

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI  
G.E. DR. SSA ADA LUCCA

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI -**  
**R.E. N. 614/2017**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

COND. V. A. ROBINO 109-111-113 - GENOVA - Procedente

contro

~~\_\_\_\_\_~~

\*\*\*\*\*

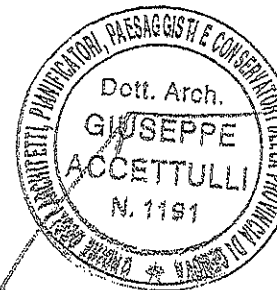
All'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ada Lucca

**RELAZIONE DI STIMA DELL' IMMOBILE SITO IN**  
**GENOVA, VIA A. ROBINO 113 int. 15**

\*\*\*\*\*

Esperto d' Ufficio :  
Arch. Giuseppe Accettulli  
Via A. Carrara 132/1 - 16147 Genova  
Tel.335/383575  
E mail: [architetto@accettulli.it](mailto:architetto@accettulli.it)

Genova, 12.01.2018

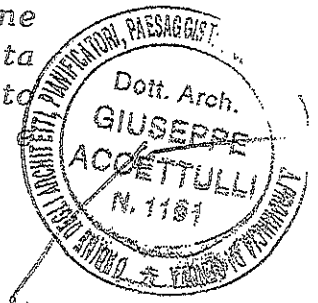


**PREMESSA ED ESTREMI DELL'INCARICO**

Il sottoscritto dott. arch. Giuseppe Accettulli con studio in Genova Via Angelo Carrara 132/1, tel. +39 335383575, libero professionista, e-mail: [architetto@accettulli.it](mailto:architetto@accettulli.it), PEC: [giuseppe.accettulli@archiworldpec.it](mailto:giuseppe.accettulli@archiworldpec.it), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al numero 1191, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova, nominato quale esperto d'Ufficio dal G.E. Ill.ma Dr.ssa Ada Lucca, ha prestato il giuramento di rito il giorno 12.12.2017.

L'Ill.mo Sign. Giudice ha posto i seguenti quesiti:

- a) Prima di ogni altra attività, ai sensi dell'art.173 bis disp.att. cpc, controlli l'esperto la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando immediatamente al G.E. gli atti mancanti o inidonei;
  - b) Nel caso di documentazione completa, provveda alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali.
- Nella determinazione del valore di mercato, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore del metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli



gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché le eventuali spese condominiali insolute. In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi del mercato, facendo altresì riferimento ai valori OMI minimi e medi, riservando il ricorso ai massimi tranne in casi particolari e motivati, con facoltà di scendere sotto i valori minimi OMI se emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;

c) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi:

1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2. una sommaria descrizione del bene;
3. la proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;
4. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento o comunque con data certa anteriore;
5. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; in particolare, dando informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Dovranno essere indicati:

- le domande giudiziali (precisando, ove possibile, se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni, incluse quelle relative a provvedimenti resi in sede penale o amministrativa;
- gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;



- le convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, nonché il regime patrimoniale dei coniugi;
  - gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge ecc.): in particolare verifichi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello od uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
  - l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, inclusi provvedimenti resi in sede penale o amministrativa, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente. In ogni caso dovranno essere indicati le iscrizioni ipotecarie, i pignoramenti ed altre trascrizioni.
6. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, anche dal punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ovvero dall'art. 46 comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6



giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

7. Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica.

d) Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene sia comodamente divisibile in natura, identificando in questo caso il lotto da separare in relazione alla quota del debitore esecutato ovvero i lotti da assegnare a ciascun comproprietario con gli eventuali conguagli in denaro; fornisca altresì la valutazione della sola quota indivisa.

L'esperto dovrà:

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

L'esperto dovrà depositare la propria relazione in Cancelleria almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 559 c.p.c., e inviarne copia, a mezzo posta ordinaria, ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito.

Tali adempimenti dovranno risultare da apposita attestazione redatta dall'esperto che l'allegherà alla relazione depositata.

