GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Barbera Alberto, nell'Esecuzione Immobiliare 337/2018 del R.G.E.

promossa da

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

SOMMARIO

Incarico 7
Premessa 7
Descrizione 7
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 8
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 8
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 9
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 9
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 9
Lotto Unico 10
Completezza documentazione ex art. 567 10
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 10
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 11
Titolarità 11
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 12
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 13
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 14
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 14
Confini 15
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 15

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 15
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 16
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 16
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 16
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 16
Consistenza 17
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 18
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 19
Cronistoria Dati Catastali 20
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 22
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 24
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 26
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 27
Dati Catastali 27
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 29
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 30

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 30
Precisazioni 31
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Stato conservativo 32
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 32
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 32
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 33
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 33
Parti Comuni 33
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 33
Caratteristiche costruttive prevalenti 33
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 33
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 33
Stato di occupazione 33
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 34
Provenienze Ventennali 34

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 38
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 42
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 43
Formalità pregiudizievoli 45
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 45
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 46
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 48
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 52
Normativa urbanistica 53
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 53
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 53
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 53
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 55
Regolarità edilizia 55
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 55
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 56
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 56
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 57
Vincoli od oneri condominiali 58
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 58
Stima / Formazione lotti 58
Riepilogo bando d'asta 69
Lotto Unico 69
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 337/2018 del R.G.E. 73
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 142.000,00 73
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 78
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2 78
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 78
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 78
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 79
Bene N° 5 - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 79
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 80
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 80
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 80
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri 81

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

INCARICO

In data 11/07/2018, il sottoscritto Geom. Barbera Alberto, con studio in Via San Lorenzo 11/10 - 16123 - Genova (GE), email studiobarbera@tiscali.it, PEC alberto.barbera@geopec.it, Tel. 010 2471769, Fax 010 2471769, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Fabbricato ad uso agrituristico, sito nel Comune di Avegno (GE), località Scorteghè, Via Steneri, civico 2 e più precisamente:

edificio per funzioni produttive connesse all'attività agrituristica, di tipo isolato, in classe energetica D, attualmente sprovvisto di caldaia.

La casa si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, composto al piano terreno da due corpi connessi tramite disimpegno esterno protetto da tettoia.
Il piano terreno comprende l'ingresso, cucina, sala di somministrazione, locale multifunzionale, spogliatoio e bagno; al primo piano vi si trova un'ulteriore sala di somministrazione e un locale con accesso indipendente comprensivo di bagno, per complessivi mq. 186,50 ca. lordi commerciali.

L'edificio in oggetto di trattazione è situato nell'entroterra ligure in una zona rurale caratterizzata da insediamenti prevalentemente di tipo residenziale e rurale, la zona vanta discreta esposizione e panoramicità.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

La zona è provvista di urbanizzazione primaria e secondaria e conta nelle vicinanze servizi a livello di paese.

Al fabbricato sono annessi terreni costituenti l'intero unico lotto in oggetto di relazione identificati al Catasto Terreni dai mappali 897-870-429-875-428-767-768-882 del foglio 18 del Comune di Avegno.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 3596 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 897 come castagneto da frutto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 964 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 870 come castagneto da frutto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 830 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 429 come castagneto da frutto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Fabbricato diruto, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, dal sedime di circa 56 mq. attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 875.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 730 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 428 come uliveto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 648 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 767 come uliveto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 152 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 768 come uliveto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 2.166 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio.
Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 882 come castagneto da frutto.
Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra .

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra .

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

In data 10 maggio 2010, il Presidente del Tribunale di Genova, con verbale di separazione consensuale con assegnazione beni, al n.ro 3096 cron. e trascritto a Genova il 1° giugno 2010 ai nn.ri 18547/12727 disponeva la separazione tra

a durante il periodo di matrimonio avevano optato per il regime patrimoniale di separazione dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Il fabbricato in oggetto di esecuzione confina su tutti i lati con la particella 897 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Avegno, anch'essa sottoposta a procedura di esecuzione e di proprietà

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con i terreni di proprietà e oggetto di esecuzione, contraddistinti con i mappali 428, 429 e 767;
-a est: con strada comunale e il mappale 507 di altra proprietà;
-a sud: con il Rio Roncasso;
-a ovest: con il mappale di proprietà 882 e i mappali 874 e 883 di altra proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con il mappale 424 di altra proprietà;
-a est: in parte con il mappale di proprietà 882 e in altra parte con il mappale 874 di altra proprietà;
-a sud: in parte con il mappale di proprietà 882 e in altra parte con il Rio Roncasso;
-a ovest: con il mappale 442 di altra proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: in parte con il mappale 428 di proprietà e in altra parte con il mappale 766 di altra proprietà;
-a est: con il mappale 507 di altra proprietà;
-a sud: con il mappale di proprietà 897;
-a ovest: con il mappale 428 di proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Il sedime del fabbricato diruto in oggetto di esecuzione confina su tutti i lati con la particella 428 del foglio 18 del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Avegno, anch'essa sottoposta a procedura di esecuzione e di proprietà .

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con il mappale 768 di proprietà;
-a est: con il mappale 429 di proprietà;
-a sud: con il mappale di proprietà 897;
-a ovest: con il mappale 767 di proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con il mappale 766 di altra proprietà;
-a est: con il mappale 428 di proprietà;
-a sud: con il mappale di proprietà 897;
-a ovest: con i mappali 423,424,874 di altra proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con il mappale 766 di altra proprietà;
-a est: con il mappale 766 di altra proprietà;
-a sud: con il mappale 428 di proprietà;
-a ovest: con il mappale 766 di altra proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

L'appezzamento di terreno in oggetto di esecuzione confina:
-a nord: con i mappali 424, 874 e 883 di altra proprietà;
-a est: con il mappale 897 di proprietà;
-a sud: con il Rio Roncasso;
-a ovest: in parte con il Rio Roncasso e in altra parte con il mappale 870 di proprietà.

