STUDIO TECNICO FELLINI
16166 GENOVA – via Divisione Acqui 33/17
Tel./Fax 010 6522985 - Cell. 335.5368110 - e-mail fellinimauro@libero.it
Geom. Mauro Fellini Consulente Tecnico Tribunale di Genova

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Settima Sezione - Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. R. BRACCIALINI

..*.*.*.*.*.*.* **N°RE. 695/18**

RELAZIONE DI STIMA

Procedura promossa da:

UNICREDIT

legale avv. A. Profumo

avverso

..*.*.*.*.*.*.*

Ill.mo G.E. Dott. R. Braccialini,

il sottoscritto geom. Mauro FELLINI, con studio in via Divisione Acqui 33/17 - Genova, e-mail fellinimauro@libero.it, e-mail certificata mauro.fellini@geopec.it, regolarmente iscritto al "Collegio dei Geometri" della Provincia di Genova al n. 1419 ed all'Albo dei "Consulenti Tecnici" del Tribunale di Genova, a seguito di nomina di Perito Estimatore d'Ufficio nel procedimento in epigrafe con incarico di redigere relazione peritale di stima in base ai quesiti posti, formula la presente perizia relativa all'immobile consistente in

CASA UNIFAMILIARE

sita in **MIGNANEGO (Ge) - Loc. Aiolo - Via Doberdò civ. 2**

stimando il valore venale in libero mercato del bene in **€ 40.000,00**

e per la quota esecutata di 1/1, il valore venale d'asta nello stato di fatto in cui attualmente si trova in **€. 36.000,00** **(trentaseimila,zerozero)**

..*.*.*.*.*.*.*

COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE – ART 567 C.P.C.

- *Verifica della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.*

(Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni [c.c. 2827] e trascrizioni [c.c. 2643] relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.)

Il sottoscritto, esaminata la documentazione in atti consistente in "certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale" richiesta dal notaio di Corleone, dott.ssa Giulia Messina Vitrano, ritiene esaustiva la certificazione procedendo comunque a reperire presso l'Agenzia del Territorio la visura e pianta catastale del bene esecutato.

DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

- *Identificazione e descrizione del bene, comprensiva dei confini e dati catastali;*
- *Suddivisione in lotti autonomi;*

Il bene oggetto di esecuzione immobiliare, così come descritto nell'atto di pignoramento è:

LOTTO UNICO: Unità immobiliare di civile abitazione sita nel Comune di Mignanego (Ge), località Aivolo (o Aiolo), via Doberdò civ. 2.

.....*.*.*.*.*.*.*.*.*.....

A) CASA UNIFAMILIARE

A1) Proprietà

Alla data della notifica dell'atto di pignoramento del procedente Unicredit, la casa è di proprietà per la quota del 100/100 del sig.

A2) Consistenza della proprietà

- CASA UNIFAMILIARE

La casa di tipo popolare, contraddistinta civ. 2, è posta nel gruppo di fabbricati della frazione Aiolo o Aivolo situata a valle della strada vicinale via Doberdò.

Tale unità immobiliare è elevata a tre piani, due fuori terra.

E' composta da piano seminterrato con unico locale adibito a deposito accessibile da terreno di pertinenza; piano terreno con accesso da terreno pertinenziale comprendente cucina, w.c. con doccia e soggiorno-tinello e primo piano accessibile da scala interna composto da due camere.

Tutti i vani sono dotati di finestra.

A3) Calcolo della superficie commerciale

La superficie coperta lorda dell'unità immobiliare è di mq. 42,00 a piano ossia:

- Piano fondi mq. 42,00
- Piano terreno e primo piano mq. 84,00

La superficie lorda del giardino compreso sedime del fabbricato è di cr. mq. 166,00, come riportato nel m.le 403a del frazionamento del 18.01.1974 e costituisce pertinenza della casa.

Pertanto la superficie lorda commerciale dell'abitazione comprendente i due piani abitativi è di **mq. 84,00**

E del piano fondi di **mq. 42,00**

A4) Esposizione e Confini

La casa in questione gode di libera vista sui tre lati Sud Est, Nord Est e Nord Ovest. Sul lato Sud Ovest la facciata è senza finestre e rimane quasi addossata al fabbricato di proprietà di terzi eretto a confine.

Sottostante il piano fondi vi è terrapieno

Soprastante vi è il tetto a falde.

A5) Dati catastali

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta e censita all'Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U.) come da visura del 01.04.2019 e pianta che si allegano con i seguenti dati:

Comune di Genova - Foglio 16 – Particella N° 969 - Categoria A/4 – Classe 2 – Consistenza vani 4,5 – Rendita catastale € 246,35 in testa a [redacted] la proprietà di 1/1.

A6) Situazione catastale

Il bene pignorato, oggetto della presente relazione di stima, accertato al momento del sopralluogo del 03.04.2019, corrisponde alla pianta catastale del 02.04.1994 rilasciata dall'Agenzia del Territorio il 01.04.2019 per conformità nella suddivisione interna dei locali e degli spazi ma NON corrisponde alla stessa per esistenza di finestra al piano terra nel vano tinello-soggiorno verso il distacco lato Nord Ovest e per ricavo nella superficie di detto vano di doccia con accesso dal w.c.

Riguardo la difformità della finestra si precisa quanto riportato nell'atto di compravendita del 07.02.2008 tra i sigg. Bumbica e il sig. Porcile, in particolare quanto riportato alla pagina 4 dell'atto dove in ottemperanza alla legge 47 del 1985 art. 40, i sigg. Bumbica dichiarano che le opere relative a ciascuna porzione immobiliare sono iniziate in data anteriore al 1.09.1967, precisando che alcune modifiche sono state realizzate ad epoca antecedente il 1960 e pertanto non necessitavano di provvedimenti autorizzativi, così come dichiarato dal tecnico geom. Badino con relazione che viene allegata all'atto sotto la lettera "A", e che pertanto non vi sono irregolarità edilizie.