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

\* \* \* \* \*



**Premessa:**

In relazione all'incarico ricevuto, il sottoscritto perito ha:

- espletato le necessarie indagini informative presso i Competenti Uffici Pubblici (Ufficio del Territorio, Ufficio Conservatoria, Ufficio Cartografico, Edilizia Privata ed Ufficio Condono Edilizio del Comune di Genova; Uffici Demografici - Stato Civile del Comune di Genova).
- in data giovedì 21.02.2017 il sopralluogo stabilito è stato effettuato in loco, presenti l'esecutato Sig. Massimo Troia e il Geom. Alessio Tripaldi, incaricato dal CTU per la redazione della Certificazione Energetica.

\* \* \* \* \*

**RISPOSTE AI QUESITI**

**Risposta al punto a):**

*"..Prima di ogni altra attività, ai sensi dell'art.173 bis disp.att. cpc, controlli l'esperto la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando immediatamente al G.E. gli atti mancanti o inidonei;*

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. è completa.

\* \* \* \* \*



**Risposta al punto b):**

" ... omississ...provveda alla determinazione del valore di mercato dell'immobile...omississ..."

Il sottoscritto perito, dopo aver comunicato tramite raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore proprietario, al creditore procedente ed al legale di quest'ultimo la data del sopralluogo nell'immobile oggetto di stima, stabilito per il giorno 21 dicembre 2017, ha effettuato detto sopralluogo in via A. Robino civ. 113, int 15, accedendo al bene pignorato, avendo opportunamente eseguito il rilievo fotografico e le misurazioni planimetriche, ed è ora in grado di redigere la stima dell'immobile.

*(All.to A - riscontro raccomandate inviate)*

\* \* \* \* \*

#### **Criteri di Stima e Stima dell'immobile**

b1) La valutazione è effettuata prendendo in considerazione un unico valore unitario di consistenza, riferito al metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Effettuati gli opportuni raffronti con immobili di caratteristiche analoghe di cui sono noti i valori recenti di compravendita ed in assenza di fattori incrementativi, in quanto:

- 1) zona residenziale popolare; la via sulla quale insiste l'immobile oggetto di perizia di stima, è strada di percorrenza per una zona periferica al quartiere di Marassi, di fitta residenza popolare, leggermente







distaccata da tutti i servizi primari del terziario commerciale e relativamente servita dai mezzi pubblici; e dei seguenti valori decrementativi:

2) valore in decremento dovuto alla crisi attuale del mercato immobiliare.

**b2)** Per quanto riguarda la stima dell'immobile sito a Genova in Via A. Robino all'int. 15 del civ. 113, l'Osservatorio Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio OMI, determina un valore minimo al mq. di € 1.100 e di € 1.600 massimo, per un valore medio di € 1.350.

( Cfr. All.to B - Estratto dall'Osservatorio Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio).

L'indagine di mercato effettuata, come già espresso, su immobili di caratteristiche analoghe di cui sono noti i valori recenti di compravendita, si può ritenere congruo, alla data della perizia, un valore compreso tra € 1.100 e € 1.300 e quindi, in via mediana, a € 1.200 a metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, riferito all'attualità, viene determinato sinteticamente secondo i seguenti conteggi (per l'analisi dettagliata delle superfici si rimanda al p.to c.2.2) :

- Superficie lorda commerciale mq 81

$$\text{mq } 81 \times \text{€}/\text{mq } 1.200,00 = \text{€ } 97.200,00$$

**Pertanto, l'immobile in esame è stimato in € 97.200,00 (Euro novantasettemiladuecento,00).**

\* \* \* \* \*



**Risposta al punto c):**

1. ".....Identificazione del bene, confini e dati catastali....."

**c1- Ubicazione**

Il bene pignorato è costituito da un appartamento sito nel Comune di Genova, Municipio III Bassa Val Bisagno, posto al quinto piano del civ. 113 di via Aurelio Robino, indentificato con l'int. 15 e composto da ingresso, tre vani, cucina, locale igienico, un piccolo ripostiglio ed un balcone.