Si precisa che i mappali indicati ricadono nel foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Avegno.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Agriturismo	139,00 mq	164,50 mq	1,00	164,50 mq	3,00 m	terreno e primo
Locale di servizio	23,00 mq	27,50 mq	0,80	22,00 mq	2,75 m	terreno
			Totale superficie convenzionale:	186,50 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	186,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è raggiunto dai principali servizi (acqua, luce, gas e telefono)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3596,00 mq	3596,00 mq	1,00	3596,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	3596,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3596,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Terreno agricolo	964,00 mq	964,00 mq	1,00	964,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**964,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**964,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	830,00 mq	830,00 mq	1,00	830,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**830,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**830,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato diruto	56,00 mq	56,00 mq	1,00	56,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**56,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**56,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Terreno agricolo	730,00 mq	730,00 mq	1,00	730,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**730,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**730,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	648,00 mq	648,00 mq	1,00	648,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**648,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**648,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	152,00 mq	152,00 mq	1,00	152,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**152,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**152,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2166,00 mq	2166,00 mq	1,00	2166,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**2166,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Superficie convenzionale complessiva:	**2166,00 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 433 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 0 00 40
Dal **30/10/2000** al **26/03/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 433 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 0 00 40
Dal **26/03/2003** al **02/11/2004**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 869 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0 00 40
Dal **02/11/2004** al **19/07/2007**	proprietario per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 869 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0 00 40
Dal **19/07/2007** al **01/08/2007**	proprietario per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 869 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 0 01 34
Dal **01/08/2007** al **13/09/2007**	, proprietario per 1/1 della piena proprietà.	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 869 Categoria A3 Cl.U, Cons. 6,5 Rendita € 503,55 Piano T-1
Dal **13/09/2007** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della piena proprietà.	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 869, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 1.574,00 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 26/03/2003 al Catasto Terreni del Comune di Avegno veniva presentato Tipo Mappale prot. n. 115811 al fine di sopprimere il mappale 433 per passaggio ad ente urbano.

Successivamente in data 19/07/2007 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con tabella di variazione prot. n. GE0275518 la particella 869 di qualità Ente Urbano di superficie mq. 40 variava a mq. 134 per soppressione delle particelle 431, 898 e 899 del foglio 18 e per variazione delle particelle

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

897,898 e 899 del foglio 18 del Comune di Avegno.

In data 01/08/2007 al Catasto Fabbricati del Comune di Avegno veniva costituita con prot. n. GE0291131 l'unità immobiliare identificata al foglio 18 particella 869.

In data 13/09/2007 al Catasto Fabbricati del Comune di Avegno veniva presentata variazione catastale della destinazione da abitazione a agriturismo.

Vedere allegato "B-1"

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 431 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 36 90 Reddito dominicale 5,72 Reddito agrario € 0,95
Dal **30/10/2000** al **02/11/2004**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 431 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 36 90 Reddito dominicale 5,72 Reddito agrario € 0,95
Dal **02/11/2004** al **19/07/2007**	, proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 431 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 36 90 Reddito dominicale 5,72 Reddito agrario € 0,95
Dal **19/07/2007** al **23/11/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 897 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 35 96 Reddito dominicale 5,57 Reddito agrario € 0,93

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 19/07/2007 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con tabella di variazione prot. n. GE0275518 per soppressione delle particelle 431, 898 e 899 del foglio 18 e per variazione delle particelle 898,899 e 869 veniva data origine alla particella 897 del foglio 18 del Comune di Avegno (vedere allegati "B-2").

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dal **13/04/1992** al **22/09/1993**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 425 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 12 70 Reddito dominicale 2,62 Reddito agrario € 0,72
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 425 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 12 70 Reddito dominicale 2,62 Reddito agrario € 0,72
Dal **30/10/2000** al **23/04/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 425 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 12 70 Reddito dominicale 2,62 Reddito agrario € 0,72
Dal **23/04/2003** al **10/05/2010**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 870 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 09 64 Reddito dominicale 1,99 Reddito agrario € 0,55
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 870 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 09 64 Reddito dominicale 1,99 Reddito agrario € 0,55

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 23/04/2003 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con Frazionamento prot. n. 115818 per soppressione delle particelle 425, 430 del foglio 18 e per variazione delle particelle 871,872 e 873 veniva data origine alla particella 897 del foglio 18 del Comune di Avegno (vedere allegati "B-3").

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dal **13/04/1992** al **22/09/1993**	, proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 429 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 08 30 Reddito dominicale 1,29 Reddito agrario € 0,21
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	, proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 429 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 08 30 Reddito dominicale 1,29 Reddito agrario € 0,21
Dal **30/10/2000** al **10/05/2010**	, proprietario per 1/2 della proprietà e , proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 429 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 08 30 Reddito dominicale 1,29 Reddito agrario € 0,21
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 429 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 0 08 30 Reddito dominicale 1,29 Reddito agrario € 0,21

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedere allegati "B-4".

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427, Sub. 1 Qualità porzione di fabbricato Superficie (ha are ca) 0 00 00 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	, proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427 Qualità Fabbricato diviso in subalterni Superficie (ha are ca) 0 00 56 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427 Qualità porzione di fabbricato Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 00 00 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **30/10/2000** al **03/06/2003**	, proprietario per 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427, Sub. 1

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

	della proprietà , proprietaria per 1/2 della proprietà.	Qualità porzione di fabbricato Superficie (ha are ca) 0 00 00 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **30/10/2000** al **03/06/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427, Sub. 2 Qualità porzione di fabbricato Superficie (ha are ca) 0 00 00 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **30/10/2000** al **03/06/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 427 Qualità Fabbricato diviso in subalterni Superficie (ha are ca) 0 00 56 Reddito dominicale 0 Reddito agrario € 0,00
Dal **03/06/2003** al **18/05/2018**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 875 Qualità Fabbricato diruto Superficie (ha are ca) 0 00 56

Si fa rilevare che l'attuale intestazione catastale non corrisponde all'attuale assetto proprietario indicato nell'atto di pignoramento, in quanto risulta ancora per 1/2 intestato alla cedente ex comproprietaria

Si precisa che in data 03/06/2003 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con tabella di variazione prot. n. 115805 per soppressione delle particelle 427, 427 sub. 1 e 427 sub. 2 del foglio 18 veniva data origine alla particella 875 del foglio 18 del Comune di Avegno (vedere allegati "B-5").