Poiché il sig. Porcile dichiara verbalmente di non aver apportato modifiche estetiche se non quelle relative alla realizzazione della doccia con ampliamento del wc a discapito del tinello-soggiorno (senza aumenti di volumetria, pare pertanto plausibile che la pianta catastale non corrisponda alla realtà per una svista di chi ha redatto l'accatastamento nel 1994.

In ogni caso la pianta catastale va ripresentata con rappresentanza dello stato attuale.

A7) Provenienza

Con riferimento a certificazione ipocatastale, il bene sopradescritto risultava intestato fino al 12.07.2004 alla sig.ra s e al decesso per successione intestato ai sigg.ri

per compravendita al sig.

per la quota del 100/100.

B) EDIFICIO DI APPARTENENZA

Il fabbricato sito in via Doberdò nell'area rurale della località Aivolo o Aiolo del Comune di Mignanego, poco sotto il passo dei Giovi, è stato costruito nella prima metà del '900 con struttura portante mista in muratura di pietrame, con solette e tetto a due falde in laterocemento e copertura con coppi.

C) ZONA DI UBICAZIONE E CARATTERISTICHE

L'area in cui è insediato il fabbricato non è dotata di attività commerciali, compresi supermercati, che sono posti nel capoluogo del Comune di Mignanego e la via Doberdò (strada vicinale) non è percorsa da linee pubbliche di trasporto.

La casa in oggetto è contrassegnata sulla facciata, a lato della porta di ingresso, quale civ. 51 ma presso la toponomastica del Comune detto fabbricato è contrassegnato civ. 2.

Da accertamenti è risultato che anche altro limitrofo fabbricato di proprietà di terzi è contrassegnato presso lo stesso Comune come civ. 2 pertanto è stata fatta richiesta, come da mail allegate, di chiarire la situazione e in seguito il Comune comunicava che il fabbricato del sig. Porcile rimaneva civ. 2.

STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE

- *Stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

A1) POSSESSO

Alla data in cui è stato notificato l'atto di pignoramento, il bene esecutato era nel pieno possesso del sig.

A2) OCCUPAZIONE

La casa è attualmente priva di mobilio e risulta vuota, non occupata da persone terze e/o dal proprietario che, come da certificato di residenza

e stato di famiglia, ha altra residenza nello stesso Comune di Mignanego.

Allo stato attuale non vi sono persone residenti in detto fabbricato.

FORMALITA', VINCOLI E ONERI

- *Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.*

Relativamente ad oneri di natura condominiale e di gestione della casa unifamiliare non risultano apparenti debiti.

Riguardo vincoli e servitù si precisa quanto segue:

La casa in oggetto è asservita da acqua sanitaria attinta da una sorgente ("vivagna") sita nelle vicinanze e come da scrittura privata prodotta dal sig. precisa: il fabbricato in origine di proprietà della sig.ra è stato ceduto per eredità ai sigg. a e successivamente al sig. Nel 1992 la sig. sottoscriveva un accordo con il sig. in cui precisa di aver partecipato alla spesa del contenitore dell'acqua posto nel terreno del e della irrigazione a raggiungere le proprietà di tre condomini, e il diritto dell'acqua è in parti uguali, pertanto gode di tale beneficio anche il sig. , come da scrittura privata del 19.10.1992.

Riguardo lo scarico fognario il sig. dichiara che esiste condotto che dalla casa attraversa il cortile pertinenziale e arriva nella proprietà del vicino (colui che aveva venduto la casa a) e sembra che vada in una fossa settica che disperde in un successivo fossato o rio (?).

Sentito il vicino, questi afferma di aver richiesto ripetutamente al sig. di fare un nuovo scarico fognario nella sua proprietà (?).

Riguardo altri passaggi si precisa inoltre:

Dalla strada vicinale via Doberdò, si distacca verso valle diramazione carraia per accedere al gruppo di case facenti parte della località Aviolo o Aiolo, tra cui vi è anche la casa del sig. , e la strada passa davanti a detta casa per terminare poco oltre in altra proprietà. In tempi passati questa strada non era l'attuale diramazione ma la strada vicinale

vera e propria che poco più a monte è stata per un tratto abbandonata per una frana, con rifacimento del nuovo percorso più a monte e ricollegamento alla frazione con tale modifica.

Sentito l'ufficio tecnico del Comune di Mignanego tale situazione è poco conosciuta, se non disconosciuta, e nessuno sa di chi sia il terreno dove passava precedentemente la strada vicinale, ora diramazione che passa anche davanti al terreno del sig. .

Inoltre nel terreno del sig. , lungo il confine lato Nord Ovest esiste cancello carraio per accesso alla casa del vicino (colui che ha venduto la casa al sig.) e lato Sud Ovest passaggio pedonale per accesso ad altra casa vicinale.

Per tali passaggi ed eventuali servitù sono stati effettuati accertamenti che purtroppo non hanno portato a risultati certi.

Il mappale originario dove attualmente insiste la casa del sig. era il n° 403.

Presso il Catasto è stata reperita certificazione catastale del 18.01.1974 – estratto di mappa n° 9523 - attestante dimostrazione di frazionamento di vari mappali compreso quello attuale del sig. : in cui si evidenzia che detti mappali erano come in origine da "Stato A" e frazionati con successiva definizione come da "Stato B" (ricostruzione dello scrivente con bordature colorate in rosso e verde dei confini) - (allegati).

Nello "Stato A" il m.le 403 (segnato in rosso) era di notevoli dimensioni mentre il m.le 381 (segnato in verde) era al contrario di modeste dimensioni. Successivamente, e prima della vendita al sig. Porcile, i m.li 403 e 381 subivano modifiche come da "Stato B" in cui il m.le 403 (attuale 969) diveniva delle dimensioni attuali come venduto al sig. .

Si rileva che precedentemente la superficie del m.le 403 comprendeva anche la parte di terreno a latere dell'attuale stato al cui confine tra i due terreni vi è oggi il cancello carraio che evidentemente prima non

aveva motivo di esistere data la stessa proprietà, ma di tale divisione e/o servitù non è stato reperito nulla. Il sig. : dichiara che alla data di acquisto il cancello posto a confine era già esistente ma di non sapere nulla di servitù, neppure del passaggio pedonale tra il m.le 403 e m.le 380, il quale ha accesso carraio dalla strada vicinale.

