

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Summa Lucia, nell'Esecuzione Immobiliare 441/2018 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

### INDICE GENERALE

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	9
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1.....	9
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1.....	9
Lotto 1.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	10
Titolarità.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	11
Confini.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	12
Consistenza.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	13



Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	14
Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	15
Precisazioni.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	15
Patti.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	16
Stato conservativo.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	16
Parti Comuni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	18
Stato di occupazione.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	18
Provenienze Ventennali.....	19



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	20
Formalità pregiudizievoli.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	22
Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	23
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	23
Regolarità edilizia.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	24
Vincoli od oneri condominiali.....	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1.....	25
Lotto 2.....	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	25
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	26
Titolarità.....	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	26
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	27
Confini.....	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	27
Consistenza.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	28



Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	28
.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	29
.....	29
Dati Catastali.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	30
.....	30
Precisazioni.....	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	30
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	30
.....	30
Patti.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	31
.....	31
Stato conservativo.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	31
.....	31
Parti Comuni.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	32
.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	32
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	32
.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	33
.....	33
Stato di occupazione.....	34



Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	34
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	34
Provenienze Ventennali.....	34
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	34
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	41
Formalità pregiudizievoli.....	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	48
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	49
Normativa urbanistica.....	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	50
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	50
Regolarità edilizia.....	50
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	50
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	51
Vincoli od oneri condominiali.....	51
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1.....	51
Bene N° 4 - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 .....	51
Lotto 3.....	52
Completezza documentazione ex art. 567.....	52
Titolarità.....	52
Confini.....	52
Consistenza.....	53
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Dati Catastali.....	54
Precisazioni.....	54
Patti.....	54
Stato conservativo.....	54
Parti Comuni.....	55
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55



Stato di occupazione.....	55
Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli.....	58
Normativa urbanistica.....	59
Regolarità edilizia.....	59
Vincoli od oneri condominiali.....	60
Stima / Formazione lotti.....	60
Lotto 1.....	60
Lotto 2.....	62
Lotto 3.....	64
Riserve e particolarità da segnalare.....	65
Riepilogo bando d'asta.....	67
Lotto 1.....	67
Lotto 2.....	68
Lotto 3.....	68
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 441/2018 del R.G.E.....	70
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 167.000,00.....	70
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 243.000,00.....	71
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 1.800,00.....	72



## INCARICO

---

All'udienza del 04/10/2018, la sottoscritta Arch. Di Summa Lucia, con studio in Via Pagano Doria, 9 - interno 10 - 16126 - Genova (GE), email [luciadisumma@tin.it](mailto:luciadisumma@tin.it), PEC [lucia.disumma@archiworldpec.it](mailto:lucia.disumma@archiworldpec.it), Tel. 347 4668577, Fax 010 5956865, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con diritto di abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano quarto.

L'accesso avviene da area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure, Sestri Levante e Riva Trigoso. I principali servizi del comune di competenza si trovano nel centro di Casarza Ligure.

L'u.i. è composta da : ingresso aperto sul soggiorno con cucinino, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno comunicante con una camera e due balconi.

L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord soggiorno/cucina ed un bagno e ad est le tre camere. Il secondo bagno non è dotato di finestra. L'appartamento si presenta in ordine.





**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA  
SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

Autorimessa n.30E di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano primo sotto strada che costituisce pertinenza dell'appartamento Piazza N.S.della Speranza civ. 4/30

L'accesso avviene da rampa posta su area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi.

L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure e Sestri Levante. I principali servizi si trovano nel centro di Casarza Ligure.

L'u.i. si presenta in ordine.

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA  
CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" civico n. 21 interno n.2, posta al piano primo. Edificio contraddistinto a livello condominiale con la lettera H.

L'accesso avviene da area condominiale privata, attraverso pensilina con videocitofono. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi.

L'u.i. è accessibile mediante rampa di scale esterna ed è composta da : piccolo ingresso aperto sul soggiorno , cucina con ampia porta scorrevole , due bagni, tre camere , due ripostigli di cui uno nel sottoscala ed un balcone. L'appartamento è dotato di box di pertinenza.

L'immobile non è dotato di ascensore. Esposizione a nord di una camera e del secondo bagno, ad est del bagno principale e della cucina , ad ovest del soggiorno e delle due camere. L'appartamento si presenta in ottimo stato manutentivo.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA  
CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

Autorimessa n. 38 di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" , posta al piano primo sotto strada.

L'accesso avviene da area condominiale privata. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi.

L'u.i. è accessibile dalla zona parcheggio mediante rampa .

L'u.i. si presenta in buono stato manutentivo.

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A SESTRI LEVANTE (GE) - VIA TINO PAGGI  
18/6, EDIFICIO CIV. N. 18, INTERNO 6, PIANO 1**

---

Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 99/100 e del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/100, facente parte del Condominio Via Tino Paggi civici nn. 18-20 e 22, ubicata al civ.18 int. n.6, piano primo.

L'accesso avviene a mezzo di breve rampa di scale esterna. Di fronte all'edificio vi è una zona a verde con alberi di alto fusto. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio, tra la via Aurelia e l'autostrada e dista 3,7 Km. dal centro di Sestri Levante, ove si trovano tutti i principali servizi.

L'u.i. è composta da : ingresso/corridoio , tre camere da letto, cucina con ripostiglio aperta sul soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra e con inserto di vetromattone sulla parete di divisione



con il bagno dotato di finestra, balcone e cantina n.6 posta al piano fondi.  
L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord di due camere ed un bagno e a sud della cucina, del soggiorno e della terza camera.L'appartamento si presenta in ordine.

## LOTTO 1

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante del seguente atto poichè successivo alla relazione notarile in atti e se ne allega l'ispezione ipotecaria :

Trascrizione contro del 07/09/2018 - Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 di domanda giudiziale - Revoca atti a trascrizione relativa ad immobili in Casarza Ligure:

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)  
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)  
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)

- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa alla richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'atto a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13.01.2015 rep. 21470 racc. 12570 con il quale il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha costituito in fondo patrimoniale la piena proprietà dei beni sopra elencati.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante del seguente atto poichè successivo alla relazione notarile in atti:

Trascrizione contro del 07/09/2018 - Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 di domanda giudiziale - Revoca atti a trascrizione relativa ad immobili in Casarza Ligure:

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)  
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)  
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)

- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa alla richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'atto a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13.01.2015 rep. 21470 racc. 12570 con il quale il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha costituito in fondo patrimoniale la piena proprietà dei beni sopra elencati.

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Dalla relazione notarile in atti si evince che la proprietà dell'u.i. in esame è gravata dal diritto di abitazione in favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio del Comune di Casarza Ligure l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni .

Con atto n.21470 del 13 gennaio 2015 a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Genova e Chiavari gli sposi hanno costituito fondo patrimoniale che ricomprende anche l'immobile oggetto di perizia ( u.i. Piazza N.S. della Speranza civ. 4 int. 30).

Si allegano il certificato di residenza storico del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Dalla relazione notarile in atti si evince che la proprietà dell'u.i. in esame di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è gravata dal diritto di abitazione in favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio del Comune di Casarza Ligure l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni .

Con atto n.21470 del 13 gennaio 2015 a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Genova e Chiavari gli sposi hanno costituito fondo patrimoniale che ricomprende anche l'immobile in oggetto .



## CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

L'unità immobiliare confina:

a nord con muri perimetrali su distacco (area condominiale)

ad est con appartamento interno n. 25

a sud con appartamento interno n. 29 e vano scala

ad ovest con muri perimetrali su distacco (area condominiale)

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

L'unità immobiliare confina:

a nord con muri di divisione box A

ad est con muri di divisione box C

a sud con muri di divisione passaggio condominiale

ad ovest con muri di divisione passaggio condominiale

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,30 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	2,70 m	quarto
Balcone scoperto	10,00 mq	10,70 mq	0,25	2,67 mq	0,00 m	
Balcone scoperto	7,50 mq	8,40 mq	0,25	2,10 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>108,77 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>108,77 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



L'unità immobiliare oggetto di stima è sita in zona periferica rispetto al centro burocratico e commerciale del Comune di Casarza Ligure ove si trovano comune, banche, negozi,mercato, ecc.,è comunque raggiunto da tutti i principali servizi ( acqua, luce, ecc..).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	20,00 mq	22,80 mq	1,00	22,80 mq	2,40 m	primo sotto strada
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>22,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>22,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.L'unità immobiliare oggetto di stima è sita in zona periferica rispetto al centro burocratico e commerciale del Comune di Casarza Ligure ove si trovano comune, banche, negozi,mercato, ecc..

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/07/1998 al 17/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria C
Dal 17/06/2003 al 06/10/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09 Piano 4
Dal 06/10/2008 al 22/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09
Dal 22/12/2008 al 22/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09 Piano 4

All'attualità la proprietà dell'u.i. in oggetto risulta in capo all'esecutato. Nella relazione notarile e nella dichiarazione di successione allegata viene indicato il diritto di



abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* gravante sui beni immobili (appartamento e box). Nella visura catastale storica tale diritto all'attualità non è indicato . Si allegano le visure storiche per immobile sia dell'appartamento che del box di pertinenza dell'u.i.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/07/1998 al 17/06/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria C
Dal 17/06/2003 al 06/10/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09 Piano 4
Dal 06/10/2008 al 22/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09
Dal 22/12/2008 al 22/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114 Categoria A3 Cl.2, Cons. 5,5 Rendita € 497,09 Piano 4

All'attualità la proprietà dell'u.i. in oggetto risulta in capo all'esecutato.