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/04/1992** al **22/09/1993**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 428 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 07 30 Reddito dominicale 0,6 Reddito agrario € 1,51
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 428 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 07 30 Reddito dominicale 0,6 Reddito agrario € 1,51
Dal **30/10/2000** al **23/04/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 428 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 07 30 Reddito dominicale 0,6 Reddito agrario € 1,51
Dal **23/04/2003** al **10/05/2010**	proprietario per 1/2	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 428

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

	della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 07 30 Reddito dominicale 0,6 Reddito agrario € 1,51
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 428 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 07 30 Reddito dominicale 0,6 Reddito agrario € 1,51

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Vedere allegato "B-6".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/04/1992** al **11/08/1993**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 426 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 42 70
Dal **11/08/1993** al **22/09/1993**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 767 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 06 48 Reddito dominicale 0,54 Reddito agrario € 1,34
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	, proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 767 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 06 48 Reddito dominicale 0,54 Reddito agrario € 1,34
Dal **30/10/2000** al **10/05/2010**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 767 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 06 48 Reddito dominicale 0,54 Reddito agrario € 1,34
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 767 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 06 48 Reddito dominicale 0,54 Reddito agrario € 1,34

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 11/08/1993 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con Frazionamento prot. n. 1843.1/1993 per soppressione della particella 426 del foglio 18 e per variazione delle particelle 766 e 768 veniva data origine alla particella 767 del foglio 18 del Comune di Avegno (vedere allegato "B-7").

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **13/04/1992** al **11/08/1993**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 426 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 42 70
Dal **11/08/1993** al **22/09/1993**	, proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 768 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 01 52 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,31
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 768 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 01 52 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,31
Dal **30/10/2000** al **10/05/2010**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 768 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 01 52 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,31
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 768 Qualità Uliveto Cl.4 Superficie (ha are ca) 0 01 52 Reddito dominicale 0,13 Reddito agrario € 0,31

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 11/08/1993 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con Frazionamento prot. n. 1843.1/1993 per soppressione della particella 426 del foglio 18 e per variazione delle particelle 766 e 767 veniva data origine alla particella 768 del foglio 18 del Comune di Avegno (vedere allegato "B-8").

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 430 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 28 50 Reddito dominicale 5,89 Reddito agrario € 1,62
Dal **30/10/2000** al **23/04/2003**	proprietario per 1/2 della proprietà e , proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 430 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 28 50 Reddito dominicale 5,89 Reddito agrario € 1,62
Dal **23/04/2003** al **02/07/2004**	, proprietario per 1/2 della proprietà e , proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 872 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 26 13 Reddito dominicale 5,4 Reddito agrario € 1,48
Dal **02/07/2004** al **10/05/2010**	, proprietario per 1/2 della proprietà e , proprietaria per 1/2 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 882 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 21 66 Reddito dominicale 4,47 Reddito agrario € 1,23
Dal **10/05/2010** al **18/05/2018**	, proprietario per 1/1 della proprietà.	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 882 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 0 21 66 Reddito dominicale 4,47 Reddito agrario € 1,23

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Si precisa che in data 23/04/2003 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con Frazionamento prot. n. 115818 per soppressione delle particelle 425 e 430 del foglio 18 e per variazione delle particelle 870,871 e 873 veniva data origine alla particella 782 del foglio 18 del Comune di Avegno.

Successivamente, in data 02/07/2004 al Catasto Terreni del Comune di Avegno con Frazionamento prot. n. Ge0135789 per soppressione della particella 872 del foglio 18 e per variazione della particella 883 veniva data modificata la particella 882 del foglio 18 del Comune di Avegno.
Vedere allegato "B-9".

DATI CATASTALI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	869	1		D10				1574	T-1	

Corrispondenza catastale

Tra lo stato dei luoghi e l'attuale planimetria catastale in atti esistente, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, sussiste corrispondenza.

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	897				Castagneto da frutto	3	0 35 96	5,57	0,93	

Corrispondenza catastale

Una porzione di terreno di mq. 70 ca., su cui insiste una tettoia di copertura, e un altra porzione di mq. 15 ca. del terreno risultano destinate a posteggio con vincolo pertinenziale ad uso del fabbricato agrituristico e del fabbricato diruto mapp. 875, senza che sia stato fatto il conseguente stralcio delle aree dal Catasto Terreni, successivo passaggio a Ente Urbano e conseguente nuova costituzione al Catasto Fabbricati dei relativi posti auto.

Per regolarizzare la situazione catastale del terreno agricolo è pertanto necessario eseguire il frazionamento delle porzioni corrispondenti ai suddetti posteggi pertinenziali, passarle ad Ente Urbano e successivamente accatastarle quali posti auto coperti e scoperto, con un costo tecnico e amministrativo di € 3.500,00.

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	870				Castagneto da frutto	2	0 09 64	1,99	0,55	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	429				Castagneto da frutto	3	0 08 30	1,29	0,21	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	875				Fabbricato diruto		0 00 56			

Corrispondenza catastale

Si fa rilevare che l'attuale intestazione catastale non corrisponde all'attuale assetto proprietario indicato nell'atto di pignoramento, in quanto risulta ancora per 1/2 intestato alla cedente ex comproprietaria

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	428				Uliveto	4	0 07 30	0,6	1,51	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	767				Uliveto	4	0 06 48	0,54	1,34	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	768				Uliveto	4	0 01 52	0,13	0,31	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	882				Castagneto da frutto	2	0 21 66	4,47	1,23	

Alla relazione di stima viene allegato, sotto la lettera "B-0", il relativo estratto di mappa con l'individuazione dei terreni e dei fabbricati oggetto di esecuzione.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Il bene immobile, alla data del sopralluogo del 11/09/2018, risultava disabitato e si presentava in stato conservativo discreto.

Alla relazione viene allegata apposita documentazione fotografica - vedere allegato "D"

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Trattasi di rudere di fabbricato in origine composto da terra a tetto da due vani al piano terreno e da due vani al piano superiore, senza numero civico, della consistenza catastale di 56 mq. circa.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Il fabbricato in oggetto di pignoramento rimane isolato e non vanta parti in comune con gli altri fabbricati e/o terreni limitrofi, fatta eccezione per i terreni ad esso circostanti costituenti l'intero unico lotto in oggetto di relazione identificati al Catasto Terreni dai mappali 897-870-429-875-428-767-768-882 del foglio 18 del Comune di Avegno

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Il bene immobile in oggetto di pignoramento è di recente costruzione, a seguito di Concessione Edilizia n. 16 del 27/06/2003 del Comune di Avegno.
Nel complesso il bene versa in discrete condizioni di conservazione e manutenzione generale.