Da ricerche è stato acquisito l'atto di compravendita, notaio O. Ferrando del 13.02.1974 Volume 10491 (e non 10490 come riportato in atti) Reg. Part. n° 4890, N° 41492 DEL REPERTORIO, a favore di contro , di terreno ad uso distacco fg. 16 m.le 403 con entrostante casetta rurale, diroccata, due piani, tre vani con cantina, in forza di esibito frazionamento m.le 403a (quello del 18.01.1974). Nell'atto si precisa che per i passi e le acque si fa riferimento ad atto che segue, ma nell'archivio notarile non è stato reperito alcun atto allegato in quanto, come riferito, è noto agli addetti ai lavori che il notaio O. Ferrando consegnava alle parti tali documenti al momento della stipula senza depositarli insieme al rogito pertanto essi sono solo producibili da chi ne è in possesso.

Al decesso della il bene passava per eredità ai figli e così nell'atto successivo, notaio A. Noli del 07.02.2008 Reg. Part. n° 2858, contro a favore di veniva ceduto il bene oggi esecutato. In detto atto il notaio fa riferimento all'atto precedente su menzionato tra isando che le attuali parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze, oltre che per le pattuizioni, che parte compratrice (sig. dichiara di ben conoscere.

Per meglio eventualmente accertare quanto non noto, è stato acquisito altro atto di compravendita, sempre notaio O. Ferrando, del 13.02.1974 Volume 10491 Reg. Part. 4891, N° 41494 DEL REPERTORIO, a favore di contro per varie unità

immobiliari, tra cui, per vendita di [illegible] i, terreno Fg. 16 m.le 403b (attiguo alla proprietà [illegible] m.le 403 ora 969).

In detto atto si fa riferimento al frazionamento del 18.01.1974 i cui dati sono desunti dall'estratto n° 9523 allegato all'atto n° 41492 del repertorio notaio O. Ferrando (Atto tra [illegible] già citato).

Riguardo l'accesso pedonale tra m.le 403 e m.le 380 è stato acquisito altro atto di compravendita, notaio O. Ferrando, del 11.07.1980 Reg. Part. 14970, N° 59989 DEL REPERTORIO, a favore di [illegible] sto per varie unità immobiliari tra cui, per acquisto di [illegible], terreno e fabbricato m.le 380 (380a) e, per acquisto di [illegible] casa mq. 74 m.le 710 (380b). In detto atto si precisa che per i passi saranno come sempre usati gli esistenti e quello nuovo formatosi nel Fg. 16 m.le 404 (a latere del m.le 403 di [illegible]

Null'altro è stato reperito e individuato.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

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

CERTIFICATO NOTARILE IPOTECARIO VENTENNALE

Il creditore procedente Unicredit, tramite il notaio Giulia Messina Vitrano, deposita i certificati ipocatastali ventennali e attraverso pubblici registri riporta visure catastali e visure dei Registri Immobiliari:

ISCRIZIONI

- 14.02.2008 – Reg. part. 1055

Atto notarile pubblico di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore del creditore ipotecario "Banca per la casa spa" contro [illegible]

TRASCRIZIONI

- 14.02.2008 – Reg. part. 2858

Atto notarile pubblico per atto di compravendita a favore di [illegible]

di tipo popolare sito nel Comune di Mignanego in via Doberdò 2 riportato a catasto come Fg. 16 m.le 969.

- 07.11.2018 – Reg. part. 27819

Atto giudiziario esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili a favore della Banca Unicredit spa contro " " – "

SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

- *Verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;*

A) Regolarità edilizia e catastale

Regolarità edilizia

Il fabbricato è stato costruito poco dopo inizio del secolo scorso o poco ante e come da accertamenti presso l'ufficio tecnico del Comune di Mignanego non esiste progetto.

Previo accertamento non è stata reperita per la casa in oggetto alcuna domanda per interventi ad opera del sig. nel periodo del suo possesso dal 2008 ad oggi o da precedenti proprietari riguardo opere interne ed esterne.

In particolare rispetto alla pianta catastale è stata rilevata nel fabbricato la presenza di varco finestra al piano terreno nel vano tinello lato Nord Ovest e su tale lato e sulla stessa superficie di tale vano è stata realizzata la doccia con accesso dal w.c. chiusa con due spalline, in muratura di mattoni e intonaco, tra loro ortogonali.

Riguardo la esistente finestra non riportata nella pianta catastale il sig. dichiara di non esserne a conoscenza e di non aver effettuato opere edili al riguardo mentre per la doccia dichiara di aver recuperato tale spazio interno a discapito della superficie del vano tinello-soggiorno e di aver eseguito tale opera dopo l'acquisto del 2008..

Riguardo la difformità della finestra si riporta quanto citato nell'atto di compravendita del 07.02.2008 tra i sigg. e il sig. , in particolare quanto riportato alla pagina 4 dell'atto dove in ottemperanza alla legge 47 del 1985 art. 40, i sigg. dichiarano

che le opere relative a ciascuna porzione immobiliare sono iniziate in data anteriore al 1.09.1967, precisando che alcune modifiche sono state realizzate ad epoca antecedente il 1960 e pertanto non necessitavano di provvedimenti autorizzativi e che pertanto non vi sono irregolarità edilizie come da dichiarazione del tecnico geom. Badino che viene allegata all'atto di compravendita sotto la lettera "A",

Riguardo tale varco finestra è da notare che lo stato generale della muratura interna tinteggiata e l'infisso in legno appaiono in sintonia con lo stato della parte restante della casa e che pertanto la bucatura, se non originaria e da qualcuno eseguita, sia stata eseguita in tempi remoti.