Nella relazione notarile e nella dichiarazione di successione viene indicato il diritto di abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* gravante sul bene immobile. Nella visura catastale storica tale diritto all'attualità non è indicato .

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1441	114		A3	2	5,5		497,09	4	

**Corrispondenza catastale**



Dal rilievo piano altimetrico eseguito e dall'analisi dell'u.i. si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi visionato in data 5 febbraio 2019 e la planimetria catastale.

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati indicati nella visura storica per immobile reperita all'Ufficio Provinciale del Territorio. Si allega la planimetria in scala 1:100 dell'u.i. completa di quote redatta dalla scrivente.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	1441	114		A3	2	5,5		497,09	4	
	27	1441	28		C6	2	18	18	133,87	S1	

**Corrispondenza catastale**

Dal rilievo piano altimetrico eseguito e dall'analisi dell'u.i. si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi visionato in data 5 febbraio 2019 e la planimetria catastale. Si allega la planimetria in scala 1:100 del rilievo eseguito dalla scrivente.

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati indicati nella visura storica per immobile reperita all'Ufficio Provinciale del Territorio.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

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

E' stato richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Casarza Ligure il certificato di residenza storico dell'esecutato che risulta residente in Casarza Ligure, Piazza Della Contrada civ.21/2 . Si allegano i certificati di stato di famiglia e storico di residenza.

E' stato altresì richiesto il certificato di residenza storico di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che risulta residente nell'immobile in oggetto dall'08/02/2007 a tutt'oggi . Si allega il certificato.

E' stato richiesto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato che risulta coniugato dal 28/02/2012 con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in regime di separazione dei beni.Si allega l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

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

Sul bene immobile grava il diritto di abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , come



sull'appartamento di Piazza Nostra Signora della Speranza civ. 4/30 di cui l'autorimessa costituisce pertinenza.

E' stato richiesto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato che risulta coniugato dal 28/02/2012 con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in regime di separazione dei beni.

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

L'immobile in oggetto risulta abitato dall'esecutato e dalla sua famiglia ancorchè siano residenti ad altri indirizzi.

Il padre dell'esecutato sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta residente nell'immobile in oggetto e titolare del diritto di abitazione, ancorchè abitante ad altro indirizzo.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

L'immobile in oggetto risulta utilizzato dall'esecutato.

Il padre dell'esecutato sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta residente nell'immobile in oggetto e titolare del diritto di abitazione che ricomprende il box.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

L'u.i. in oggetto fa parte del Condominio Piazza Nostra Signora della Speranza civici nn. 2 e 4 . Il civico n. 2 è composto da n.25 appartamenti, il civico n. 4 è composto da n.30 appartamenti, oltre a n. 58 boxes ubicati nel piano interrato.Gli edifici si sviluppano su sei livelli ( piano interrato, terra e quattro piani in elevazione). Dal regolamento di condominio si evince che le principali parti comuni ai due edifici che costituiscono il Condominio sono:aree di manovra veicoli,agli accessi al piano interrato sia carrabili che pedonali comprese le scale esterne, tutte le aree scoperte circostanti i due edifici compresi i posti auto, le aiuole,l'impianto di irrigazione e di illuminazione.Si allega il regolamento di Condominio.





## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

L'u.i. in oggetto fa parte del Condominio Piazza Nostra Signora della Speranza civici nn. 2 e 4 . Il civico n. 2 è composto da n.25 appartamenti, il civico n. 4 è composto da n.30 appartamenti, oltre a n. 58 boxes ubicati nel piano interrato tra cui il box in oggetto.Gli edifici si sviluppano su sei livelli ( piano interrato, terra e quattro piani in elevazione). Dal regolamento di condominio si evince che le principali parti comuni ai due edifici che costituiscono il Condominio sono:aree di manovra veicoli,gli accessi al piano interrato sia carrabili che pedonali comprese le scale esterne, tutte le aree scoperte circostanti i due edifici compresi i posti auto, le aiuole,l'impianto di irrigazione e di illuminazione.

## **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

Si ribadisce l'esistenza di fondo patrimoniale che ricomprende l'immobile in oggetto, ancorchè vi sia la richiesta già indicata nella presente perizia ( Trascrizione a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) di dichiarare l'inefficacia di tale atto.

Si ribadisce l'esistenza di gravame costituito dal diritto di abitazione a favore del padre dell'esecutato, come indicato nella relazione ipocatastale in atti e nella dichiarazione di successione allegata.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

Si ribadisce l'esistenza di fondo patrimoniale che ricomprende l'immobile in oggetto, ancorchè vi sia la richiesta già indicata nella presente perizia ( Trascrizione a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) di dichiarare l'inefficacia di tale atto.Si allega ispezione ipotecaria.

Si ribadisce l'esistenza di gravame costituito dal diritto di abitazione a favore del padre dell'esecutato e quindi di utilizzo del box, come indicato nella relazione ipocatastale in atti ,nel pignoramento immobiliare e nella dichiarazione di successione.

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione, così come l'edificio in cui è inserito.

Fondazioni: occultate/ non visibili.

Esposizione : a nord e ad est.

Altezza interna utile: m. 2,70 e m. 2,40 nell'ingresso.

Strutture verticali: c.a.

Solai: occultati

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole di cotto

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle di grés di colore chiaro

Infissi esterni ed interni: porte interne sia a battente che scorrevoli tamburate e impiallacciate in legno tinta noce , porta con vetrate colorate nel disimpegno tra zona notte e zona giorno, porta di ingresso



blindata ad un anta con pannello interno tinta noce, finestre e porte finestre di legno smaltato bianco con vetrocamera, persiane alla genovese di alluminio verde  
Soffitti : piani, presenza di controsoffitto stondato con faretti nell'ingresso  
Vano Scala: pavimenti e pedate scala in granito  
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento autonomo caldaia Immergas posta sul balcone, impianto di climatizzazione nella zona giorno con unità esterna sul balcone. L'immobile è dotato di ascensore.  
Terreno esclusivo: non vi è giardino e/o area esterna di pertinenza  
Posto auto: il condominio è dotato di posti auto liberi . L'esecutato detiene la proprietà dell' autorimessa 30 E di pertinenza dell'appartamento (bene n. 2 lotto 1)..  
Dotazioni condominiali: posti auto liberi, aiuole con irrigazione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione, così come l'edificio in cui è inserito.

Fondazioni: occultate/ non visibili.

Esposizione : corsia boxes

Altezza interna utile: m. 2,40

Strutture verticali: c.a.

Solai: occultati

Copertura edificio: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole di cotto

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle di grés di colore rosso simil cotto

Infissi esterni : porta basculante metallo verniciato col. bianco

Corsia Boxes: pavimento battuto di cemento resinato

Impianto elettrico: esterno

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'u.i. era dotata di arredi e suppellettili, alla vista abitata dall'esecutato e dalla sua famiglia.

Anagraficamente risulta residente all'indirizzo il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* titolare del diritto di abitazione dell'u.i. in oggetto.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 il box era occupato da scaffalature metalliche, mensole, alcune biciclette, scatole, ecc. si presume del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e dallo stesso utilizzato.



PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1996 al 17/06/2003	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Cappetti Mario	06/12/1996	8949	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	18/12/1996	8303	6764
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/06/2003 al 06/10/2008	**** Omissis ****	<b>Assegnazione a socio Cooperativa Edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	17/06/2003	14004	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	03/07/2003	7539	5730
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/10/2008	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/10/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	25/08/2009	7814	6039
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



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.

Tascrizione contro del 07/09/2018 Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 -Domanda Giudiziale -Revoca atti a trascrizione immobili siti in Casarza Ligure a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa a richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di costituzione di fondo patrimoniale a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13/01/2005 Rep. 21470 Racc. 12570 .

Elenco immobili oggetto di fondo patrimoniale

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fig. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fig. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fig. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fig. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/12/1996 al 17/06/2003	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Cappetti Mario	06/12/1996	8949	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	18/12/1996	8303	6764
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 17/06/2003 al 06/10/2008	**** Omissis ****	<b>Assegnazione a socio Cooperativa Edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Cappetti Mario	17/06/2003	14004	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Conservatoria di Chiavari	03/07/2003	7539	5730
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/10/2008	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/10/2008		
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	25/08/2009	7814	6039
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Tascrizione contro del 07/09/2018 Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 -Doamnda Giudiziale -Revoca atti a trascrizione immobili siti in Casarza Ligure a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa a richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di costituzione di fondo patrimoniale a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13/01/2005 Rep. 21470 Racc. 12570 .