Il fabbricato è composto da struttura verticale in muratura portante, solaio interpiano con orditura in legno e copertura in legno a falde.

Il bene ha un'altezza interna media di 3.10 metri, le murature sono intonacate e semplicemente tinteggiate; la pavimentazione è in piastrelle di ceramica di tipo comune; le finestre sono in legno con vetrocamera isolante, prive di persiane e le porte interne in legno.

Il fabbricato è dotato d'impianto di acqua calda e riscaldamento autonomi e attualmente scollegati, rete idrica, elettrica, fognatura.

Si segnala la presenza di canna fumaria per il forno e la stufa, ad oggi scollegata.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

In origine il rudere in questione era costituito da muratura in pietrame, solaio interpiano con orditura in legno e copertura presumibilmente in ardesia o lastre di pietra.

STATO DI OCCUPAZIONE

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Siri	23/12/1992	56903	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	02/01/1993	53	50
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **02/11/2004**	proprietario per 1/2 dalla proprietà. proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **02/11/2004** al **18/05/2018**	proprietario per 1/1 dalla proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Barbara Pastorini	02/11/2004	10482	3130
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	19/11/2004	55215	34007
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della piena proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Siri	23/12/1992	56903	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	02/01/1993	53	50
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **02/11/2004**	proprietario per 1/2 della proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **02/11/2004** al **12/04/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Barbara Pastorini	02/11/2004	10482	3130
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	19/11/2004	55215	34007
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1	Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

	della proprietà.	Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	, proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

	proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Trascrizione**			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **22/09/1993** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Francesco Bonini	22/09/1993	18169	
		Trascrizione			

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	24/09/1993	21984	16003
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Periodo	Proprietà	Atti

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dal **23/12/1992** al **30/10/2000**	proprietaria per 1/1 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Siri	23/12/1992	18169	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	02/01/1993	53	50
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **30/10/2000** al **10/04/2010**	proprietario per 1/2 dalla proprietà e proprietaria per 1/2 della proprietà.	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Luigi Castello	30/10/2000	32467	13523
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	03/11/2000	30918	19356
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **11/04/2010** al **10/05/2018**	proprietario per 1/1 della proprietà.	**Verbale di separazione consensuale con assegnazione beni**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Genova	10/05/2010	3096	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Genova	01/06/2010	18547	12727
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 25/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore
  Contro
  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 30/06/2003
  Reg. gen. 23472 - Reg. part. 13949
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-1"
- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15266 - Reg. part. 8657
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3"
- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
Quota: 1/1
A favore di

Formalità a carico della procedura

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede un atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. 886 e R.P. 707.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

  Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 30/06/2003
  Reg. gen. 23472 - Reg. part. 13949
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-1"
- **Atto di costituzione di vincolo di destinazione**
  Trascritto a Genova il 28/04/2006
  Reg. gen. 19989 - Reg. part. 11624
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-2"
- **atto unilaterale di obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15266 - Reg. part. 8657

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Quota: 1/1
A favore di Comune di Avegno

Formalità a carico dell'acquirente
Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3"

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A

  Formalità a carico dell'acquirente

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

A favore di

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 30/06/2003
  Reg. gen. 23472 - Reg. part. 13949
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-1"
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **Atto di costituzione di vincolo di destinazione**
  Trascritto a Genova il 28/04/2006
  Reg. gen. 19989 - Reg. part. 11624
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-2"
- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore di

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore di

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 30/06/2003
  Reg. gen. 23472 - Reg. part. 13949
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Formalità a carico dell'acquirente
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-1"
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore di

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Formalità a carico dell'acquirente
Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".

- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore di

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 18/05/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da atto di concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Genova il 23/04/2008
  Reg. gen. 14496 - Reg. part. 2847
  Quota: 1/1
  Importo: € 920.000,00
  A favore di

Trascrizioni

- **atto unilaterale d'obbligo edilizio**
  Trascritto a Genova il 12/04/2007
  Reg. gen. 15265 - Reg. part. 8656
  Quota: 1/1
  A favore di Comune di Avegno
  Contro
  Note: Il suddetto atto viene allegato alla relazione sotto la lettera "F-3".
- **pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Genova il 18/05/2018
  Reg. gen. 16981 - Reg. part. 12908
  Quota: 1/1
  A favore di

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Si precisa che al verbale di pignoramento immobili, vi precede atto esecutivo o cautelare presentato in data 17/01/2014 e trascritto a Genova ai numeri di R.G. n. 886 e RP. n. 707.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Il bene ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 897 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 870 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno, ad eccezione di una striscia di strada di mq. 34 circa con destinazione a viabilità pubblica, corrispondente all'attuale strada comunale.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto, fatta eccezione per la porzione di strada di mq. 34 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C.
In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 429 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 875 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 428 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 767 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 768 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 882 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno, ad eccezione di due tratti di strada di complessivi mq. 370 circa con destinazione a viabilità pubblica, corrispondente in parte all'attuale strada comunale e in parte ad una strada comunale prevista dal P.U.C.

Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto, fatta eccezione per i due tratti di strada attuale e prevista dal P.U.C. di mq. 370 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per il fabbricato in oggetto risultano rilasciati i seguenti titoli edilizi:
- Concessione Edilizia n. 16 del 27/06/2003 per lavori di ristrutturazione e ampliamento fabbricato esistente;
- Permesso di Costruire in sanatoria n. 5 del 03/07/2007 per opere abusive eseguite in difformità dalla Concessione Edilizia n. 16 del 27/06/2003 e per completamento lavori di ristrutturazione e ampliamento fabbricato (vedere allegato "G").

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo Permesso di Costruire in sanatoria n. 5 del 03/07/2007, in quanto sussistono le seguenti difformità:
- differente altezza al colmo valutabile in una media di 39 cm;
- diverse difformità riscontate nelle misure interne dei locali conseguenti a una dimensione delle murature non corrispondente a quella in opera.
Le suddette difformità si traducono in un aumento della superficie agibile di mq. 13,39, di un incremento della superficie a servizi di mq. 1,50 e in un incremento volumetrico con parametro di

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

conversione mt. 3,50 (ved. L.R. n. 16/2008, art. 67 bis) di mq. 6,65.