In tempi remoti il "w.c." era stato ricavato precedentemente (in origine) nel sottoscala (della scala di accesso al piano superiore) con accesso dalla cucina (come è attualmente) e la esigua superficie contemplava la sola presenza di un lavandino e di un vater pertanto l'angusto spazio è stato ampliato per la doccia ricavata nel vano tinello con accesso dalla cucina e con porta di accesso dalla cucina al w.c. "sagomata" secondo l'intradosso della pendenza della rampa della scala.

Regolarità catastale

L'unità immobiliare non risulta conforme allo stato della pianta catastale del 1994 per esistenza di finestra al piano terra nel vano tinello-soggiorno verso il distacco lato Nord Ovest e per ricavo nella superficie di detto vano di doccia con accesso dal w.c.

Poiché il sig. [redacted] dichiara verbalmente di non aver apportato modifiche se non quelle relative alla realizzazione della doccia con ampliamento del wc a discapito del tinello-soggiorno (senza aumenti di volumetria, pare pertanto plausibile che riguardo la bucatura della finestra la pianta catastale non corrisponda alla realtà per una svista di chi ha redatto l'accatastamento nel 1994.

In ogni caso la pianta catastale va ripresentata con rappresentanza dello stato attuale.

B) Indagine urbanistica

Come da certificato di destinazione urbanistica allegato, si rileva che il m.le 969 (ex 403) del Fg. 16 insiste su zona E, agricola, zona IS-MA (insediamenti sparsi a regime di mantenimento).

Il mappale è soggetto a vincolo idrogeologico e paesaggistico e soggetto alle norme del Piano di Bacino del Torrente Polcevera.

La regolamentazione della zona cui appartiene il bene esecutato non influisce sul valore di mercato dello stesso bene.

C) Certificato di agibilità

Previo accertamento presso il Comune di Mignanego, non è stato reperito per il fabbricato in oggetto decreto di abitabilità.

Il fabbricato è stato costruito all'incirca nei primi '900, ossia ante il 27.07.1934, data di entrata in vigore del testo unico leggi sanitarie – R.D. n° 1265 e ante 1967 (legge Ponte) i cui fabbricati fino a quella data potevano essere corredati da dichiarazione sostitutiva di atto notorio in sostituzione della licenza edilizia.

D) Oneri di regolarizzazione urbanistica - edilizia - catastale

Come già precisato, da accertamenti presso l'ufficio del Comune di Mignanego, non esiste progetto relativo a modifiche dell'unità abitativa pertanto la realizzazione della doccia nel w.c. con ricavo della superficie dal vano attiguo, è abusiva e va sanata, non rientrando nei casi di realizzazione ante 2005.

E' possibile presentare da tecnico preposto una SCIA in sanatoria con parere in deroga della USL che può essere positivo o negativo, oltre a sanzione minima di € 516,00 e salva la decisione di eliminare l'abuso in caso di parere negativo.

Oltre a ciò è necessario in ultimo effettuare aggiornamento catastale da tecnico preposto.

Non sono ipotizzabili i costi di un tecnico abilitato per la parte edilizia e catastale ma prevedibili in cr. € 1.500,00 oltre oneri.

CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

FABBRICATO

A) Caratteristiche strutturali

Il fabbricato è stato costruito con strutture portanti in muratura di pietrame e tramezze divisorie in laterocemento.

Le solette dei due piani sono in laterocemento con traverse in ferro come rilevato tra il piano fondi e piano terra.

CASA UNIFAMILIARE

B) Caratteristiche architettoniche

Le pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati.

I pavimenti dei singoli vani sono rifiniti con piastrelle di vario genere, colore e dimensioni.

Le pareti del bagno sono in parte rifinite con piastrelle.

Le pareti della cucina sono in parte rifinite con piastrelle.

La porta d'ingresso è in legno con serratura.

Le porte interne sono in legno verniciate bianco.

Gli infissi sono in legno con vetro semplice e le persiane sono alla genovese in legno o alluminio verde.

Il bagno è composto da lavabo, vater e doccia, con accesso dalla cucina.

C) Impiantistica

Non esiste impianto di riscaldamento salvo canna fumaria in cucina dove era collegata una stufa con percorso a tetto dall'esterno.

Esiste impianto gas con bombole.

Esiste impianto idrico di adduzione collegato a sorgente con accumulo in una cisterna a cui attingono vari interessati. Nel vano tinello-soggiorno esiste boiler elettrico per acqua calda.

Esiste impianto fognario limitato a breve percorso in fossa settica su proprietà altrui e possibile successiva dispersione.

Esiste impianto elettrico parte a vista e parte sottotraccia con contatore e magnetotermico.

D) Stato di Manutenzione e Conservazione

In generale lo stato di conservazione del fabbricato è scadente.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

E' stato rilasciato da tecnico abilitato in data 06.03.2018 attestato di certificazione energetica n° 5418 con classificazione:

Prestazione energetica globale: lettera G.

La certificazione è stata prodotta dal sig.

STIMA DELL'IMMOBILE

• *Stima del bene pignorato onde determinare il valore da assumere a prezzo base per l'incanto. - Quote divisibili e/o indivisibili.*

CRITERIO DI STIMA

Definite le caratteristiche dell'unità immobiliare in oggetto, la sua consistenza e stato di manutenzione, operate le giuste interpolazioni dei coefficienti di vetustà del fabbricato dalla data di costruzione, del contesto zonale, dell'esposizione ed orientamento, della quota di piano, del grado di finitura, dello stato di manutenzione e conservazione sia interno che esterno, nonché delle zone comuni dell'immobile, effettuati gli opportuni raffronti con immobili di caratteristiche analoghe dirette ed indirette, la casa unifamiliare viene stimata in base al valore di libero mercato per via sintetica comparandola con unità immobiliari abitative simili per condizioni intrinseche ed estrinseche in base al parametro metro quadrato di superficie lorda.