Elenco immobili oggetto di fondo patrimoniale

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**



## **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 24/03/2016  
Reg. gen. 2491 - Reg. part. 293  
Quota: 1/1  
Importo: € 157.266,17  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Tribunale di Genova  
Data: 19/03/2016

## **Trascrizioni**

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 22/01/2015  
Reg. gen. 604 - Reg. part. 511  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 29/06/2018  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 5010  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Genova il 13/08/2018  
Reg. gen. 8517 - Reg. part. 6755  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Formalità pregiudizievoli: box note globale

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

## **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 24/03/2016  
Reg. gen. 2491 - Reg. part. 293  
Quota: 1/1  
Importo: € 157.266,17



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Genova  
Data: 19/03/2016

### **Trascrizioni**

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 22/01/2015  
Reg. gen. 604 - Reg. part. 511  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 29/06/2018  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 5010  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Genova il 13/08/2018  
Reg. gen. 8517 - Reg. part. 6755  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità pregiudizievoli: box note globale

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio ricade nel Foglio 27 mappale 1441 ed è urbanisticamente inquadrata come segue

- porzione mapp. 1441 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano
- porzione mapp. 1441 : FP Zona parcheggi a raso
- porzione mapp. 1441 : FV Zona per verde attrezzato
- porzione mapp. 1441 : Viabilità veicolare esistente

Norme Tecniche di Attuazione art. 28 . Si allega l'inquadramento urbanistico.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio con i boxes annessi, ricade nel Foglio 27 mappale 1441 ed è urbanisticamente inquadrata come segue

- porzione mapp. 1441 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema



urbano

- porzione mapp. 1441 : FP Zona parcheggi a raso
- porzione mapp. 1441 : FV Zona per verde attrezzato
- porzione mapp. 1441 : Viabilità veicolare esistente

Norme Tecniche di Attuazione art. 28. Si allega l'inquadramento urbanistico.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

L'immobile 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. L'immobile risulta agibile.

Da accesso eseguito presso lo Sportello Edilizia Privata del comune di Casarza Ligure, eseguito in data 13/02/2019 è stato visionato il progetto di costruzione degli edifici civici nn.2 e 4 di Piazza N.S. Signora della Speranza.

In particolare le planimetrie del piano quarto (Tav. 4) relative alla Variante Generale approvata : titolo edilizio Concessione Edilizia n. 74/2000 Prot. 8402 del 21 agosto 2000. Si allega stralcio della Tav. n. 4.

L'u.i. in oggetto risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato attuale dei luoghi ed il progetto di variante ( ultimo titolo autorizzativo).

La concessione edilizia originaria era la n. 123/96 del 17/10/1996 Prot. 9346 , la fine lavori fu data il 14/06/2001 e l'agibilità fu rilasciata il 23 maggio 2006 Prot. 5486. Si allegano il certificato di abitabilità e

l'Attestato di Prestazione Energetica fatto redigere dalla scrivente.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

L'immobile 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. L'immobile risulta agibile.

L'u.i. in oggetto risulta regolare dal punto di vista urbanistico.





### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato attuale dei luoghi ed il progetto di variante ( ultimo titolo autorizzativo).

La concessione edilizia originaria era la n. 123/96 del 17/10/1996 Prot. 9346 , la fine lavori fu data il 14/06/2001 e l'agibilità fu rilasciata il 23 maggio 2006 Prot. 5486.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, 4/30, EDIFICIO CIV. N. 4, INTERNO 30, PIANO 4**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Le spese condominiali di gestione ordinaria indicate nel consuntivo 2018 ammontano ad € 1094,48 di cui € 15,42 per la luce del box di pertinenza dell'u.i.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA NOSTRA SIGNORA DELLA SPERANZA, , EDIFICIO CIV. N. 24, INTERNO 30 E, PIANO S1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Le spese condominiali di gestione ordinaria del consuntivo 2018 erano pari ad € 15,42 per le spese di luce.

### **LOTTO 2**

---

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1

### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante del seguente atto poichè successivo alla relazione notarile in atti:

Trascrizione contro del 07/09/2018 - Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di



Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 di domanda giudiziale - Revoca atti a trascrizione relativa ad immobili in Casarza Ligure:

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa alla richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'atto a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13.01.2015 rep. 21470 racc. 12570 con il quale il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha costituito in fondo patrimoniale la piena proprietà dei beni sopra elencati.

Si allega l'ispezione ipotecaria.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante del seguente atto poichè successivo alla relazione notarile in atti:

Trascrizione contro del 07/09/2018 - Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 di domanda giudiziale - Revoca atti a trascrizione relativa ad immobili in Casarza Ligure:

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa alla richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'atto a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13.01.2015 rep. 21470 racc. 12570 con il quale il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha costituito in fondo patrimoniale la piena proprietà dei beni sopra elencati.

#### **TITOLARITÀ**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



L'immobile risulta essere di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio del Comune di Casarza Ligure l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni .

Con atto n.21470 del 13 gennaio 2015 a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Genova e Chiavari gli sposi hanno costituito fondo patrimoniale che ricomprende anche l'immobile in oggetto.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

L'u.i. è di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio del Comune di Casarza Ligure l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni .

Con atto n.21470 del 13 gennaio 2015 a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Genova e Chiavari gli sposi hanno costituito fondo patrimoniale che ricomprende anche l'immobile in oggetto.

#### **CONFINI**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'unità immobiliare confina:

a nord con muri perimetrali su corte comune (condominiale)

ad est con muri di divisione con vano scala comune

a sud con appartamento mappale 1764 sub 359

ad ovest con muri perimetrali su corte comune (condominiale)

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'unità immobiliare confina:

a nord con muri di divisione con box mapp. 1764 sub 252

ad est con muri di divisione con cantine mapp. 1764 sub nn. 205 e 206

a sud con muri di divisione con box mapp. 1764 sub 254

ad ovest con area comune di manovra



## CONSISTENZA

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	112,50 mq	1,00	112,50 mq	2,70 m	primo
Balcone scoperto	8,50 mq	8,70 mq	0,25	2,17 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>114,67 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>114,67 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura. L'unità immobiliare oggetto di stima è sita in zona semi centrale rispetto al centro, burocratico e commerciale del Comune di Casarza Ligure ove si trovano comune, banche, negozi, mercato, ecc., è comunque raggiunto da tutti i principali servizi (acqua, luce, ecc..)

### BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA, INTERNO 38, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	2,40 m	primo sotto strada
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>19,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>19,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare oggetto di stima è sita in zona semi centrale rispetto al centro, burocratico e commerciale del Comune di Casarza Ligure ove si trovano comune, banche, negozi, mercato, ecc..

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2008 al 23/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 1764, Sub. 358 Categoria A3 Cl.1, Cons. 7,5 Rendita € 522,91



		Piano 1
Dal 23/11/2009 al 23/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 1764, Sub. 358 Categoria A3 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 112 Rendita € 677,85 Piano 1

All'attualità la proprietà dell'u.i. in oggetto risulta in capo all'esecutato.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA ,  
INTERNO 38, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/09/2008 al 23/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 1764, Sub. 253 Categoria C6 Cl.1, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 107,99 Piano S1
Dal 23/11/2009 al 23/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 1764, Sub. 253 Categoria C6 Cl.3, Cons. 17 Superficie catastale 19 Rendita € 145,35 Piano S1

All'attualità la proprietà dell'u.i. in oggetto risulta in capo all'esecutato.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA  
CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	1764	358		A3	2	7,5	112	677,85	1	

**Corrispondenza catastale**



Dal rilievo piano altimetrico eseguito e dall'analisi dell'u.i. si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi visionato in data 5 febbraio 2019 e la planimetria catastale. Si allega la planimetria del rilievo eseguito in scala 1:100.

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati indicati nella visura storica per immobile reperita all'Ufficio Provinciale del Territorio.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA ,  
INTERNO 38, PIANO S1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	1764	253		C6	3	17 mq	19 mq	145,35	S1	

**Corrispondenza catastale**

Dal rilievo piano altimetrico eseguito e dall'analisi dell'u.i. si è riscontrata la corrispondenza tra lo stato dei luoghi visionato in data 5 febbraio 2019 e la planimetria catastale. Si allega planimetria in scala 1:100 redatta dalla scrivente.

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati indicati nella visura storica per immobile reperita all'Ufficio Provinciale del Territorio.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA  
CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

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

E' stato richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Casarza Ligure il certificato di residenza storico dell'esecutato che risulta residente in Casarza Ligure, Piazza Della Contrada civ.21/2. Si allegano i certificati anagrafici.

E' stato richiesto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato che risulta coniugato dal 28/02/2012 con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in regime di separazione dei beni. Si allega estratto.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA ,  
INTERNO 38, PIANO S1**

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

E' stato richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Casarza Ligure il certificato di residenza storico dell'esecutato che risulta residente in Casarza Ligure, Piazza Della Contrada civ.21/2.

E' stato richiesto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato che risulta coniugato dal 28/02/2012 con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in regime di separazione dei beni.



## PATTI

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'immobile in oggetto al momento del sopralluogo era alla abitato dal padre dell'esecutato.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'immobile in oggetto al momento del sopralluogo era utilizzato. Non risultano patti.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo ottimo.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo buono.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'u.i. in oggetto fa parte del "Cundominio da Cuntrà" composto dai civici da n. 1 a n. 29 di p.zza della Contrada e dal civ. 52A di via IV Novembre. Il Condominio si compone di 9 edifici contraddistinti dalle lettere da A ad I.