Ai fini della conformità edilizia e urbanistica della costruzione è stata presentata istanza di sanatoria edilizia al Comune di Avegno per opere realizzate in difformità dal Permesso di Costruire in Sanatoria n. 5 del 03/07/2007, rubricata al prot. 2832 del 25/06/2012, il cui procedimento non si è ancora concluso per la mancata presentazione delle integrazioni richieste dal Comune di Avegno, con nota prot. n. 2050 del 19/04/2013, concernenti il pagamento degli oneri di oblazione dovuti per l'importo di € 5.767,49 e della richiesta tavola di raffronto grafico tra lo stato oggetto di sanatoria e lo stato rappresentato in sede di sopralluogo ispettivo svolto dal suddetto Comune (vedere allegato H).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In base alla Concessione Edilizia n. 16 del 27/06/2003, per opere di ristrutturazione e ampliamento fabbricato, una porzione di mq. 15 ca. del terreno è destinata a posteggio con vincolo pertinenziale ad uso del fabbricato agrituristico.

In base al Permesso di Costruire n. 30 del 17/12/2008, una seconda porzione di mq. 40 ca. del terreno è destinata a posteggio con vincolo pertinenziale ad uso della ristrutturazione del fabbricato diruto mapp. 875.

In base al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 5 del 03/07/2007, una terza porzione di mq. 15 ca. del terreno è destinata a posteggio con vincolo pertinenziale ad uso del fabbricato agrituristico.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

Sulle due porzione di terreno di complessivi mq. 55 ca., destinate a posteggio con vincolo pertinenziale ad uso del fabbricato agrituristico e del fabbricato diruto mapp. 875, insiste una tettoia di copertura non autorizzata.

La suddetta irregolarità edilizia può essere sanata tramite una Comunicazione Asseverata di Inizio Lavori - CILA, corredata di un progetto edilizio di mantenimento e del pagamento della sanzione amministrativa prevista di legge, con un costo complessivo, tra spese tecniche e oneri amministrativi, di € 3.500,00.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 5 - RUDERE UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Trattasi del rudere di un fabbricato la cui costruzione è antecedente all'entrata in vigore della legge urbanistica n.1150/1942 e pertanto da ritenersi regolare sotto l'aspetto urbanistico ed edilizio.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

Per il rudere in oggetto è stato rilasciato il permesso di costruire n. 30 del 17/02/2008 avente ad oggetto lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato rurale, la cui validità di 3 anni ha perso efficacia a seguito della mancata esecuzione dei lavori.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A AVEGNO (GE) - VIA STENERI CIVICO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il fabbricato in oggetto di pignoramento rimane isolato e non vanta parti in comune con gli altri fabbricati e/o terreni limitrofi, pertanto è privo di vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2
  Fabbricato ad uso agrituristico, sito nel Comune di Avegno (GE), località Scorteghè, Via Steneri, civico 2 e più precisamente: edificio per funzioni produttive connesse all'attività agrituristica, di tipo isolato, in classe energetica D, attualmente sprovvisto di caldaia. La casa si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, composto al piano terreno da due corpi connessi tramite disimpegno esterno protetto da tettoia. Il piano terreno comprende l'ingresso, cucina, sala di somministrazione, locale multifunzionale, spogliatoio e bagno; al primo piano vi si trova un'ulteriore sala di somministrazione e un locale con accesso indipendente comprensivo di bagno, per complessivi mq. 186,50 ca. lordi commerciali. L'edificio in oggetto di trattazione è situato nell'entroterra ligure in una zona rurale caratterizzata da insediamenti prevalentemente di tipo residenziale e rurale, la zona vanta discreta esposizione e panoramicità. La zona è provvista di urbanizzazione primaria e secondaria e conta nelle vicinanze servizi a livello di paese. Al fabbricato sono annessi terreni costituenti l'intero unico lotto in oggetto di relazione identificati al Catasto Terreni dai mappali 897-870-429-875-428-767-768-882 del foglio 18 del Comune di Avegno.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 869, Sub. 1, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 120.000,00
  Per la valutazione del valore venale a base d'asta, lo scrivente esperto ritiene adeguato doversi riferire al metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi medi di mercato di beni immobili simili e limitrofi a quello in oggetto di stima di cui sono noti i relativi prezzi di mercato, reperiti nella zona in cui è collocato il bene immobile da valutare, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento e oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

  Pertanto avuto riguardo al bene immobile in oggetto di stima, poiché lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato del medesimo bene, inteso come rapporto intercorrente fra i beni immobili ed il loro controvalore in moneta nell'ambito di un libero mercato, al fine di giungere ad un valore il più possibile vicino a quello di mercato, il redigente geometra svolgerà una stima condotta sulla base del valore a metro quadrato, tenuto conto, fra l'altro, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene immobile (età, grado di finitura, stato di conservazione, manutenzione, ecc.), all'uopo individuato e descritto nel corpo della relazione che precede, e di quant'altro direttamente o indirettamente possa influire sul valore di stima.

  Il suddetto criterio di stima, che come detto si definisce sintetico comparativa, si basa sul parametro della "superficie commerciale" e sul valore a metro quadrato di beni simili e limitrofi a quello in oggetto di stima, dei quali siano noti i valori di recente compravendita.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Il valore unitario a metro quadrato è determinato per comparazione, secondo gli "I.V.S. – Market Comparison Approach", sulla base dell'acquisizione di dati riferiti a transazioni avvenute e/o in corso, ovvero di annunci e/o proposte commerciali nell'ambito del medesimo "segmento di mercato", nonché dal confronto, per quanto possibile ed utile, con le indicazioni orientative riportate dalle maggiori e più accreditate fonti di ricerca del settore immobiliare, dallo scrivente appositamente ricercate, raccolte e allegate alla presente stima. Tenuto inoltre conto della particolare attuale crisi del settore immobiliare, alle reali condizioni dell'immobile di volta in volta considerato, a tutti gli aspetti intrinseci ed estrinsechi che, in qualche misura, influiscono sul valore di stima e, non ultimo, sulla personale conoscenza e ultra trentennale maturata esperienza dello scrivente estimatore.

I valori così determinati risentono del particolare periodo di marcata crisi del mercato immobiliare che, negli ultimi sette o otto anni ha subito in generale e in particolare a livello locale, una sensibile contrazione dei valori di transazione con riduzione dei prezzi, più accentuata per le destinazioni abitative e quelle ad uso commerciale ed uffici, che gli analisti del settore individuano mediamente in termini di percentuale pari ad almeno il 30% rispetto a quelli del biennio 2008/2009, oltre ad un allungamento considerevole dei tempi di permanenza sul mercato che, in situazioni di necessità di alienazione dell'immobile determinano un ulteriore riduzione dei valori di vendita.