VALUTAZIONE VENALE IN LIBERO MERCATO

• CASA UNIFAMILIARE – MIGNANEGO via Doberdò Civ. 2

Tenuto conto dell'andamento di mercato per simili unità immobiliari nella stessa zona e considerazioni di carattere generale, del livello di piano, orientamento espositivo e visuale, delle quotazioni dell'Osservatorio F.I.A.I.P., OMI dell'Agenzia del Territorio e Borsino Immobiliare, che riportano, rispettivamente per abitazioni di tipo economico civile valori minimi di € 558,00 il primo; di € 530,00 il

secondo e di € 1.070,00 e € 489,00 il terzo, per interpolazione abbiamo € 558,00 + € 530,00 + € 489,00 / 3 = € 473,00.

Considerato lo stato del fabbricato e sue carenze intrinseche ed estrinseche, si ritiene decurtare tale valore del 25% e si assume pertanto come valore unitario attuale per l'unità immobiliare in esame libera e nello stato in cui si trova € 380,00/mq. per la parte abitativa ed € 190,00/mq. per il fondo.

La valutazione viene effettuata prendendo in considerazione l'importo unitario abitativo applicato ai mq. di superficie lorda abitabile che è pari a mq. 84,00 per cui avremo:

CASA UNIFAMILIARE

Parte abitativa	mq. 84,00 x €/mq. 380,00 =	€	31.920,00
Parte fondi	mq. 42,00 x €/mq. 190,00 =	€	7.9800,00

per cui il VALORE VENALE IN LIBERO MERCATO è da considerarsi per l'unità immobiliare di (arrotond.) €. 39.900,00

SUDDIVISIONE IN LOTTI

La casa in oggetto non è suddivisibile in lotti.

VALORE VENALE D'ASTA

Il valore venale d'asta viene determinato moltiplicando il valore venale in libero mercato per un coefficiente che tenga conto dello stato oggettivo dell'immobile, dello stato di conservazione e vetustà, di occupazione dell'appartamento, da debiti contratti dal proprietario, di quote divise e/o indivise e delle eventuali difficoltà di vendita all'asta.

CASA UNIFAMILIARE

La parte esecutata è riferita alla piena proprietà del sig.
pari al 100/100.

La casa è disponibile per l'uso della proprietà pertanto detto immobile non subisce decurtazione di valore intrinseco per occupazione di terzi e/o contratto di locazione.

Relativamente ai valori sopra esposti, si considera ancora un abbattimento del 10% sulla base di difficoltà oggettive di compravendita, pertanto avremo:

€ 31.920,00 x 0.90 = € 28.728,00 .

€ 7.980,00 x 0,90 = € 7.182,00 per un totale di € 35.910,00

In merito a quanto sopra, il prezzo base d'incanto per la quota di detta casa è dell'importo arrotondato di € 36.000,00

ooOoo

SOPRALLUOGO

A seguito di incarico di perito estimatore, il sopralluogo presso la casa dell'esecutato aveva luogo previo contatto della soc. SO.VE.MO. che cura la custodia del bene.

ATTESTAZIONE ADEMPIMENTO ART 173bis L. 80/2005

Lo scrivente attesta di aver inviato copia della presente relazione di stima al creditore procedente tramite il Legale che lo rappresenta a mezzo di comunicazione mail o posta ordinaria e all'esecutato a mezzo di posta ordinaria.

Il sottoscritto rimette la presente perizia estimativa all'attenzione del G.E. dott. R. Braccialini e, restando a disposizione per eventuali chiarimenti, porge deferenti ossequi.

Genova 01.08.2019

Il Consulente Estimatore d'Ufficio
geom. Mauro FELLINI

Allegati:

- Corrispondenza varia
- Certificati Uff. Polivalenti – Stato civile
- Servizi tecnici
- Rogiti
- Certificati catastali
- Certificazione energetica
- CDU
- Bollettini valutazioni immobiliari

- documentazione fotografica

16121 GENOVA, VIA XX SETTEMBRE 1/10
TEL. 010 592002 – FAX 010 590214
CODICE FISCALE E PARTITA I.V.A. 03766270104

Angelo Noli
NOTAIO

N. 58441 di REPERTORIO N. 20487 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno sette del mese di febbraio in Genova, Via XX Settembre civico uno, interno sei, scala sinistra.
Avanti a me Dottor Angelo Noli, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Genova e Chiavari, sono comparsi:
per una parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Venditrice o Venditori):

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto verra' da esso trasferito in forza del presente atto costituisce bene personale a' sensi dell'art. 179, I comma, lettera b), del Codice Civile;

, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto verra' da esso trasferito in forza del presente atto costituisce bene personale a' sensi dell'art. 179, I comma, lettera b), del Codice Civile;
per altra parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Compratrice o Compratore):

, il quale dichiara di essere di stato civile libero, in quanto celibe.
Detti comparenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:
i Signori

ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero, vendono e trasferiscono con tutte le garanzie di legge al Signor

che accetta ed acquista il seguente immobile in Comune di Mignanego (GE), localita' Aiolo, e precisamente:
casa da terra a tetto distinta con il civico numero 2 (due) di Via Doberdò, svolgentesi su tre piani (piano primo sotto strada, piano terra e piano primo), composta di tre vani utili oltre accessori, con magazzino al piano primo sotto strada ed annessa corte pertinenziale: nel complesso a confini: ragioni alla particella 381 del foglio 16, strada comunale, ragioni alla particella 404 sempre del foglio 16.
Quanto in oggetto -già censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Mignanego con la particella 403 del foglio 16- risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:
foglio 16 – particella 969 in VIA DOBERDO' n. 2 - piano 1S-T-1 Categ. A/4 classe 2 cons 4,5 vani Rendita Euro 246,35 Lire 477.000, giusto classamento N. 2321.1/1994, del 2 aprile 1994, in atti dal 12 dicembre 1995 ART.15P. F.95B.
Salvo migliore descrizione, piu' precisi confini e dati di catasto, il cui errore od omissione non potra' mai invalidare il presente atto.

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI GENOVA 1
Reg.to il 14/02/2008
al N. 2105 Serie 1T
Esatti € 1.420,00
di cui € 230,00
per Bollo/Forfettario

TRASCRITTO A
GENOVA
il 14/02/2008
R.G. N° 4726
R.P. N° 2858
€ 90,00

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, noto e gradito alla Parte Compratrice, a corpo, con gli infissi, semifissi ed impianti esistenti, con ogni pertinenza ed accessione, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitu' attive e passive, se e come esistono (nulla escluso o riservato alla Parte Venditrice che manleva la Parte Compratrice da evizioni e molestie).