I civici da n. 18 a n. 21 costituiscono la casa H con 7 unità abitative. Vi è inoltre un piano interrato in cui sono ubicati 74 box e 13 cantine oltre a 19 posti auto scoperti. Costituiscono parti comuni a tutti i nove edifici oltre al suolo su cui insistono i fabbricati, le aree scoperte non di proprietà privata, la piazza principale con fontana e aiuola, il porticato d'ingresso principale e quello lato fiume, i porticati sotto le case A-B-C-D, l'impianto completo di irrigazione delle aree comuni, l'impianto di illuminazione esterna della piazza e dei portici, l'impianto dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e del telefono per il tratto sino alla diramazione di singoli edifici, tutte le aree scoperte circostanti i nove edifici non espressamente elencate come aree di comunione separata o come parcheggi privati scoperti, le strutture orizzontali in c.a. o muratura del piano interrato, le bocche di lupo per l'aerazione dei box, i locali tecnici posti al piano interrato. Costituisce parte comune ai soli edifici A-B-C-D-E-F-G-H, l'antenna TV posta sul porticato lato fiume; la strada di accesso posta sul confine lato ovest della casa A da utilizzare solo per le operazioni di carico e scarico merci per gli esercizi commerciali o professionali e/o per traslochi e la sbarra automatica posta all'inizio della stessa; l'area verde lato Est casa B e la strada che conduce alla cabina ENEL con la relativa illuminazione, l'area pavimentata lato est della casa G con la relativa illuminazione.

Costituiscono parti comuni anche al civico 21 il cortile interno e la relativa illuminazione, la pensilina



d'ingresso e la relativa illuminazione, l'impianto videocitofonico. Costituisce parte comune al civ. 21 il locale contatori posto nel sottoscala della casa H, ecc. come indicato nel regolamento di condominio allegato.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'u.i. in oggetto fa parte del "Cundominio da Cuntrà" composto dai civici da n. 1 a n. 29 di p.zza della Contrada e dal civ. 52A di via IV Novembre. Il Condominio si compone di 9 edifici contraddistinti dalle lettere da A ad I .

I civici da n. 18 a n. 21 costituiscono la casa H con 7 unità abitative. Vi è inoltre un piano interrato in cui sono ubicati 74 box e 13 cantine oltre a 19 posti auto scoperti. Costituiscono parti comuni a tutti i nove edifici oltre al suolo su cui insistono i fabbricati, le aree scoperte non di proprietà privata, la piazza principale con fontana e aiuola, il porticato d'ingresso principale e quello lato fiume, i porticati sotto le case A-B-C-D, l'impianto completo di irrigazione delle aree comuni, l'impianto di illuminazione esterna della piazza e dei portici, l'impianto dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica e del telefono per il tratto sino alla diramazione di singoli edifici, tutte le aree scoperte circostanti i nove edifici non espressamente elencate come aree di comunione separata o come parcheggi privati scoperti, le strutture orizzontali in c.a. o muratura del piano interrato, le bocche di lupo per l'aerazione dei box, i locali tecnici posti al piano interrato. Costituisce parte comune ai soli edifici A-B-C-D-E-F-G-H , l'antenna TV posta sul porticato lato fiume; la strada di accesso posta sul confine lato ovest della casa A da utilizzare solo per le operazioni di carico e scarico merci per gli esercizi commerciali o professionali e/o per traslochi e la sbarra automatica posta all'inizio della stessa; l'area verde lato Est casa B e la strada che conduce alla cabina ENEL con la relativa illuminazione, l'area pavimentata lato est della casa G con la relativa illuminazione.

Costituiscono parti comuni anche al civico 21 il cortile interno e la relativa illuminazione , la pensilina d'ingresso e la relativa illuminazione, l'impianto videocitofonico. Costituisce parte comune al civ. 21 il locale contatori posto nel sottoscala della casa H, ecc. come indicato nel regolamento di condominio allegato.

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

Si ribadisce l'esistenza di fondo patrimoniale che ricomprende l'immobile in oggetto, ancorchè vi sia la richiesta già indicata nella presente perizia ( Trascrizione a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) di dichiarare l'inefficacia di tale atto.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

Si ribadisce l'esistenza di fondo patrimoniale che ricomprende l'immobile in oggetto, ancorchè vi sia la richiesta già indicata nella presente perizia ( Trascrizione a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*) di dichiarare l'inefficacia di tale atto.





## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'immobile pignorato si presenta in ottime condizioni di manutenzione, così come l'edificio ed il complesso edilizio in cui è inserito.

Fondazioni: occultate/ non visibili.

Esposizione : a nord ,est ed ovest

Altezza interna utile: m. 2,70

Strutture verticali: c.a.

Solai: occultati

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole di cotto

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle di grés di colore chiaro cm.45x45, monocottura nei bagni

Infissi esterni ed interni: porte interne in parte a battente ed in parte scorrevoli impiallacciate in legno tinta noce scuro, porta ripostiglio cucina legno col bianco e vetri, porta di ingresso blindata , finestre e porte finestre di alluminio bianco con vetrocamera, persiane alla genovese di alluminio verde

Soffitti : piani, presenza di controsoffitto stonato con faretti in cucina e nel soggiorno

Vano Scala: pavimenti piastrelline di gres , pedate scala pietra serena

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia con sistema domotico, impianto di riscaldamento autonomo caldaia Baxi posta sul balcone, impianto di climatizzazione canalizzato, videocitofono.

Terreno esclusivo: non vi è giardino e/o area esterna di pertinenza

Posto auto: il condominio è dotato di posti auto liberi oltre a presenza di piazzale con parcheggi nelle immediate vicinanze. L'esecutato dispone di autorimessa oggetto del lotto n.2 della presente relazione.

Dotazioni condominiali: posti auto liberi, aiuole con irrigazione, piazza centrale con fontana, ingressi con sbarra, porticati.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione, così come l'edificio ed il complesso edilizio in cui è inserito.

Fondazioni: occultate/ non visibili.

Esposizione : corsia boxes

Altezza interna utile: m. 2,40

Strutture verticali: c.a.

Solai: occultati

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole di cotto

Pareti esterne ed interne: muratura tinteggiata

Pavimentazione interna: piastrelle di grés di colore chiaro

Infissi esterni : porte basculante metallo

Soffitto : piano

Rampa di accesso: pavimento blocchetti cemento effetto pietra

Impianto elettrico: esterno



## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di arredi e suppellettili, alla vista abitato dal padre del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Anagraficamente risulta residente all'indirizzo il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* .

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di scaffalature ed auto parcheggiata. Il box costituisce pertinenza dell'app. P.zza della Contrada 21/2.  
Anagraficamente risulta residente all'indirizzo sopra indicato il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* .

## PROVENIENZE VENTENNALI

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1963	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				n. 79	vol.136
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/08/1963	4550	4165
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283		



		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>atto di assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		## Ilario Marsano ##	12/12/1985	9230	



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/11/1993	**** Omissis ****	<b>verbale di pubblicazione testamento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Giampetruzzi Francesco##	05/11/1993	37218	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	02/12/1993	6554	5073
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/02/1996	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/02/2003	n.46	vol.1009
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/08/2003	10105	7757
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 26/12/1997	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/05/2002	n. 39	vol. 919
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	01/06/2002	5734	4609
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/03/2000	**** Omissis ****	<b>divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Alberto Cecchini##	22/03/2000	26871	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/04/2000	2713	1982
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 05/09/2000	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Coscia Alessandra##	05/03/2001	n. 36	vol.974
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	29/09/2003	11104	8546
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/11/2000	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Gianpetruzzi Francesco##	14/11/2000	46718	
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	04/12/2000	9408	7117
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 03/07/2001</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	03/07/2001	12362	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/07/2001	6395	5093
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 30/03/2002</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/10/2002	n.24	vol.1002
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	19/12/2002	13783	11159
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 09/04/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4316	3210
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 09/04/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di acquisto</b>			



		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4317	3211
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 09/04/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4312	3206
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 09/04/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Mario Cappetti##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4313	3207
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 09/04/2004</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4314	3208
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/04/2000	4315	3209
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/12/2006	**** Omissis ****	<b>atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	22/12/2006	16485	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	05/01/2007	212	155
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/11/2009	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio cooperativa edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	23/11/2009	18502	10095
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/12/2009	11034	8301
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Tascrizione contro del 07/09/2018 Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 -Domanda Giudiziale -Revoca atti a trascrizione immobili siti in Casarza Ligure a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa a richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di costituzione di fondo patrimoniale a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13/01/2005 Rep. 21470 Racc. 12570 .

Elenco immobili oggetto di fondo patrimoniale

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada civ. 21 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/09/1963	**** Omissis ****	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
				n. 79	vol.136
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/08/1963	4550	4165
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		## Ilario Marsano ##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		## Ilario Marsano ##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		## Ilario Marsano ##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/12/1985	**** Omissis ****	<b>atto di assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		## Ilario Marsano ##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			



		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 12/12/1985</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>assegnazione a socio per scioglimento società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Ilario Marsano##	12/12/1985	9230	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		conservatoria di Chiavari	10/01/1986	315	283
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 05/11/1993</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>verbale di pubblicazione testamento</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Giampetruzzi Francesco##	05/11/1993	37218	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	02/12/1993	6554	5073
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 28/02/1996</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			13/02/2003	n.46	vol.1009
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/08/2003	10105	7757
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 26/12/1997</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>denuncia di successione</b>			



		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
			13/05/2002	n. 39
				vol. 919
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria di Chiavari	01/06/2002	5734
				4609
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
<b>Dal 22/03/2000</b>	**** Omissis ****	<b>divisione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		##Alberto Cecchini##	22/03/2000	26871
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/04/2000	2713
				1982
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
<b>Dal 05/09/2000</b>	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		##Coscia Alessandra##	05/03/2001	n. 36
				vol.974
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria di Chiavari	29/09/2003	11104
				8546
		<b>Registrazione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>
<b>Dal 14/11/2000</b>	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>		
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
		##Gianpetruzzi Francesco##	14/11/2000	46718
		<b>Trascrizione</b>		
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>
		Conservatoria di	04/12/2000	9408
				7117



		Chiavari			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/07/2001	**** Omissis ****	<b>atto di permuta</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	03/07/2001	12362	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/07/2001	6395	5093
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/2002	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			10/10/2002	n.24	vol.1002
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	19/12/2002	13783	11159
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Mario Cappetti##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4313	3207
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877



		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4314	3208
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	11/04/2000	4315	3209
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4316	3210
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4317	3211
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Dal 09/04/2004	**** Omissis ****	<b>atto di acquisto</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	09/04/2004	14557	6877
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	30/04/2004	4312	3206
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/12/2006	**** Omissis ****	<b>atto di divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	22/12/2006	16485	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	05/01/2007	212	155
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/11/2009	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio cooperativa edilizia</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	23/11/2009	18502	10095
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	10/12/2009	11034	8301
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.

