenta una superficie lorda complessiva di circa mq 90,00 di cui utili circa mq 55,00. (vedi all.to n° 3)

Identificato al catasto fabbricati:

➤ Foglio 25, mappale 216, subalterno 5, categoria C/2, classe 1, consistenza 61 mq., rendita euro 135,47

L'immobile confina a nord con fabbricato mappale 215, a est con terreno mappale 425, a sud con fabbricato mappale 217 e terreno mappale 425 e a ovest con pubblica via (vedi all.to n° 1).

Per migliori chiarimenti vedasi certificato e planimetria catastale allegati (vedi all.to n° 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona: zona collinare extraurbana a destinazione agricola, traffico limitato e scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: servizi primari insufficienti, così come i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Zona agricola con centri urbani sparsi; attività commerciali non presenti nelle immediate vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di stima, risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



Ipoteca volontaria

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di

_____ con sede a Genova _____ contro

_____ a forza di atto notarile pubblico Notaro

_____ di Chiavari del 19/12/2006 rep. n° 163884/18740, iscritta presso la Conservatoria di Chiavari in data 18/01/2007 reg. gen. 531 reg. part. 79.

Importo capitale: € 134.000,00

Importo spese: € 134.000,00

Importo totale ipoteca: € 268.000,00

Durata: 30 anni

L'ipoteca è riferita alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

4.2.2. Pignoramenti

Pignoramento

Derivante da atto giudiziario a favore di _____ con sede a _____

_____ a firma Ufficiale

comiziario Tribunale di Genova del 24/05/2016 rep. N° 4911/2016, trascritto a Genova in data 19/09/2016 reg. gen. 7035 reg. part. 5151.

Nella Sezione D viene riportato quanto segue: "Il credito per cui _____ procede ammonta ad euro 157.410,80 alla data del 24.05.2016 oltre interessi maturati e maturandi al tasso convenzionale del 3,90 % annuo - comunque entro i limiti di cui alla L. 108/96"

Il pignoramento è riferito alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Chiavari (vedi all.to n° 5).

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

A seguito dell'indagine effettuata presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro è emerso che, inerente l'immobile oggetto della presente procedura, non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessarie di munirsi di titoli abilitativi.

4.3.2. Conformità catastale:

L'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti catastali.

Per maggiori chiarimenti si prenda visione del certificato catastale e della planimetria catastale allegata (vedi all.to n°4).

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



5. ATTUALE PROPRIETARIO E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuale proprietario (dal 19 dicembre 2006 ad oggi):

.....l. per la quota di 500/1000
 i regime di comunione legale dei beni con:

..... per la quota di 500/1000, i

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio li Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n°
 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 528 reg. part. n° 318.

5.2. Precedenti proprietari (dal 21/10/1994 al 19 dicembre 2006):

..... per la quota di
1000/1000

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio li Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n°
 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 530 reg. part. n° 320.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di
 Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - (vedi all.to n°5).

6. PRATICHE EDILIZIE

Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato
 successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Calcolo superficie reale LORDA, reale UTILE, COMMERCIALE

L'immobile ha un'altezza massima di ml. 2,70 e una minima di 2,50 m.

Destinazione	Sup. utile	Sup. lorda	Coefficiente	Sup.COMMERCIALE (sup. lorda x coeff)
Cantina	47,6	75,1	0,50	37,55
Rip. Esterno	2,2	5,5	0,50	2,75
Magazzino	5,2	9,4	0,50	4,70
	55	90,00		45,00

Accessori:

L'immobile di corte esterna di limitate dimensioni posta a sud del fabbricato.

Esposizione e panoramicità:

L'immobile ha esposizione sui due lati cardinali sud/ovest e sud./est con buona vista sull'area circostante (vedi
 all.to n° 7).

L'immobile di presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come
 l'intero fabbricato, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (vedi all.to n° 7).

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
 Perito Geom. Roberto Canepa



DESCRIZIONE AREA URBANA di cui al punto E

L'area urbana oggetto di stima è posta in corrispondenza del prospetto ovest prospiciente l'ingresso principale al fabbricato sulla pubblica via pedonale (vedi all.to 3).

L'immobile risulta essere di proprietà dei Signori:

_____ per la quota di 500/1000 _____ S) / _____, cod.
_____, in comunione legale dei beni con:

_____ per la quota di 500/1000, _____

Sviluppa una **superficie lorda complessiva di circa mq 12,00** (vedi all.to n° 3).

Identificato al catasto fabbricati:

➤ **foglio 25, mappale 213**, area urbana, consistenza 12 mq.

L'immobile confina a est con la pubblica via, a sud, ovest e nord con terreno mappale 212 (vedi all.to n° 1).

Per migliori chiarimenti vedasi certificato e planimetria catastale allegati (vedi all.to n° 4)

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della zona: zona collinare extraurbana a destinazione agricola, traffico limitato e scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: servizi primari insufficienti, così come i collegamenti con i servizi pubblici di trasporto.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Zona agricola con centri urbani sparsi; attività commerciali non presenti nelle immediate vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto di stima, risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4. 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria

derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di _____
con sede _____, contro
_____ a firma _____
i forza di atto notarile pubblico Notaio
di Chiavari del 19/12/2006 rep. n° 163884/18740, iscritta presso a Conservatoria di Chiavari in
data 18/01/2007 reg. gen. 531 reg. part. 79.