La Parte Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilita' di quanto oggetto di vendita e che lo stesso:

a) e' libero e franco da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli locativi a favore di terzi, vincoli patrimoniali di cui alla Legge 19 maggio 1975 N. 151 e da gravami qualsiansi;

b) e' libero e franco da imposte e tasse, tributi e contributi di qualsiasi genere e specie riferentesi al periodo sino ad oggi compreso e che comunque restano a carico della Parte Venditrice anche se fossero conosciuti o resi noti successivamente;

c) e' di sua assoluta ed esclusiva proprieta' in dipendenza della successione della

avendo disposto delle proprie sostanze con testamento olografo datato 16 febbraio 1995, pubblicato con verbale a rogito Notaio Roberto Grasso di Genova in data 5 aprile 2004 N. 11579 di Repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate -Ufficio di Genova 1 il 7 aprile 2004 al N. 1191, trascritto a Genova il 19 aprile 2004 al N. 10324 del Reg. Part., con il quale testamento il de cuius legava l'immobile de quo ai figli

entrambi sopra comparsi e generalizzati (Denuncia di Successione N. 37 Vol. 163 presentata all'Agenzia delle Entrate -Ufficio di Genova 1 il 1° giugno 2004, trascritta a Genova il 13 dicembre 2005 al N. 45874 del Reg. Part.).

Alla predetta l'immobile de quo era pervenuto in forza di atto autenticato dal Notaio Ottavio Ferrando in allora alla residenza di Sestri Levante in data 13 febbraio 1974 (Autentica N. 41492 di Repertorio), registrato a Genova il 1° marzo 1974 al N. 846 Vol. 145, trascritto a Genova il 6 marzo 1974 al Reg. Part. Vol. 10490 N. 4890. *) *) 10491 N° 4890

All'atto sopra citato le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze oltre che per tutte le pattuizioni a carattere reale od obbligatorio contenute o richiamate, che la Parte Compratrice -in particolare- dichiara di ben conoscere.

I Signori), da me Notaio resi edotti delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, nonché delle sanzioni previste dalla legge, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, indicano il prezzo di vendita (corrispettivo pattuito) in Euro 80.000,00 (ottantamila/00) e, sempre consapevoli ed edotti delle responsabilita' e delle sanzioni predette, dichiarano che l'intera detta somma verra' pagata in data odierna ai Venditori attraverso parte del ricavato di un mutuo che la BANCA PER LA CASA S.P.A. ha deliberato di accordare, e che, immediatamente dopo la stipula del presente atto, essa Parte Compratrice formalizzera' attraverso atto di accettazione di proposta contrattuale di mutuo e costituzione di ipoteca in

favore della detta Banca, a mezzo numero due assegni circolari dei quali il primo è contraddistinto con la Serie XD ed il numero 8.950.690.861 08 dell'importo di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) intestato

, ed il secondo è contraddistinto con la Serie XD ed il numero 8.950.690.862 09 dell'importo di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) intestato a ', entrambi recanti clausola di non trasferibilità, emessi in data 31 gennaio 2008 dalla Dipendenza di Milano 1 dell'UnicreditBanca S.p.A. (ABI 2008-1 CAB 01714-5).

Quali assegni saranno consegnati ai Venditori subito dopo la sottoscrizione del mutuo suddetto.

Nonostante le dette modalita' di pagamento, la Parte Venditrice rilascia quietanza dell'intero prezzo di vendita e rinuncia espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale potesse sorgere dal presente atto, con piena manleva per il Signor Dirigente l'Ufficio del Territorio competente da ogni responsabilita' in proposito.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 N. 266, la Parte Compratrice richiede che la base imponibile ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131, in Euro 28.453,43 (ventottomilaquattrocentocinquantatre'/43).

La Parte Venditrice immette la Parte Compratrice nel possesso di quanto oggetto di vendita e la surroga nei relativi diritti, ragioni ed azioni di proprieta', con l'obbligo delle pubbliche imposte e delle contribuzioni di legge.

Spese ed imposte di questo atto sono a carico della Parte Compratrice.

Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono dalla data odierna.

Le parti chiedono di far constare che il presente atto rientra nell'ambito di applicazione delle norme in materia di acquisto di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. del 27 agosto 1969 e di cui alla Legge N. 408 del 2 luglio 1949.

A tal proposito ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3% di cui all'art. 1, comma 1, quarto periodo, della Tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 (cosi' come successivamente modificato ed integrato), e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, il Compratore Signor , il quale conferma di essere di stato civile libero, in quanto celibe, dichiara sotto la propria personale responsabilita':

a) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui e' situata la casa oggetto del presente atto;

b) di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprieta', usufrutto, uso e abitazione e nuda proprieta' su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso Compratore con le agevolazioni di cui alla nota II bis all'art. 1-Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 quale modificata dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 N. 549 ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 N. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 N. 12, convertito con modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985 N. 118, all'articolo 3 comma 2 della

Legge 31 dicembre 1991 N. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 N. 14, 20 marzo 1992 N. 237 e 20 maggio 1992 N. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 N. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 N. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 N. 455, all'articolo 1 comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 N. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 N. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 N. 155, convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 N. 243;

c) che esso Compratore si impegna a trasferire la propria residenza nel Comune ove e' ubicata la casa de qua entro diciotto mesi dalla data odierna.-

La Parte Compratrice dichiara di essere a conoscenza che la dichiarazione mendace o il trasferimento per atto tra vivi a titolo oneroso o gratuito di quanto acquistato con i benefici di cui sopra prima del termine di cinque anni da oggi comporta decadenza dalle agevolazioni sopra richieste, ai sensi della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa Allegato A-parte prima del D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131, a meno che entro un anno dall'alienazione proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

In ottemperanza al disposto dell'art. 40 II comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, i Signori , previa ammonizione fatta da me Notaio sulle responsabilita' penali e civili per il caso di dichiarazioni mendaci, ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, e quindi dichiarandosi ben consapevoli di tali responsabilita', attestano che le opere relative a ciascuna delle porzioni immobiliari in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967.