**c.1.1 - Riferimenti catastali**

L'immobile sito a Genova risulta iscritto al C.E.U del Comune di Genova in capo a:

~~.....~~ nato a ~~.....~~ il ~~.....~~ per quota  
1/1  
~~.....~~

con i seguenti riferimenti:

- Comune di Genova censito al Catasto Fabbricati di Genova sez. GED al Foglio 34 particella 836 sub. 63 VIA A. ROBINO n. 113 piano 5 interno 15 categoria A/3 classe 3 consistenza vani 5,5 superficie totale mq. 81 totale escluse aree scoperte mq. 78, Rendita € 781,14.
- Confini: a Nord con distacco;  
a Est con distacco;  
a Sud con vano scala e Int. 16A;  
a Ovest con vano scala e Int. 16

(Cfr. All.to D - Planimetria catastale e visure)

\*\*\*\*\*



c.2. Sommaria descrizione del bene

c.2.1 Caratteristiche del fabbricato contenente  
l'immobile oggetto della stima.

Il fabbricato in cui si trova l'immobile in esame è sito in via Aurelio Robino al civ. 113, int. 15, quartiere di Marassi, Municipio III Bassa Val Bisagno.

La tipologia prevalente della zona è caratterizzata da residenze a carattere popolare; l'ambito è periferico, con palazzi tipici del tessuto urbano di metà '900, dotato di buoni servizi generali (uffici postali, scuole, negozi, supermercati, banche ecc.), infrastrutture, ben servita dai mezzi di trasporto pubblico.

Il palazzo in cui si trova l'immobile corrisponde al civico numero 113 di via Aurelio Robino e risente un po' della posizione leggermente defilata e collinare rispetto alla centralità del quartiere.

Si tratta di un edificio costruito nei primi anni '60 del '900, la cui struttura è in cemento armato, tamponamenti in latero-camera e tetto a lastrico solare.

Il fabbricato è costituito da 6 piani fuori terra + piano terreno, per un totale di 20 appartamenti.

La facciata, tinteggiata, è caratterizzata da terrazzini che corrono per tutta la lunghezza della stessa.

Il Piano terra, corredato di piccoli giardini in sostituzione dei terrazzini, presenta un rivestimento alle pareti in mattoni faccia a vista.

Le bucatore sono dotate di persiane avvolgibili in tinta con le pareti così come le ringhiere metalliche dei terrazzini.



Nell'insieme le facciate e la copertura si presentano in buono stato di conservazione, ad esclusione della facciata SUD che è attualmente interessata da intervento di ristrutturazione.

L'atrio di ingresso propone una certa eleganza, con pavimento in marmette di marmo bianco e con la presenza di un lambrino alle pareti alto circa mt. 1,50 in lastre di marmo rosso concluso con una cornicetta di finitura in gesso; il serramento di ingresso è in alluminio elettrocolorato in nero e pannellature di cristallo.

E' presente l'ascensore condominiale.

*(Cfr. All.to E - Documentazione fotografica)*

\* \* \* \* \*

#### c.2.2 - Consistenza

L'unità immobiliare è' composta da: ingresso, tre vani, cucina, locale igienico, un piccolo ripostiglio ed un terrazzo.

Per i criteri di computo della superficie commerciale si fa riferimento alla Norma UNI 10750 applicabile sia agli immobili ad uso residenziale che commerciali, che prevede:

- La somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali:

- a) 100% superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne non portanti;
- c) 50% delle superfici delle pareti portanti interne e perimetrali comunque non superiori al 10% della somma dei punti a) e b).



d) 30% delle superfici dei terrazzini e poggioli.

Applicando i parametri sopraindicati si ottiene la

**Superficie lorda commerciale:**

• Superficie netta calpestabile:	mq	69,00
• Superfici pareti divisorie	mq.	1,80
• 10% addendum muri portanti	mq.	6,90
• Poggiolo (in misura del 30%)	mq.	3,10

**Totale superficie commerciale mq. 80,80**

Tale superficie, risultante dal rilievo effettuato, considerando le approssimazioni del caso, si intende uniformare alla dimensione stimata nel certificato catastale, quindi pari a **mq. 81,00 totali.**

*(Cfr. All.to D - Planimetria catastale e visure)*

\*\*\*\*\*

### c.2.3 - Finiture

Pavimenti: marmo ad opus incertum

Pavimenti cucina e bagno: ceramica

Pareti: tinta lavabile

Rivestimenti bagno e cucina: ceramica 20x25

Infissi interni: in legno verniciato.