Di conseguenza, il sottoscritto consulente, sulla base delle indagini svolte e delle informazioni mercuriali acquisite, sia in loco che presso archivi e pubblicazioni specializzate nel settore delle vendite immobiliari, ha individuato i valori unitari al metro quadro commerciale - superficie lorda dell'immobile, compresi muri maestri e divisori, nonché i semimuri comuni - da attribuire al bene immobile in oggetto di stima, come segue:

O.M.I. (anno 2018 - primo semestre) – microzona catastale 1 – abitazioni di tipo economico – stato conservativo normale – valore unitario compreso tra un minimo di € 980 e un massimo di € 1.450, con un valore medio pari a € 1.215,00.

Nel caso di specie, considerato che trattasi di un immobile posto in una zona decentrata rispetto a quella ordinaria di riferimento della microzona catastale n. 1, individuata dalla valutazione OMI, e che l'immobile ha caratteristiche di tipo economico, la valutazione minima dell'OMI risulta sovrastimata e pertanto va adeguatamente ridotta di una percentuale pari al 10% per renderla congruente al più probabile reale valore di mercato per metro-quadro individuato per l'edificio e la destinazione d'uso dell'immobile pignorato.

- Valore OMI minimo € 980,00 x 0,90 = € 882,00

arrotondabile a € 880,00 pari al valore unitario a mq. medio ordinario di riferimento

Sulla base del valore medio unitario ordinario, come sopra determinato, in conseguenza delle diverse caratteristiche dei valori comparabili considerati, applicando a quest'ultimo il coefficiente globale di correzione del valore unitario indicativo del prezzo marginale (coefficiente correttivo specifico, nel caso di specie pari a 0,80; essendo l'immobile, sotto l'aspetto complessivo, di stato conservativo discreto - vedi planimetria e fotografie), che esprime la variazione di prezzo totale al variare della relativa caratteristica (ubicazione, accesso, posizione, visuale, pezzatura, dotazioni, stato di conservazione, ecc.), in grado di compensare tali differenze, si ottiene il più probabile valore di mercato che segue.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- superficie commerciale:mq. 186,50 lordi commerciali
- valore unitario ordinario:€/mq. 880,00
- coefficiente correttivo specifico: 0,90

Stima:
- mq. 186,50 x €/mq. 880,00 x 0,90 = € 147.708,00

arrotondabile a € 148.000,00

Ai fini della presente stima, inoltre, il suddetto valore unitario di stima di Euro 57.000,00 deve essere corretto in funzione dei seguenti fattori e/o coefficienti di adeguamento a:

- stato di possesso: libero 1,00
- vincoli e oneri giuridici: nessuno 1,00
- assenza di garanzia per vizi: bassa 0,85

da cui se ne ricava il coefficiente di adeguamento:

1,00 x 1,00 x 0,85 = 0,85 che viene adottato per la determinazione del valore di stima che segue:

Euro 148.000,00 x 0,85 = Euro 125.800,00
che rappresenta il più probabile valore di comune commercio dell'immobile in oggetto di stima alla data attuale, senza considerare i costi di eventuali spese di amministrazione insolute e le spese di regolarizzazione edilizia e catastale.

Di conseguenza, per la determinazione del valore a base d'asta del bene immobile pignorato è necessario dedurre dal valore immobiliare precedentemente determinato i costi di eventuali spese di amministrazione insolute o di regolarizzazione edilizia o catastale, come segue:

- Valore di stima dell'immobile pignorato: € 125.800,00
- dedotte le spese di regolarizzazione catastale: € 0,00
- dedotte le spese di regolarizzazione edilizia: € 6.000,00
- dedotte le spese di amministrazione insolute: € nessuna

restano: € 119.800,00

arrotondabili a € 120.000,00

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 3596 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 897 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 897, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.500,00
Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto e del fatto che una porzione di mq. 15 ca. di terreno è destinata a posteggio scoperto e che una parte dello stesso di mq. 55 è stata trasformata in posteggio coperto.

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Castagneto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 7.520,00 ad ettaro, pari a €/mq. 0,752, tenuto conto dell'attuale valore a mq. di posti auto nell'ambito agricolo in oggetto di stima, pari a €/mq. 170,00, del valore d'area di un posto auto, pari al 20% del prezzo a mq., si ottengono le seguenti valorizzazioni:

- Valore terreno agricolo:
mq. 3.596 - mq. 70 (posteggi + area destinata a posteggio) x €/mq. 0,752 = € 2.651,55

- Valore parcheggio coperto: mq. 55 ca. x €/mq. 170,00 = € 9.350,00

- Valore d'area destinata a posteggio: mq. 15 ca. x €/mq. 170,00 x 0,20 = € 510,00

Totale complessivo € 12.512,55

Dedotto il costo di regolarizzazione catastale: € 3.500,00 -

Dedotto il costo di regolarizzazione urbanistico edilizia: € 3.500,00 -

Restano: € 5.511,55

arrotondabile a € 5.500,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 964 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 870 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 870, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 700,00
Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto e del fatto che una porzione di mq. 34 ca. di terreno è occupata dalla strada carrabile comunale Via San Lorenzo.

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Castagneto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 7.520,00 ad ettaro, pari a €/mq. 0,752. Valore unitario che può essere mantenuto anche per la valorizzazione di stima della porzione di strada di mq. 34 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità e quindi indennizzabile, qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C., secondo il V.A.M. sopra indicato.

- Valore terreno agricolo:
mq. 964 (di cui mq. 34 occupati da strada comunale) x €/mq. 0,752 = € 724,93

arrotondabile a € 700,00

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 830 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 429 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 429, Qualità Castagneto da frutto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 600,00
Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto.

Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Castagneto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 7.520,00 ad ettaro, pari a €/mq. 0,752.