Tascrizione contro del 07/09/2018 Reg.Part. 6755 Reg.Gen. 8517 Pubblico Ufficiale Tribunale di Genova Rep. 24298/2018 del 13/08/2018 -Domanda Giudiziale -Revoca atti a trascrizione immobili siti in Casarza Ligure a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* relativa a richiesta di dichiarazione di inefficacia nei confronti di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sede Bergamo \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di costituzione di fondo patrimoniale a rogito notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 13/01/2005 Rep. 21470 Racc. 12570 .

Elenco immobili oggetto di fondo patrimoniale

- abitazione Piazza della Contrada civ. 21/2 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 358 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza della Contrada n.38 (Fg. 31 - Particella 1764 - Sub. 253 - Cat C/6)
- abitazione Piazza Nostra Signora Della Speranza civ. 4 int. 30 (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 114 - Cat A/3)
- autorimessa Piazza Nostra Signora Della Speranza (Fg. 27- Particella 1441 - Sub. 28 - Cat C/6)

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

### *Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 24/03/2016  
Reg. gen. 2491 - Reg. part. 293  
Quota: 1/1  
Importo: € 157.266,17  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Genova  
Data: 19/03/2016

### *Trascrizioni*

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 22/01/2015  
Reg. gen. 604 - Reg. part. 511  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 29/06/2018  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 5010  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*





- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Genova il 13/08/2018  
Reg. gen. 8517 - Reg. part. 6755  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità pregiudizievoli: box note globale

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA ,  
INTERNO 38, PIANO S1**

---

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 24/03/2016  
Reg. gen. 2491 - Reg. part. 293  
Quota: 1/1  
Importo: € 157.266,17  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Genova  
Data: 19/03/2016

#### **Trascrizioni**

- **costituzione di fondo patrimoniale**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 22/01/2015  
Reg. gen. 604 - Reg. part. 511  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 29/06/2018  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 5010  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **domanda giudiziale**  
Trascritto a Genova il 13/08/2018  
Reg. gen. 8517 - Reg. part. 6755  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità pregiudizievoli: box note globale



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio ricade nel Foglio 31 mappale 1764 ed è urbanisticamente inquadrata come segue

- porzione mapp. 1764 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano
- porzione mapp. 1764 : FP Zona parcheggi a raso
- porzione mapp. 1764 : FV Zona per verde attrezzato
- porzione mapp. 1764 : corsi d'acqua

Norme Tecniche di Attuazione artt. nn. 28-30. Si allega inquadramento urbanistico.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio con i boxes, ricade nel Foglio 31 mappale 1764 ed è urbanisticamente inquadrata come segue

- porzione mapp. 1764 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano
- porzione mapp. 1764 : FP Zona parcheggi a raso
- porzione mapp. 1764 : FV Zona per verde attrezzato
- porzione mapp. 1764 : corsi d'acqua

Norme Tecniche di Attuazione artt.nn. 28-30. Si allega inquadramento urbanistico.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

L'immobile 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. L'immobile risulta agibile.

Da accesso eseguito presso lo Sportello Edilizia Privata del comune di Casarza Ligure, eseguito in data 13/02/2019, è stato visionato il progetto di costruzione dei fabbricati ad uso civile e commerciale in attuazione al S.U.A. in zona CE6 di PRG.

In particolare la planimetria del piano primo (Tav. 12) relativa alla D.I.A. in variante al Provv. prot.10393 del 26/09/2003 depositata in data 08.03.2008 prot. n. 2576. Si allega stralcio della TAv. n. 12.

L'u.i. in oggetto risulta regolare dal punto di vista urbanistico.



### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato attuale dei luoghi e la D.I.A. in variante al Provv. prot.10393 del 26/09/2003 depositata in data 08.03.2008 prot. n. 2576. L'abitabilità fu rilasciata il 28/11/2008 Prot. 13241, si allega il certificato.

### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

L'immobile 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.

Da accesso eseguito presso lo Sportello Edilizia Privata del comune di Casarza Ligure, eseguito in data 13/02/2019, è stato visionato il progetto di costruzione dei fabbricati ad uso civile e commerciale in attuazione al S.U.A. in zona CE6 di PRG.

il complesso edilizio in cui è ricompreso il box in oggetto, fu dichiarato agibile con provvedimento del Comune di Casarza Ligure del 28/11/2008 prot. n. 13241.

L'u.i. in oggetto risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

#### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA N.21/2, EDIFICIO H, INTERNO 2, PIANO 1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali. Le spese condominiali di gestione ordinaria a consuntivo 2018 erano pari ad € 647,66.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CASARZA LIGURE (GE) - PIAZZA DELLA CONTRADA , INTERNO 38, PIANO S1**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Le spese condominiali di gestione ordinaria a consuntivo 2018 del box erano pari ad € 94,01.



## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### TITOLARITÀ

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/100)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 99/100)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/100)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Dall'estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio del Comune di Casarza Ligure l'esecutato risulta coniugato in regime di separazione dei beni con la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Si allega l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

### CONFINI

---

L'unità immobiliare confina:

a nord con muri perimetrali su distacco e vano scala

ad est con civico n. 20 via Tino Paggi

a sud con muri perimetrali

ad ovest con muri di divisione appartamento int. 5 e vano scala



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	93,50 mq	109,00 mq	1,00	109,00 mq	2,80 m	primo
Balcone scoperto	8,10 mq	8,20 mq	0,25	2,05 mq	0,00 m	primo
Cantina	6,20 mq	7,00 mq	0,20	1,40 mq	0,00 m	Fondi
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>112,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>112,45 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare oggetto di stima è sita in zona periferica rispetto al centro burocratico e commerciale del Comune di Sestri Levante ove si trovano comune, banche, negozi, mercato, ecc., è comunque raggiunto da tutti i principali servizi (acqua, luce, ecc..).

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 06/04/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 25, Part. 457, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 Piano 1 e S1
Dal 06/04/2001 al 27/07/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 25, Part. 457, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 650,74 Piano 1 e S1
Dal 27/07/2007 al 27/09/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 25, Part. 1259, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 650,74 Piano 1 e S1
Dal 27/09/2009 al 26/03/2019	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 25, Part. 1259, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7 Superficie catastale 114 Rendita € 65.074,00 Piano 1 e S1

All'attualità la proprietà dell'u.i. in oggetto risulta in capo all'esecutato per la quota di 1/100 e alla consorte \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che possiede la quota di proprietà di 99/100.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	25	1259	6	1	A3	3	7	114	650,74	1 e S1	

### Corrispondenza

### catastale

I dati catastali indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai dati indicati nella visura storica per immobile reperita all'Ufficio Provinciale del Territorio.

Dal rilievo piano altimetrico eseguito e dall'analisi dell'u.i. si sono riscontrate alcune difformità.

Pertanto la planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi.

Stante la regolare presentazione di pratica edilizia presso il Comune di sestri Levante, ovvero D.I.A. prot. gen. 29513 del 12/11/2007 per diversa distribuzione degli spazi interni, per regolarizzare la planimetria catastale è sufficiente presentare un docfa con planimetria come da allegato (plan stato attuale) per il suo aggiornamento. I costi ammontano ad € 500,00 oltre oneri di legge.

## PRECISAZIONI

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

E' stato richiesto all'Ufficio Anagrafe del Comune di Casarza Ligure il certificato di residenza storico dell'esecutato che risulta residente in Casarza Ligure, Piazza Della Contrada civ.21/2.

Sono stati richiesti i certificati storici di residenza dei residenti in Via Tino Paggi 18/6, risultano ivi residenti:

- il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il minore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la minore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

E' stato richiesto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato che risulta coniugato dal 28/02/2012 con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in regime di separazione dei beni.

## PATTI

L'immobile in oggetto risulta alla vista abitato dai sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, suoceri del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Non vi sono contratti di locazione o importi percepiti dai proprietari dell'u.i.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.



## PARTI COMUNI

---

L'u.i. in oggetto fa parte del Condominio Via Tino Paggi civici nn. 18, 20 e 22.

Il Condominio di cui si allega il regolamento, è composto quindi da un edificio con tre accessi . esso si compone di un piano fondi con cantine e posti auto , un piano terra rialzato e quattro piani in elevazione.

Il civico n. 18 è composto da n.15 appartamenti, il civico n. 20 è composto da n.10 appartamenti, il civ. 22 è composto da 15 appartamenti. Le parti comuni ai due edifici sono indicate nel regolamento di condominio. Nelle vicinanze vi è discreta possibilità di parcheggio.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Si segnala che è stato rimosso l'amianto presente sulla copertura dell'edificio nel 2018 e che l'importo in capo all'int.n. 6 è stato integralmente saldato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni di manutenzione, così come l'edificio in cui è inserito.