Infissi esterni: in alluminio elettroverniciati con vetrocamera

Avvolgibili: in PVC.

*(Cfr. All.to E - Documentazione fotografica)*

\*\*\*\*\*

### c.2.4 - Esposizione e luminosità

Appartamento ben soleggiato e quindi luminoso, stante la  
totale esposizione a Est.



(Cfr. All.to E - Documentazione fotografica)

\*\*\*\*\*

### c.2.5 - Impianti tecnologici

L'immobile è dotato di:

- Impianto elettrico sottotraccia con salvavita;
- Riscaldamento centralizzato;
- Boyler autonomo per acqua calda;
- Citofono
- Sanitari e rubinetterie di tipo corrente.

\*\*\*\*\*

### c.3.- Proprietà attuale del bene

L'immobile posto in Comune di Genova censito al Catasto Fabbricati di Genova sez. GED al Foglio 34 particella 836 sub. 63 via Aurelio Robino n. 113 piano 5 interno 15 categoria A/3 classe 3 consistenza vani 5,5 superficie totale mq. 81 totale escluse aree scoperte mq. 78, Rendita € 781,14.

A tutto il 08/01/2018, l'immobile risulta di proprietà di:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ per quota 1/1 in piena proprietà,  
pervenuto in seguito ad atto di compravendita a rogito Notaio  
Paolo Lizza di Genova in data 20/10/2003 repertorio n.  
72497/15336 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate -  
Servizio Pubblicità Immobiliare di Genova in data 29/10/2003 ai  
numeri 39475/23906, dai sigg.ri \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
(ME) in data 01/04/1941, \_\_\_\_\_, proprietario  
per la quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni con

sig.ra [redacted] nata a [redacted] in data [redacted] con la sig.ra [redacted] nata a [redacted] in data [redacted] C.F. [redacted] proprietaria per la quota di 1/2 in regime di comunione legale dei beni con il sig. [redacted] nato a [redacted] data [redacted].

Ai sopraindicati sig.ri [redacted] e [redacted], l'immobile in oggetto è pervenuto in seguito ad atto di compravendita a rogito Notaio Luigi Sansone di Genova in data 01/02/1990 repertorio n. 61881/4433 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 06/02/1990 ai numeri 3741/2480, dal sig. Ricci Claudio nato a Genova (GE) in data 04/01/1949 C.F. [redacted].  
( Cfr All.to D - visure catastali storiche ed ipocatastali agli atti).

\*\*\*\*\*

**c.4.- Stato di possesso del bene...**

L'immobile risulta come dal precedente punto c3 di proprietà dell'esecutato Troia Massimo che lo occupa con la propria famiglia formata da moglie ed una figlia adolescente.

\*\*\*\*\*

**c.5 - Esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale.....**

Dall' Amministratrice sig. Lorenzo Lorenzon, risulta la seguente situazione contabile dell'esecutato:

1. rendiconto 2015/2016: a saldo € 2.390,99;
2. spese straordinarie:





- manutenzione prospetti: a saldo €12.282,00;
  - manutenzione citofoni: € 167,59;
  - valvole termostatiche e relative: € 974,74;
- Totale a debito dell'esecutato: € 15.815,32.**

L' Amministratore comunica che, per quanto riguarda eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi 2 anni anteriori al 12 dicembre 2017:

*"Trattandosi, credo, il riferimento ai due anni di gestione, occorre guardare al 2017/2018 corrente e al 2016/2017 di prossima chiusura". Inoltre, in aggiunta alla cifra di cui sopra esclusivamente relativa a spese condominiali, l'Amministratore comunica che vanno considerate anche le spese legali, pari a € 1.858,45.*

*( Cfr. All.to L - Documentazione varia).*

\* \* \* \* \*

Sull'estratto per riassunto atto di matrimonio recuperato allo Stato Civile del Comune di Genova alla voce "annotazione" risulta che i signori ~~\_\_\_\_\_~~ hanno scelto il regime della ~~\_\_\_\_\_~~