Importo capitale: € 134.000,00
Importo spese: € 134.000,00
Importo totale ipoteca: € 268.000,00
Durata: 30 anni

L'ipoteca è riferita alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

4.2.2. *Pignoramenti*

Pignoramento

Derivante da atto giudiziario a favore di _____ con sede a _____
a firma _____
Ufficiale Giudiziario Tribunale di Genova del 24/05/2016 rep. N° 4911/2016, trascritto a Genova in data 19/09/2016 reg.
gen. 7055 reg. part. 5151.

Nella Sezione D viene riportato quanto segue: "Il credito per cui _____ concede ammonta ad euro
157.410,80 alla data del 24.05.2016 oltre interessi maturati e maturandi al tasso convenzionale del 3,90 %
annuo - comunque entro i limiti di cui alla L. 108/96"

Il pignoramento è riferito alla piena proprietà dell'immobile oggetto della presente procedura.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di
Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - Sezione staccata di Chiavari (vedi all.to n° 5).

4.2.3. *Altre trascrizioni:* **Nessuna**

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

A seguito dell'indagine effettuata presso l'ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Carro nulla è
emerso in seguito a tale immobile.

4.3.2. *Conformità catastale:*

L'immobile oggetto della presente procedura risulta sostanzialmente conforme a quanto censito agli atti
catastali.

Per maggiori chiarimenti si prenda visione del certificato catastale e della planimetria catastale allegata

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



(vedi all.to n°4).

5. ATTUALE PROPRIETARIO E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuale proprietario (dal 19 dicembre 2006 ad oggi):

_____ per la quota di 500/1000,
_____ regime di comunione legale dei beni con:
_____, per la quota di 500/1000,

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Rivara Carlo di Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 528 reg. part. n° 318.

5.2. Precedenti proprietari (dal 13 settembre 2004 al 19 dicembre 2006):

_____, per la quota di
1000/1000

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio _____ Chiavari del 19 dicembre 2006 rep. n° 163883/18739, trascritto a La Spezia in data 18 gennaio 2007 reg. gen. n° 530 reg. part. n° 320.

Per migliori chiarimenti vedasi visure effettuate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare - (vedi all.to n°5).

6. PRATICHE EDILIZIE

Non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi.

Calcolo superficie reale LORDA, reale UTILE, COMMERCIALE

Destinazione	Sup. utile	Sup. lorda	Coefficiente	Sup.COMMERCIALE (sup. lorda x coeff)
Area Urbana		12	1,00	12,00

Accessori:

L'immobile, di forma regolare, di presenta nel suo complesso in pessimo stato di conservazione e di manutenzione, così come l'intero fabbricato, come si evince dalla documentazione fotografica allegata (vedi all.to n° 7).



7. VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA:

7.1 Criteri di Stima

Valore di mercato desunto da indagini di mercato relative ad immobili recentemente compravenduti e con caratteristiche analoghe o simili a quello oggetto di stima: valore unitario ritenuto congruo per l'immobile sito in Carro, Localita' Isolato Travo pari a €/mq. 200,00.

Per i calcoli della superficie commerciale (Superficie lorda + superficie degli annessi opportunamente ragguagliata) si rimanda alla tabella sopra riportata.

7.2 Fonti di informazione

Agenzia del Territorio di La Spezia- sezione catasto urbano, Conservatoria dei Registri Immobiliari, ufficio tecnico di Carro, Agenzie immobiliari della zona, valori OMI (Valori Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) e valori guida casa FIAIP.

7.3 Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto quota (1000/1000)
A	Appartamento	83,19	€/mq. 200,00	€. 16.638,00
B	Ingresso	7,50	€/mq. 200,00	€. 1.500,00
C	Sottotetto	76,00	€/mq. 200,00	€. 15.200,00
D	Cantina/Deposito	45,00	€/mq. 200,00	€. 9.000,00
E	Aree urbana	12,00	a corpo	€. 500,00
Valore complessivo lotto €.				42.838,00 arrotondato a €. 43.000,00

Vale precisare che la vendita dell'immobile va soggetta ad imposta di registro.

7.3 Adeguamenti e correzioni alla stima

Riduzione del valore nel caso di immobili gravati da locazione:	€. 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:	€. 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale:	€. 0,00

7.5 Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€. 43.000,00

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa



Sestri Levante, 25 settembre 2017

Il Perito

Geom. Roberto Canepa



INDICE ALLEGATI

- all.to n° 1 - Estratto di mappa catastale
(Comune di Carro - N.C.T. foglio 25, mappale 216-213 scala 1:2000);
- all.to n° 2 - Estratto ortofoto;
- all.to n° 3 - Planimetria del fabbricato sito in Comune di Carro, Località Isolato Travo
(C.E.U.: foglio 25, mappale 216, subalterni 4-5-6-7
Foglio 25, mappale 213);
- all.to n° 4 - Visura catastale e planimetria catastale inerenti il fabbricato sito in Comune di Carro,
Località Isolato Travo
(C.E.U.: foglio 25, mappale 216, subalterni 4-5-6-7
Foglio 25, mappale 213);
- all.to n° 5 - Visure Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova - Servizio Pubblicità Immobiliare.
- all.to n° 6 - Documentazione fotografica;
- all.to n° 7 - Certificazione Comune di Carro.

Giudice Dr. Dott. Roberto Bonino
Perito Geom. Roberto Canepa