In particolare, i Signori precisano che all'interno della detta casa, successivamente alla costruzione, sono state realizzate alcune modifiche, peraltro risalenti ad epoca anteriore al 1960, per cui tali opere non hanno necessitato di alcun provvedimento autorizzativo, come risulta dalla dichiarazione del tecnico Geometra Nora Badino iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al N. 2532 datata 4 febbraio 2008, quale dichiarazione -in originale- si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura da parte di me Notaio per espressa dispensa avutane dai comparenti.

La Parte Venditrice dichiara e garantisce -conseguentemente- che relativamente a quanto compravenduto non esistono irregolarita' edilizie, ed in particolare abusi che richiedessero procedimenti di sanatoria di qualunque tipo, di cio' tenendone indenne la Parte Compratrice.

I Signori , da me Notaio resi edotti delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, nonché delle sanzioni previste dalla legge, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano di non essersi avvalsi di alcun mediatore e/o agente immobiliare ai fini della conclusione della vendita oggetto del presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia ed in piccola parte scritto a mano

da me Notaio, su nov
quali a mia domanda
essendo le ore 15,25
F.to: Bumbica Giova
" Bumbica Raffa
" Porcile Matteo
" Angelo Noli No

3 dei Decreti
ggio 1992 N.
1992 N. 348,
1992 N. 388,
1992 N. 455,
16, convertito
ticolo 16 del
icazioni dalla

residenza nel
ata odierna.-
dichiarazione
o gratuito di
li cinque anni
ai sensi della
P.R. 26 aprile
a all'acquisto

28 febbraio

, previa
civili per il
28 dicembre
sponsabilita',
mobiliari in

detta casa,
e modifiche,
e non hanno
risulta dalla
Collegio dei
2008, quale
lettera "A",
avutane dai

mente- che
edilizie, ed
di qualunque

o
edotti delle
i mendaci ex
nonché delle
ecreto Legge
, dichiarano
ai fini della

dattiloscritto
ritto a mano

da me Notaio, su nove facciate circa di tre fogli, da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore 15.25 (quindici e minuti venticinque).

F.to:

Angelo Noli Notaio (Sigillo del Notaio)

Allegato "A" all'atto
N. 58441 Rep. N. 20487 Racc.

Geom. Nora Badino
Via Bolzaneto, 62/6 - 16162 GENOVA
Tel.- FAX 010.7455390
E-mail: geom.badino@hotmail.it

Cod. Fisc. BDN NRO 59H46 D969L
Partita IVA 03365500101

Io sottoscritta Geom. Nora Badino, iscritta all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Genova al n. 2532, incaricata dell'espletamento di verifiche in ordine alla legittimità urbanistica dell'immobile sito in Comune di Mignanego, Via Doberdò, civ. 2, in zona posta al di fuori del centro abitato, identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 16 particella 969, relaziono quanto segue:

- da visura storica dell'immobile si desume che trattasi di ex-fabbricato rurale iscritto al Catasto dei Fabbricati con denuncia di cambiamento n. 319839 del 29/12/1993, quindi censita con prot. 2321/1994 come A/4 cl. 2 di vani 4,5.
- ricerche condotte presso il Comune di Mignanego, precisando che in detto Comune il primo Strumento Urbanistico che ha normato gli interventi al di fuori dei centri abitati risale al 1967, non hanno prodotto alcun esito, non risultando depositata alcuna pratica edilizia né ordinaria né in sanatoria.

A seguito di sopralluogo ho potuto verificare :

- che trattasi di fabbricato inserito in un piccolo borgo rurale, con distanze ridottissime da fabbricati vicini;
- che le caratteristiche esterne del fabbricato sono coerenti con quelle dei fabbricati vicini e tipiche dell'architettura rurale (bucature di piccole dimensioni, due piani fuori terra e piano interrato probabilmente adibito a stalla in un passato più remoto);
- che all'interno l'immobile è suddiviso secondo la rappresentazione di cui alla

planimetria catastale in atti, sia per la distribuzione interna dei vani sia per l'indicazione delle modeste altezze interne. Per quanto attiene la suddivisione interna si evidenzia come sia piuttosto tipica nei fabbricati di origine rurale, che non siano stati oggetto di radicali interventi di ristrutturazione, la presenza di servizi igienici di modeste dimensioni, comunicanti con la cucina, le modeste altezze di piano, la ripidità della scala che conduce alle camere.

Da quanto precede si ricava pertanto che l'edificio di cui trattasi, con la destinazione ad abitazione rurale con annessa pertinenza, ebbe origine in un'epoca certamente antecedente il 1967 e che lo stato attuale dell'immobile non fa ritenere altro se non che nel corso del tempo sia stato oggetto di interventi di ripristino e manutenzione che non hanno determinato modifiche alle caratteristiche e destinazioni originarie.

Genova, 4 febbraio 2008

In fede

Copia conforme all'originale firmato a sensi di Legge
rilasciata ad uso consentito
Genova, 14 febbraio 2008

Genova 13/10/82

La sottoscritta _____ ___ ___ ___
chiede partecipare alla spesa del
contatore dell'acqua posto sul
(terreno di _____) e la sua
immissione della stessa a raggiungere
le proprietà dei due condomini.
Il diritto dell'acqua è in parti
uguali. La spesa è di L. 700000

In fede

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 95654 del 2019
Ispezione n. GE 95655/2 del 2019
Inizio ispezione 16/05/2019 12:02:24
Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG FELLINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. -
Registro particolare n. 4890 *Data di presentazione* -/-/1974

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

343-28
114 31

95

NOTA

4258

REG. PARTICOL.
N. 90

1049
N. 1090

ATTI
VOL. 22
N. 22

REG. d'ORD.
VOL. 166
N. 5955

PUBBLICATA
IL 8 MAR. 1974

NOTA PER TRASCRIZIONE

di atto di VENDITA, autenticato nelle firme dal Notaio OTTAVIO FERRANDO, di Sestri Levante in data 13 febbraio 1974, registrato,

A FAVORE

e che firma

CONTRO

coltera,

OGGETTO DELLA TRASCRIZIONE

con rinunzia ad ogni ipoteca legale si trascrive qui di seguito il contenuto dell'atto;

Trasc. L.
Tariffa
S. A. L. 600
Bollo 9100
Tot. Sono 9700
Emolumenti 300
3000

22

L. 500

93

e/ N. 41492 DEL REPERTORIO.