*( Cfr. All.to G - Certificati Anagrafe).*

\* \* \* \* \*



c.5.1. Esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

(Cfr. All. D - Visure ipocatastali agli atti)

Vedi documenti agli Atti.

c.5.2- Iscrizioni

Immobile sito in Genova via Aurelio Robino civ. 113 int. 15

Sull'immobile gravano le seguente ISCRIZIONI IPOTECARIE:

1. in data 29/10/2003 ai numeri 10556/39478 ipoteca volontaria per atto Notaio Paolo Lizza di Genova in data 20/10/2003 repertorio 72498/15337, contro il ~~\_\_\_\_\_~~ nato a ~~\_\_\_\_\_~~ in data ~~\_\_\_\_\_~~ C.F. ~~\_\_\_\_\_~~ ed a favore della Banca FIN.ECO. S.p.A. con sede a Milano (MI), C.F. 01392970404, per la somma di Euro 260.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 130.000,00 .

2. in data 01/06/2017 ai numeri 3145/17469 ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo in data 31/05/2017 repertorio 4685/4817, contro il sig. ~~\_\_\_\_\_~~ (CE) in data ~~\_\_\_\_\_~~ C.F. ~~\_\_\_\_\_~~ ed a favore di Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A. con sede a Roma (RM), C.F. 13756881002, per la somma di Euro 88.284,14 a garanzia di debito di Euro 44.142,07 .



**c.5.3- Trascrizioni**

Immobilie sito in Genova via A. Robino civ. 113, int. 15:

Sull'immobile in oggetto risulta la seguente TRASCRIZIONE  
PREGIUDIZIEVOLE:

in data 03/10/2017 ai numeri 21953/30806 verbale di  
pignoramento immobile emesso dal Tribunale di Genova in data  
24/07/2017 repertorio 6786/2017, contro il sig. ██████████  
██████████ in data ██████████  
██████████ ed a favore del Condominio sito a  
Genova in Via Aurelio Robino civv. 109-111-113, C.F.  
80171220108.

\*\*\*\*\*

**c.6.- Regolarità edilizia, urbanistica.**

**c.6.1 Regolarità edilizia.**

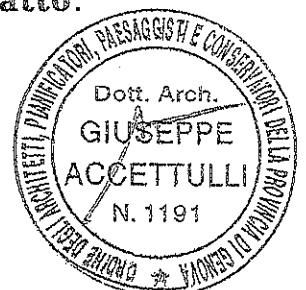
Il perito sottoscritto ha svolto le debite ricerche presso  
l'Ufficio Visure del Settore Edilizia Privata del Comune di  
Genova, presso l'Ufficio Condono e presso l'Ufficio del  
Territorio - Catasto dei Fabbricati al fine di verificare, per  
l'immobile in oggetto, la conformità dello stato attuale del bene  
in relazione alle risultanze catastali e progettuali.

Non esistono depositate, presso gli Uffici Comunali preposti,  
nuove istanze progettuali e/o istante di condono..

La planimetria catastale ufficiale presso l'Agenzia del  
Territorio - Ufficio Catasto - corrisponde allo stato di fatto.

*(Cfr. All.to D - Planimetria catastale).*

\*\*\*\*\*



c.6.2 Urbanistica.

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale di Genova, P.U.C adottato con DD n° 2015 /118.0.0./18 entrato in vigore il 3/12/2015, l'immobile in oggetto ricade in:

- Zona B: Tessuto Urbano e di Frangia, Sottozona BB-RQ "ambito residenziale di riqualificazione".

\*\*\*\*\*

L'edificio sorge in Ambito Torrente Bisagno del Piano di Bacino della Provincia di Genova; l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico né vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/04 parte III. (All.to G - Stralci cartografici).

\*\*\*\*\*

Risposta al punto d):

"..Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene risulti comodamente divisibile in natura,....."

Nel caso specifico, l'immobile non risulta divisibile.

\*\*\*\*\*

Rimanendo a disposizione per quant'altro occorra aggiungere o precisare.

Genova, 12.01.2018

Il Competente Tecnico d'Ufficio  
Arch. Giuseppe Accettulli  
ACCETTULLI  
N. 1191