- Valore terreno agricolo:
mq. 830 x €/mq. 0,752 = € 624,13

arrotondabile a € 600,00

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Fabbricato diruto, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, dal sedime di circa 56 mq. attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 875. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 875, Qualità Fabbricato diruto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 5.000,00
  Per la valutazione del valore venale a base d'asta del rudere in oggetto, lo scrivente ha individuato i valori unitari al metro quadro commerciale - superficie lorda dell'immobile, compresi muri maestri e divisori, nonché i semimuri comuni - da attribuire al bene immobile in oggetto di stima, come segue:

  O.M.I. (anno 2018 - primo semestre) – microzona catastale 1 – abitazioni di tipo economico – stato conservativo normale – valore unitario compreso tra un minimo di € 980 e un massimo di € 1.450, con un valore medio pari a € 1.215,00.

  Nel caso di specie, considerato che trattasi di un immobile posto in una zona decentrata rispetto a quella ordinaria di riferimento della microzona catastale n. 1, individuata dalla valutazione OMI, e che l'immobile ha caratteristiche di tipo economico, la valutazione minima dell'OMI risulta sovrastimata e pertanto va adeguatamente ridotta di una percentuale pari al 10% per renderla congruente al più probabile reale valore di mercato per metro-quadro individuato per l'edificio e la destinazione d'uso dell'immobile pignorato.

  - Valore OMI minimo € 980,00 x 0,90 = € 882,00

  arrotondabile a € 880,00 pari al valore unitario a mq. medio ordinario di riferimento di un edificio in opera e in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

  Considerato che dell'originario edificio è rimasto il solo rudere, ai fini di stima è necessario considerare il relativo valore d'area che, nel caso di specie, rappresenta il 10% del valore dell'edificio considerato in opera e in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

  Da cui ne segue la sotto riportata valorizzazione di stima:

  - superficie commerciale:mq. 56,00 lordi commerciali
  - valore unitario ordinario:€/mq. 880,00
  - valore d'area: 0,10

  Stima:
  - mq. 56,00 x €/mq. 880,00 x 0,15 = € 4.928,00

  arrotondabili a € 5.000,00

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 730 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 428 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 428, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 4.000,00
  Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto.

  Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Uliveto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 58.165,00 ad ettaro, pari a €/mq. 5,8165.

  - Valore terreno agricolo:
  mq. 730 x €/mq. 5,8165 = € 4.246,04

  arrotondabile in difetto a € 4.000,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 648 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 767 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 767, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.700,00
  Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto.

  Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Uliveto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 58.165,00 ad ettaro, pari a €/mq. 5,8165.

  - Valore terreno agricolo:
  mq. 648 x €/mq. 5,8165 = € 3.769,09

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

arrotondabile in difetto a € 3.700,00

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 152 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 768 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 768, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 800,00
  Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto.

  Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Uliveto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 58.165,00 ad ettaro, pari a €/mq. 5,8165.

  - Valore terreno agricolo:
  mq. 152 x €/mq. 5,8165 = € 884,10

  arrotondabile a € 800,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 2.166 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 882 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 882, Qualità Castagneto da frutto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 1.700,00
  Considerato che allo stato attuale non è ipotizzabile, per questo terreno, la suscettività ad essere urbanizzato, per la sua valutazione, in assenza di indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di convenientemente utilizzare i "valori medi agricoli" della Provincia di Genova fissati con pronunciamento n. 1 del 19/07/2013 della Commissione Provinciale di Genova per l'anno 2013, pubblicati sul BUR n. 36 del 04/09/2013, tenendo conto però della cultura attuale e delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto e del fatto che due tratti di strada, attuale e prevista dal P.U.C., di complessivi mq. 370 ca. di terreno sono destinati a strada carrabile comunale.

  Dall'esame del quadro d'insieme dei suddetti valori, per la Regione Agraria n. 8, ove ricade il terreno oggetto di stima, ed in riferimento al tipo di coltura in atto a Castagneto, risulta un Valore Agricolo Medio – V.A.M. di € 7.520,00 ad ettaro, pari a €/mq. 0,752. Valore unitario che può essere mantenuto anche per la valorizzazione di stima dei due tratti di strada, attuale e

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

prevista dal P.U.C., di complessivi mq. 370 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità e quindi indennizzabile, qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C., secondo il V.A.M. sopra indicato.

- Valore terreno agricolo:
mq. 2166 (di cui mq. 370 occupati da strada comunale) x €/mq. 0,752 = € 1.628,83

arrotondabile a € 1.700,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Agriturismo Avegno (GE) - Via Steneri civico 2	186,50 mq	643,43 €/mq	€ 120.000,00	100,00	€ 120.000,00
Bene N° 2 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	3596,00 mq	1,53 €/mq	€ 5.500,00	100,00	€ 5.500,00
Bene N° 3 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	964,00 mq	0,73 €/mq	€ 700,00	100,00	€ 700,00
Bene N° 4 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	830,00 mq	0,72 €/mq	€ 600,00	100,00	€ 600,00
Bene N° 5 - Rudere Avegno (GE) - Via Steneri	56,00 mq	89,29 €/mq	€ 5.000,00	100,00	€ 5.000,00
Bene N° 6 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	730,00 mq	5,47 €/mq	€ 4.000,00	100,00	€ 4.000,00
Bene N° 7 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	648,00 mq	5,71 €/mq	€ 3.700,00	100,00	€ 3.700,00
Bene N° 8 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	152,00 mq	5,26 €/mq	€ 800,00	100,00	€ 800,00
Bene N° 9 - Terreno Avegno (GE) - Via Steneri	2166,00 mq	78,00 €/mq	€ 1.700,00	100,00	€ 1.700,00
				Valore di stima:	€ 142.000,00

Valore di stima: € 142.000,00

Valore finale di stima: **€ 142.000,00**

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 15/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Barbera Alberto

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato energetico (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Documentazione catastale (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria prodotta dal'esperto stimatore (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di provenienza (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Asservimenti (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ Altri allegati - Titoli edilizi (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Quotazioni immobiliari (Aggiornamento al 15/01/2019)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di Destinazione Urbanistica (Aggiornamento al 15/01/2019)