Fondazioni: occultate/ non visibili.

Esposizione : a nord e ad est.

Altezza interna utile: m. 2,80

Strutture verticali: c.a.

Solai: occultati

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole col. grigio. La bonifica dell'amianto della copertura è avvenuta nel 2018.

Pareti esterne ed interne: muratura di mattoni intonacate al civile

Pavimentazione interna: piastrelle di grés di colore chiaro di grande formato

Infissi esterni ed interni: porte interne sia a battente che scorrevoli tamburate e impiallacciate in legno di ciliegio, porta di ingresso blindata ad un anta con pannello interno bianco, finestre e porte finestre di alluminio con vetrocamera, avvolgibili in pvc.

Soffitti : piani

Vano Scala: pavimenti in piastrelle di graniglia, pedate scale in marmo bianco di Carrara

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento centralizzato con valvole termostatiche e contabilizzatori di calore, acqua calda sanitaria centralizzata. L'edificio è dotato di ascensore.

Terreno esclusivo: non vi è giardino e/o area esterna di pertinenza

Posto auto: il condominio è dotato di posti auto liberi al piano fondi come si evince nel regolamento condominiale . L'u.i. è dotata di cantina identificata con il n. 6.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

Al momento dell'accesso all'immobile effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di arredi e suppellettili, alla vista abitato dai suoceri del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Risiedono all'indirizzo: il sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il minore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il minore \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Si allegano i certificati storici di residenza .



## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/05/1976 al 03/06/2000	**** Omissis ****	<b>convenzione diritto di superficie</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Walter Di Donato##	29/05/1976	14532	4856
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	28/06/1976	3530	3498
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/06/2000	**** Omissis ****	<b>Modifica convenzione diritto di sup. in piena proprietà</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	03/06/2000	11579	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	14/06/2000	4615	3400
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/04/2001	**** Omissis ****	<b>assegnazione a socio di cooperativa</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Cappetti Mario##	06/04/2001	12163	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	23/04/2001	3490	2783
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/09/2006	**** Omissis ****	<b>dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			27/07/2007	num. 12	vol. 1085
		<b>Trascrizione</b>			





		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	28/01/2008	934	708
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 27/09/2007</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Lombardo Sabino##	27/09/2007	52967	3152
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Chiavari	29/09/2007	10330	6862
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
<b>Dal 27/09/2007</b>	<b>**** Omissis ****</b>	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##Lombardo Sabino##	27/09/2007	52967	3152
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
			29/09/2007	10329	6861
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 10/07/2001  
Reg. gen. 6352 - Reg. part. 763  
Importo: € 80.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 40.000,00  
Rogante: ##Coscia Alessandra##  
Data: 06/07/2001  
N° repertorio: 11651  
Note: La sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era la precedente proprietaria dell'appartamento in Sestri Levante, fg. 25 p.lla 457 ( odierna p.lla 1259) sub 6.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 29/09/2007  
Reg. gen. 10331 - Reg. part. 2156  
Quota: 1/1  
Importo: € 560.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* , \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 280.000,00  
Rogante: ##Lombardo Sabino##  
Data: 27/09/2007  
N° repertorio: 52968  
N° raccolta: 3153
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Conservatoria di Chiavari il 03/10/2017  
Reg. gen. 8849 - Reg. part. 1100  
Quota: 1/100  
Importo: € 145.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Rogante: Tribunale di Genova  
Data: 23/03/2017  
Note: L'ipoteca riguarda il seguente immobile, di proprietà di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/100 in comune di Sestri Levante appartamento Via Tino Paggi civ. 18 int. 6 Fg. 25 p.lla 1259 sub 6, cat. A/3, cl. 3, piano 1 e S1, vani 7 , R.C. € 650,74

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Conservatoria di Chiavari il 29/06/2018  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 5010  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Note: il verbale di pignoramento riguarda i seguenti immobili: in Comune di Casarza Ligure A)



appartamento Piazza Nostra Signora della Speranza civ. 4 int. 30 Fg. 27 p.lla 1441 sub 114 ,  
cat. A/3, cl. 2, piano 4°, vani 5,5 , R.C. € 497,09 autorimessa Piazza Nostra Signora della  
Speranza civ.n.2 int. 30 E Fg. 27 p.lla 1441 sub 28 , cat. C/6, cl. 2, piano S1, mq 18 , R.C. € 133,87  
B)appartamento Piazza della Contrada civ. 21 int. 2 Fg. 31 p.lla 1764 sub 358 , cat. A/3, cl. 2,  
piano 1°, vani 7,5 , R.C. € 677,85 autorimessa Piazza della Contrada snc Fg. 31 p.lla 1764 sub  
253 , cat. C/6, cl. 3, piano S1, mq 17 , R.C. € 145,35 in comune di Sestri Levante  
C)appartamento Via Tino Paggi civ. 18 int. 6 Fg. 25 p.lla 1259 sub 6, cat. A/3, cl. 3, piano 1 e S1,  
vani 7 , R.C. € 650,74

Formalità pregiudizievoli: box note globale

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Sestri Levante , l'area su cui  
insiste l'edificio ricade in zona :AC -B1.

Piano di bacino : Ambito 17 - Torrente Petronio .

P.T.C.P.: zona ID MO-A 2 .

Norme di conformità attuativa geologica : zona edificata.

Aspetti idraulici: Zona B

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile 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.  
L'immobile risulta agibile.

Da accesso eseguito presso lo Sportello Edilizia Privata del comune di Sestri Levante, eseguito in data  
13/02/2019 è stato visionato il progetto di costruzione dell' edificio civici nn.18-20 e 22 di Via Tino  
Paggi, estraendo le seguenti informazioni:

inizio lavori: 11.01.1977

fine lavori 27.10.1980

collaudo strutture c.a.: 30.12.1977

Concessione edilizia in variante n.253 del 06/10/1980 ( ultimo titolo autorizzativo)

Stralcio planimetria varianti interne edificio B del 02.10.1980 , scala 1:100

Abitabilità del 15.02.1984 prot. 1363

D.I.A. per modifiche interne prot. gen. 29513 del 2007 sportello n. 19635 fascione 9402.

Dalla presa visione di quanto sopra elencato l'appartamento in oggetto è regolare dal punto di vista  
urbanistico.

Si allega lo stralcio della planimetria del piano quarto (Tav. 4) relative alla Variante Generale  
approvata : titolo edilizio Concessione Edilizia n. 74/2000 Prot. 8402 del 21 agosto 2000 e copia della  
D.I.A. del 2007 sopra indicata.

L'u.i. in oggetto risulta regolare dal punto di vista urbanistico.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esiste corrispondenza tra l'ultimo titolo autorizzativo e lo stato dei luoghi.

Occorre provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale il cui costo ammonta ad € 500,00 oltre oneri di legge per un totale di € 634,40.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il riparto preventivo gestione ordinaria '18/'19 amministrazione ammonta ad € 1961,09.

## 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 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. La scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con diritto di abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano quarto. L'accesso avviene da area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure, Sestri Levante e Riva Trigoso. I principali servizi del comune di competenza si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. è composta da : ingresso aperto sul soggiorno con cucinino, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno comunicante con una camera e due balconi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord soggiorno/cucina ed un bagno e ad est le tre camere. Il secondo bagno non è dotato di finestra. L'appartamento si presenta in ordine.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 206.663,00  
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:  
- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1450,00 ad €/mq.2100.  
- della comparazione di alcuni alloggi in zona che ha prodotto una media di €/mq.2.096,00  
Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1900,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. ,dalla sua esposizione ( soggiorno/cucina e bagno a nord) e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.



Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta e del 25% per il gravame sulla proprietà relativo al diritto di abitazione pari all'usufrutto del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La percentuale del 25% è stata assunta in funzione dell'età del titolare del diritto sopra detto ( fascia età tra 79 e 82 anni) come risulta dalle tabelle di calcolo degli usufrutti.

- Bene N° 2** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1  
 Autorimessa n.30E di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano primo sotto strada che costituisce pertinenza dell'appartamento Piazza N.S.della Speranza civ. 4/30 L'accesso avviene da rampa posta su area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure e Sestri Levante.I principali servizi si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. si presenta in ordine. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3 - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 28, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 31.920,00  
 Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:  
 - delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per i boxes indica da €/mq. 1400,00 ad €/mq.2050  
 - della comparazione di alcuni boxes in zona, che ha prodotto una media di €/mq.1413,00  
 Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1400,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.  
 Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta e del 25% per il gravame sulla proprietà relativo al diritto di abitazione pari all'usufrutto del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La percentuale del 25% è stata assunta in funzione dell'età del titolare del diritto sopra detto ( fascia età tra 79 e 82 anni) come risulta dalle tabelle di calcolo degli usufrutti.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4	108,77 mq	1.900,00 €/mq	€ 206.663,00	100,00	€ 206.663,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1	22,80 mq	1.400,00 €/mq	€ 31.920,00	100,00	€ 31.920,00
Valore di stima:					€ 238.583,00



Valore di stima: € 238.583,00  
Deprezzamento del 30,00 %

**Valore finale di stima: € 167.000,00**

Il valore commerciale dell'appartamento è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1450,00 ad €/mq.2100.
- della comparazione di alcuni alloggi in zona che ha prodotto una media di €/mq.2.096,00

Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1900,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. ,dalla sua esposizione ( soggiorno/cucina e bagno a nord) e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.

Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta e del 25% per il gravame sulla proprietà relativo al diritto di abitazione pari all'usufrutto del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La percentuale del 25% è stata assunta in funzione dell'età del titolare del diritto sopra detto ( fascia età tra 79 e 82 anni) come risulta dalle tabelle di calcolo degli usufrutti.

Il valore commerciale del box è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per i boxes indica da €/mq. 1400,00 ad €/mq.2050
- della comparazione di alcuni boxes in zona, che ha prodotto una media di €/mq.1413,00

Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1400,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.

Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta e del 25% per il gravame sulla proprietà relativo al diritto di abitazione pari all'usufrutto del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La percentuale del 25% è stata assunta in funzione dell'età del titolare del diritto sopra detto ( fascia età tra 79 e 82 anni) come risulta dalle tabelle di calcolo degli usufrutti.

## LOTTO 2

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" civico n. 21 interno n.2, posta al piano primo. Edificio contraddistinto a livello condominiale con la lettera H. L'accesso avviene da area condominiale privata, attraverso pensilina con videocitofono. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile mediante rampa di scale esterna ed è composta da : piccolo ingresso aperto sul soggiorno , cucina con ampia porta scorrevole , due bagni, tre camere , due ripostigli di cui uno nel sottoscala ed un balcone. L'appartamento è dotato di box di pertinenza. L'immobile non è dotato di ascensore. Esposizione a nord di una camera e del secondo bagno, ad est del bagno principale e della cucina , ad ovest del soggiorno e delle due camere. L'appartamento si presenta in ottimo stato manutentivo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 358, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 229.340,00  
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:
  - delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1450,00 ad



€/mq.2100

- della comparazione di numerosi alloggi in zona che ha prodotto una media di €/mq.2.000,00 ca.

Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.2000,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. , dal suo livello di finiture e di impiantistica, ridotto poi del 5% per assenza della garanzia di vizi.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 Autorimessa n. 38 di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" , posta al piano primo sotto strada. L'accesso avviene da area condominiale privata. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile dalla zona parcheggio mediante rampa . L'u.i. si presenta in buono stato manutentivo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 253, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 26.600,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona semi centrale di Casarza Ligure, che per boxes quale il caso in esame, indica da €/mq. 1400,00 ad €/mq.2050

- della comparazione di alcuni boxes in zona , che ha prodotto una media di €/mq.1.413,00,00 ca.

Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1.400,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i., ridotto poi del 5% per assenza della garanzia di vizi.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1	114,67 mq	2.000,00 €/mq	€ 229.340,00	100,00	€ 229.340,00
<b>Bene N° 4</b> - Garage Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1	19,00 mq	1.400,00 €/mq	€ 26.600,00	100,00	€ 26.600,00
Valore di stima:					€ 255.940,00

Valore di stima: € 255.940,00

Deprezzamento del 5,00 %

**Valore finale di stima: € 243.000,00**



Il valore commerciale dell'appartamento è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona Francolano , Casarza Ligure che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1450,00 ad €/mq.2100
  - della comparazione di numerosi alloggi in zona che ha prodotto una media di €/mq.2.000,00 ca.
- Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.2000,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. , dal suo livello di finiture e di impiantistica, ridotto poi del 5% per assenza della garanzia di vizi.

Il valore commerciale del box è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona semi centrale di Casarza Ligure, che per boxes quale il caso in esame, indica da €/mq. 1400,00 ad €/mq.2050
  - della comparazione di alcuni boxes in zona , che ha prodotto una media di €/mq.1.413,00,00 ca.
- Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.1.400,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i., ridotto poi del 5% per assenza della garanzia di vizi.

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 99/100 e del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/100, facente parte del Condominio Via Tino Paggi civici nn. 18-20 e 22, ubicata al civ.18 int. n.6, piano primo. L'accesso avviene a mezzo di breve rampa di scale esterna. Di fronte all'edificio vi è una zona a verde con alberi di alto fusto. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio, tra la via Aurelia e l'autostrada e dista 3,7 Km. dal centro di Sestri Levante, ove si trovano tutti i principali servizi. L'u.i. è composta da : ingresso/corridoio , tre camere da letto, cucina con ripostiglio aperta sul soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra e con inserto di vetromattone sulla parete di divisione con il bagno dotato di finestra, balcone e cantina n.6 posta al piano fondi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord di due camere ed un bagno e a sud della cucina, del soggiorno e della terza camera.L'appartamento si presenta in ordine.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1259, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/100)  
Valore di stima del bene: € 2.586,35  
Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:
  - delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona periferica /Via Sara, Sestri Levante, che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1900,00 ad €/mq.2750.
  - della comparazione di alcuni alloggi nella stessa via che ha prodotto una media di €/mq.2.375,00Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.2300,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. ,dalla sua esposizione e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.  
Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta e calcolata la quota dell'1% di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. All'importo finale così ottenuto è stato detratto l'importo per l'aggiornamento della planimetria catastale pari ad € 634,40.





Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1	112,45 mq	2.300,00 €/mq	€ 258.635,00	1,00	€ 2.586,35
				Valore di stima:	€ 2.586,35

Valore di stima: € 2.586,35  
 Deprezzamento del 5,00 %

**Valore finale di stima: € 1.800,00**

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base:

- delle quotazioni OMI per il secondo semestre 2018 per la zona periferica /Via Sara, Sestri Levante, che per abitazioni di tipo economico ( A/3) quale il caso in esame, indica da €/mq. 1900,00 ad €/mq.2750.

- della comparazione di alcuni alloggi nella stessa via che ha prodotto una media di €/mq.2.375,00

Si è pertanto applicato il valore di partenza €/mq.2300,00 dettato dalle caratteristiche generali dell'u.i. ,dalla sua esposizione e dall'odierna situazione del mercato immobiliare.

Il valore risultante è stato poi ridotto del 5% per assenza di garanzia di vizi vendita all'asta .

Verrà quindi calcolata la quota dell'1% di proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, detratto il 5% per assenza garanzia di vizi e detratto il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale che ammonta ad € 634,40 (oneri compresi).

€ (2457,03-634,40)= € 1.822,63 arrotondata ad € 1.800,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala il diritto di abitazione che grava sulla proprietà degli immobili (appartamento e box) siti in Piazza N.S. della Speranza 4/30 , comune di Casarza Ligure a favore del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, diritto equiparabile all'usufrutto.

Si segnala la trascrizione di domanda giudiziale indicata nell'apposita sezione della presente relazione di stima a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* finalizzata alla dichiarazione di inefficacia nei confronti della banca del fondo patrimoniale costituito dai sigg. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* avente ad oggetto i due appartamenti ed i due box di pertinenza in comune di Casarza Ligure.

Si segnala che sono state eseguite opere di manutenzione straordinaria alla copertura dell'edificio in cui è ubicato l'appartamento di Sestri Levante e che le stesse sono state integralmente saldate.



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 29/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Di Summa Lucia

## ELENCO

## ALLEGATI:

- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - Planimetrie catastali e visure storiche per immobile di appartamento e box
- ✓ N° 4 Altri allegati - Planimetrie rilievi scala 1:100
- ✓ N° 3 Altri allegati - APE -Attestazione di Prestazione Energetica
- ✓ N° 3 Certificato di agibilità / abitabilità - certificati di abitabilità tre unità immobiliari
- ✓ N° 4 Atto di provenienza - atto prov. Via Paggi 18-6, pubblicazione testamento, dichiarazione di successione , atto di assegnazione a socio coop Piazza della Contrada 21-2,
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Concessione edilizia Via Paggi 18, D.I.A opere interne via Paggi, stralci tavole concessioni p.zza della contrada 21 e p.zza N.S. della Speranza 4
- ✓ N° 1 Altri allegati - Dichiarazioni di conformità impianti p.zza della Contrada 21
- ✓ N° 3 Altri allegati - Quotazioni OMI secondo semestre 2018
- ✓ N° 3 Foto - Documentazioni fotografiche complete dei tre lotti ( tot. n. 5 immobili)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria per verifica completezza
- ✓ N° 3 Altri allegati - Inquadramenti urbanistici
- ✓ N° 3 Altri allegati - Regolamenti di condominio



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con diritto di abitazione a favore del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano quarto. L'accesso avviene da area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure, Sestri Levante e Riva Trigoso. I principali servizi del comune di competenza si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. è composta da : ingresso aperto sul soggiorno con cucinino, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno comunicante con una camera e due balconi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord soggiorno/cucina ed un bagno e ad est le tre camere. Il secondo bagno non è dotato di finestra. L'appartamento si presenta in ordine.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio ricade nel Foglio 27 mappale 1441 ed è urbanisticamente inquadrata come segue - porzione mapp. 1441 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano - porzione mapp. 1441 : FP Zona parcheggi a raso - porzione mapp. 1441 : FV Zona per verde attrezzato - porzione mapp. 1441 : Viabilità veicolare esistente Norme Tecniche di Attuazione art. 28 . Si allega l'inquadramento urbanistico.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1  
Autorimessa n.30E di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano primo sotto strada che costituisce pertinenza dell'appartamento Piazza N.S.della Speranza civ. 4/30 L'accesso avviene da rampa posta su area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure e Sestri Levante.I principali servizi si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. si presenta in ordine.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3 - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 28, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio con i boxes annessi, ricade nel Foglio 27 mappale 1441 ed è urbanisticamente inquadrata come segue - porzione mapp. 1441 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano - porzione mapp. 1441 : FP Zona parcheggi a raso - porzione mapp. 1441 : FV Zona per verde attrezzato - porzione mapp. 1441 : Viabilità veicolare esistente Norme Tecniche di Attuazione art. 28. Si allega l'inquadramento urbanistico.