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri civico 2
  Fabbricato ad uso agrituristico, sito nel Comune di Avegno (GE), località Scorteghè, Via Steneri, civico 2 e più precisamente: edificio per funzioni produttive connesse all'attività agrituristica, di tipo isolato, in classe energetica D, attualmente sprovvisto di caldaia. La casa si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, composto al piano terreno da due corpi connessi tramite disimpegno esterno protetto da tettoia. Il piano terreno comprende l'ingresso, cucina, sala di somministrazione, locale multifunzionale, spogliatoio e bagno; al primo piano vi si trova un'ulteriore sala di somministrazione e un locale con accesso indipendente comprensivo di bagno, per complessivi mq. 186,50 ca. lordi commerciali. L'edificio in oggetto di trattazione è situato nell'entroterra ligure in una zona rurale caratterizzata da insediamenti prevalentemente di tipo residenziale e rurale, la zona vanta discreta esposizione e panoramicità. La zona è provvista di urbanizzazione primaria e secondaria e conta nelle vicinanze servizi a livello di paese. Al fabbricato sono annessi terreni costituenti l'intero unico lotto in oggetto di relazione identificati al Catasto Terreni dai mappali 897-870-429-875-428-767-768-882 del foglio 18 del Comune di Avegno.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 869, Sub. 1, Categoria D10
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 3596 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 897 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 897, Qualità Castagneto da frutto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 897 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto. In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 964 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 870 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 870, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 870 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno, ad eccezione di una striscia di strada di mq. 34 circa con destinazione a viabilità pubblica, corrispondente all'attuale strada comunale. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto, fatta eccezione per la porzione di strada di mq. 34 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C. In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 830 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 429 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 429, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 429 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto. In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

- **Bene N° 5** - Rudere ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Fabbricato diruto, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, dal sedime di circa 56 mq. attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 875. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 875, Qualità Fabbricato diruto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 875 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

fabbricato in oggetto. In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 730 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 428 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 428, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 428 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 648 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 767 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 767, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 767 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 152 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 768 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 768, Qualità Uliveto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 768 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto.

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Avegno (GE) - Via Steneri
  Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 2.166 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 882 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 882, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'appezzamento di terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Avegno con il mappale 882 del foglio 18, ricade in zona PA, ambito di riqualificazione dei territori aperti, presidio ambientale del vigente PUC del Comune di Avegno, ad eccezione di due tratti di strada di complessivi mq. 370 circa con destinazione a viabilità pubblica, corrispondente in parte all'attuale strada comunale e in parte ad una strada comunale prevista dal P.U.C. Il regime normativo previsto nell'anzidetta zona urbanistica PA, non è in contrasto con la destinazione d'uso di fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricola di cui trattasi e pertanto tale regime urbanistico non incide negativamente ai fini della stima del fabbricato in oggetto, fatta eccezione per i due tratti di strada attuale e prevista dal P.U.C. di mq. 370 circa con destinazione a servizi pubblici - viabilità comunale, soggetta a esproprio per pubblica utilità qualora il servizio venisse reiterato in fase di revisione del P.U.C. In conformità a quanto previsto dalla L. 47/1985 si allega il Certificato di Destinazione Urbanistica (vedere allegato "I").

Prezzo base d'asta: **€ 142.000,00**

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

GEOM. ALBERTO BARBERA
CONSULENTE TRIBUNALE DI GENOVA
VIA SAN LORENZO, 11/10 - 16123 GENOVA
TEL. 010.247.17.69 - FAX PASSANTE
E-mail: studiobarbera@tiscali.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 337/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 142.000,00

Bene N° 1 - Agriturismo			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri civico 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Agriturismo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 869, Sub. 1, Categoria D10	**Superficie**	186,50 mq
Stato conservativo:	Il bene immobile, alla data del sopralluogo del 11/09/2018, risultava disabitato e si presentava in stato conservativo discreto. Alla relazione viene allegata apposita documentazione fotografica - vedere allegato "D"		
Descrizione:	Fabbricato ad uso agrituristico, sito nel Comune di Avegno (GE), località Scorteghè, Via Steneri, civico 2 e più precisamente: edificio per funzioni produttive connesse all'attività agrituristica, di tipo isolato, in classe energetica D, attualmente sprovvisto di caldaia. La casa si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, composto al piano terreno da due corpi connessi tramite disimpegno esterno protetto da tettoia. Il piano terreno comprende l'ingresso, cucina, sala di somministrazione, locale multifunzionale, spogliatoio e bagno; al primo piano vi si trova un'ulteriore sala di somministrazione e un locale con accesso indipendente comprensivo di bagno, per complessivi mq. 186,50 ca. lordi commerciali. L'edificio in oggetto di trattazione è situato nell'entroterra ligure in una zona rurale caratterizzata da insediamenti prevalentemente di tipo residenziale e rurale, la zona vanta discreta esposizione e panoramicità. La zona è provvista di urbanizzazione primaria e secondaria e conta nelle vicinanze servizi a livello di paese. Al fabbricato sono annessi terreni costituenti l'intero unico lotto in oggetto di relazione identificati al Catasto Terreni dai mappali 897-870-429-875-428-767-768-882 del foglio 18 del Comune di Avegno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 897, Qualità Castagneto da frutto	**Superficie**	3596,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 3596 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 897 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 870, Qualità Castagneto da frutto	**Superficie**	964,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 964 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 870 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 429, Qualità Castagneto da frutto	**Superficie**	830,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 830 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 429 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Bene N° 5 - Rudere			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 875, Qualità Fabbricato diruto	**Superficie**	56,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di rudere di fabbricato in origine composto da terra a tetto da due vani al piano terreno e da due vani al piano superiore, senza numero civico, della consistenza catastale di 56 mq. circa.		
Descrizione:	Fabbricato diruto, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, dal sedime di circa 56 mq. attualmente censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 875. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 428, Qualità Uliveto	**Superficie**	730,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 730 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 428 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 767, Qualità Uliveto	**Superficie**	648,00 mq

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 648 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 767 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 768, Qualità Uliveto	**Superficie**	152,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 152 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 768 come uliveto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Avegno (GE) - Via Steneri		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 882, Qualità Castagneto da frutto	**Superficie**	2166,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del soprassuolo denota una prolungata assenza di manutenzione e cura arborea.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno, facente parte dell'agriturismo costituente l'intero unico lotto in oggetto di relazione, di estensione pari a circa 2.166 mq., dalla forma irregolare e giacitura in pendio. Attualmente il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Avegno, al foglio 18 mappale 882 come castagneto da frutto. Il contesto in cui si trova il cespite è di tipo agricolo/boschivo caratterizzato dalla sporadica presenza di edifici residenziali di tipo rurale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni	SI		

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548

ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	Libero

Firmato Da: BARBERA ALBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6d9f89f3b817ef73d1468c467de48548