**Prezzo base d'asta: € 167.000,00**



## LOTTO 2

---

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" civico n. 21 interno n.2, posta al piano primo. Edificio contraddistinto a livello condominiale con la lettera H. L'accesso avviene da area condominiale privata, attraverso pensilina con videocitofono. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile mediante rampa di scale esterna ed è composta da : piccolo ingresso aperto sul soggiorno , cucina con ampia porta scorrevole , due bagni, tre camere , due ripostigli di cui uno nel sottoscala ed un balcone. L'appartamento è dotato di box di pertinenza. L'immobile non è dotato di ascensore. Esposizione a nord di una camera e del secondo bagno, ad est del bagno principale e della cucina , ad ovest del soggiorno e delle due camere. L'appartamento si presenta in ottimo stato manutentivo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 358, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio ricade nel Foglio 31 mappale 1764 ed è urbanisticamente inquadrata come segue - porzione mapp. 1764 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano - porzione mapp. 1764 : FP Zona parcheggi a raso - porzione mapp. 1764 : FV Zona per verde attrezzato - porzione mapp. 1764 : corsi d'acqua Norme Tecniche di Attuazione artt. nn. 28-30. Si allega inquadramento urbanistico.
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1 Autorimessa n. 38 di proprietà del sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" , posta al piano primo sotto strada. L'accesso avviene da area condominiale privata. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile dalla zona parcheggio mediante rampa . L'u.i. si presenta in buono stato manutentivo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 253, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Casarza Ligure , l'area su cui insiste l'edificio con i boxes, ricade nel Foglio 31 mappale 1764 ed è urbanisticamente inquadrata come segue - porzione mapp. 1764 : AC-OR Ambiti di conservazione degli spazi organizzati recenti del sistema urbano - porzione mapp. 1764 : FP Zona parcheggi a raso - porzione mapp. 1764 : FV Zona per verde attrezzato - porzione mapp. 1764 : corsi d'acqua Norme Tecniche di Attuazione artt.nn. 28-30. Si allega inquadramento urbanistico.

**Prezzo base d'asta: € 243.000,00**

## LOTTO 3

---

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1  
Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà della sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 99/100 e del sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la quota di 1/100, facente parte del Condominio Via Tino Paggi civici nn. 18-20 e 22, ubicata al civ.18 int. n.6, piano primo. L'accesso avviene a mezzo di breve rampa di scale esterna. Di fronte all'edificio vi è una zona a verde con alberi di alto fusto. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio, tra la via Aurelia e



l'autostrada e dista 3,7 Km. dal centro di Sestri Levante, ove si trovano tutti i principali servizi. L'u.i. è composta da : ingresso/corridoio , tre camere da letto, cucina con ripostiglio aperta sul soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra e con inserto di vetromattone sulla parete di divisione con il bagno dotato di finestra, balcone e cantina n.6 posta al piano fondi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord di due camere ed un bagno e a sud della cucina, del soggiorno e della terza camera.L'appartamento si presenta in ordine.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1259, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/100)

Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente del Comune di Sestri Levante , l'area su cui insiste l'edificio ricade in zona :AC -B1. Piano di bacino : Ambito 17 - Torrente Petronio . P.T.C.P.: zona ID MO-A 2 . Norme di conformità attuativa geologica : zona edificata. Aspetti idraulici: Zona B

**Prezzo base d'asta: € 1.800,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 441/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 167.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, 4/30, edificio civ. n. 4, interno 30, piano 4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3	<b>Superficie</b>	108,77 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. **** Omissis **** con diritto di abitazione a favore del sig. **** Omissis ****, facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano quarto. L'accesso avviene da area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure, Sestri Levante e Riva Trigoso. I principali servizi del comune di competenza si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. è composta da : ingresso aperto sul soggiorno con cucinino, disimpegno, tre camere da letto, due bagni di cui uno comunicante con una camera e due balconi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord soggiorno/cucina ed un bagno e ad est le tre camere. Il secondo bagno non è dotato di finestra. L'appartamento si presenta in ordine.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'u.i. era dotata di arredi e suppellettili, alla vista abitata dall'esecutato e dalla sua famiglia. Anagraficamente risulta residente all'indirizzo il sig. **** Omissis **** titolare del diritto di abitazione dell'u.i. in oggetto.		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casarza Ligure (GE) - Piazza Nostra Signora della Speranza, , edificio civ. n. 24, interno 30 E, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 114, Categoria A3 - Fg. 27, Part. 1441, Sub. 28, Categoria C6	<b>Superficie</b>	22,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.		
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa n.30E di proprietà del sig. **** Omissis **** facente parte del Condominio P.zza N.S. della Speranza civici nn. 2 e 4 posta al piano primo sotto strada che costituisce pertinenza dell'appartamento Piazza N.S.della Speranza civ. 4/30 L'accesso avviene da rampa posta su area condominiale privata dotata di aiuole e posti auto liberi. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio e a metà strada tra il centro di Casarza Ligure e Sestri Levante.I principali servizi si trovano nel centro di Casarza Ligure. L'u.i. si presenta in ordine.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 il box era occupato da scaffalature metalliche, mensole, alcune biciclette, scatole, ecc. si presume del sig. **** Omissis **** e dallo stesso utilizzato.

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 243.000,00

<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada n.21/2, edificio H, interno 2, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 358, Categoria A3	<b>Superficie</b>	114,67 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo ottimo.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà del sig. **** Omissis **** facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" civico n. 21 interno n.2, posta al piano primo. Edificio contraddistinto a livello condominiale con la lettera H. L'accesso avviene da area condominiale privata, attraverso pensilina con videocitofono. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile mediante rampa di scale esterna ed è composta da : piccolo ingresso aperto sul soggiorno , cucina con ampia porta scorrevole , due bagni, tre camere , due ripostigli di cui uno nel sottoscala ed un balcone. L'appartamento è dotato di box di pertinenza. L'immobile non è dotato di ascensore. Esposizione a nord di una camera e del secondo bagno, ad est del bagno principale e della cucina , ad ovest del soggiorno e delle due camere. L'appartamento si presenta in ottimo stato manutentivo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di arredi e suppellettili, alla vista abitato dal padre del sig. **** Omissis **** Anagraficamente risulta residente all'indirizzo il sig. **** Omissis **** .		

<b>Bene N° 4 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Casarza Ligure (GE) - Piazza della Contrada , interno 38, piano S1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 1764, Sub. 253, Categoria C6	<b>Superficie</b>	19,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo buono.		
<b>Descrizione:</b>	Autorimessa n. 38 di proprietà del sig. **** Omissis **** facente parte del "Cunduminiu da Cuntrà" , posta al piano primo sotto strada. L'accesso avviene da area condominiale privata. L'immobile è ubicato in prossimità del centro di Casarza Ligure dove si trovano i principali servizi. L'u.i. è accessibile dalla zona parcheggio mediante rampa . L'u.i. si presenta in buono stato manutentivo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		



<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile pignorato effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di scaffalature ed auto parcheggiata. Il box costituisce pertinenza dell'app. P.zza della Contrada 21/2. Anagraficamente risulta residente all'indirizzo sopra indicato il sig. **** Omissis **** .

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.800,00

<b>Bene N° 5 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sestri Levante (GE) - Via Tino Paggi 18/6, edificio civ. n. 18, interno 6, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/100
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 1259, Sub. 6, Zc. 1, Categoria A3	<b>Superficie</b>	112,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile in oggetto risulta in stato conservativo più che buono.		
<b>Descrizione:</b>	Unità immobiliare ad uso civile abitazione di proprietà della sig.ra **** Omissis **** per la quota di 99/100 e del sig.**** Omissis **** per la quota di 1/100, facente parte del Condominio Via Tino Paggi civici nn. 18-20 e 22, ubicata al civ.18 int. n.6, piano primo. L'accesso avviene a mezzo di breve rampa di scale esterna. Di fronte all'edificio vi è una zona a verde con alberi di alto fusto. L'immobile è ubicato in prossimità del torrente Petronio, tra la via Aurelia e l'autostrada e dista 3,7 Km. dal centro di Sestri Levante, ove si trovano tutti i principali servizi. L'u.i. è composta da : ingresso/corridoio , tre camere da letto, cucina con ripostiglio aperta sul soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra e con inserto di vetromattone sulla parete di divisione con il bagno dotato di finestra, balcone e cantina n.6 posta al piano fondi. L'immobile è dotato di ascensore. Esposizione a nord di due camere ed un bagno e a sud della cucina, del soggiorno e della terza camera.L'appartamento si presenta in ordine.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile effettuato in data 5 febbraio 2019 l'immobile era dotato di arredi e suppellettili, alla vista abitato dai suoceri del sig. **** Omissis ****. Risiedono all'indirizzo: il sig. **** Omissis ****, la sig.ra **** Omissis ****, il minore **** Omissis ****, il minore **** Omissis ****, la sig.ra **** Omissis ****. Si allegano i certificati storici di residenza .		