V E N D I T A

residente a Miguanego, via alla Vittoria 31, agricoltore,

vende, con ogni garenzia di fatto e di diritto,

alla accettante ed acquirente, non parente, controparte:

In Miguanego, luogo detto "Aiolo", via Dobardò:

terreno ad uso distacco con entrostante casetta

rurale, diroccata, due piani, vani tre, con cantina

a confini: strada,

sul N.C.T. alla partita 2194 (già 1493) foglio

16, mappale 403, ad inforza di esibito tipo di

frazionamento: mappale 403, sub.A, ora 403, fabbri-

cato rurale, are 1.66, senza reddito, pervenne al

venditore per R.U. atto Notaio D.Casanova N.1336

rep. del 23 giugno 1969, reg. a Genova al N.11302

luglio 1969;

salvo migliori descrizioni, indicazioni, confini

dati di catasto, l'errore od omissione di uno dei

e/.

quali non possa mai pregiudicare questa vendita, e nei confini indicati niente escluso od eccettuato. per esso venditore che dichiara e garantisce quanto venduto franco e libero da debiti, pegni, sequestri liti, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, gravami, tasse, imposte; per i passi e le acque si fa riferimento ad atto che segue.

Il possesso nascerà da oggi.

Questa vendita si fa per lire settecentomila (700.000) già passate e quietanzate fra le parti, che rinunziano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.

Le spese a norma di legge.

Ai sensi del D.P.R. 26.X.1972, N.643, parte venditrice rilascia la prescritta dichiarazione; ai sensi delle leggi 18.4.62, 167, 6.8.67; 765; 26.5.65, 590, 14.8.71, 847; si dichiara negativamente.

L.c.s. occupa tre facciate di un foglio bollato.

Genova Teglia li 13.2.1974.

F.TO

N. 11492 DEL REPERTORIO

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinuncia alla assistenza di testimoni da parte dei richiedenti, col mio consenso tra loro d'accordo

98

Io Dottor OTTAVIO FERRANDO Notaio alla residenza di Sestri Levante, inscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, attesto che:

coltore,

della cui identità di persona, io Notaio sono certo hanno apposto in mia presenza la loro firma.

Genova Teglia, via Teglia, civico ottantasette interno cinque, li tredici febbraio millenovecento settantaquattro.

F.TO OTTAVIO FERRANDO NOTAIO.

Copia conforme al suo originale firmato ai sensi di legge per gli usi consentiti.

Sestri Levante, li

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 14/05/2019 Ora 13:29:22

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 93643 del 2019
Ispezione n. GE 93644/2 del 2019
Inizio ispezione 14/05/2019 13:29:16
Tassa versata € 4,00

Richiedente SIG FELLINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. -
Registro particolare n. 4891 *Data di presentazione* -/-/1974

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

231 33
148 59
144 31

99

42 518 ⊙ T A

VOL. N. 21
REG. PARTICOL
VOL. N. 4891
ATTI
VOL. N. 21
REG. d'ORD.
VOL. 2165 N. 3760
PUBBLICATA
il
6 MAR 1974

Vendite

p/= NOTA PER TRASCRIZIONE

di atto di VENDITE autenticato nelle firme dal Notaio OTTAVIO FERRANDO di Sestri Levante, in data 13 febbraio 1974, registrato.

A FAVORE E CONTRO

[redacted]

[redacted] Angumbelloni Antonio, residente a Genova.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

OGGETTO DELLA TRASCRIZIONE

Con rinuncia ed ogni ipoteca legale, si trascrive qui di seguito il contenuto dello intero atto:

Parcelle	L. 1200
Spese	4100
Tot. Parcelle	5300
Incombenti	430
Totale	5730

13

./.

10491

100

p/ N° 41494 DEL REPERTORIO

VENDITE

[redacted]

3587/1976

177

[redacted] ia Doberdò, civico due;

vendono, partitamente, con ogni garanzia di fatto e di diritto, come cosa di loro assoluta proprietà, alla accettante ed acquirente, non parente, controparte:

[redacted]

In Mignanego, luogo detto Aiolo, via Doberdò:

1) per quanto riguarda esso Agosti:

casetta a terreno (due piani, vani quattro), rustici

./.

Gmzio
10492

1

ed abbandonati;

al N.C.T., foglio 16, mappale 381, fabbricato rurale, are 1, centiare 60, senza reddito;

2) per quanto riguarda esso

terreno ad uso corte;

al N.C.T., foglio 16, mappale 403/B, are 0.92, senza reddito, corte, unito al mapp. 381, fabbricato rurale;

3) per quanto riguarda esso

porzione di casetta, diroccata, mal ridotta, cantina e piano terreno;

al N.C.T., foglio 16, mappale 403/C, are 0.92, senza reddito, corte e casetta, unito al mappale 381, fabbricato rurale;

4) per quanto riguarda essi

baracca ad uso letamaio, ora sedime;

al N.C.T., foglio 16, mappale 460/B, are 0.20, R.D. 0.60, R.A. 0.36, unito al 381, sem. arb. classe 3;

5) per quanto riguarda esso

terreno, prativo, ora ad uso corte privata;

al N.C.T., foglio 16, mappale 382, are 1.00, R.D. 2.00, R.A. 1.25, prato di terza;

6) per quanto riguarda essi

terreno ad uso corte;

al N.C.T., foglio 16, mappale 401-B, are 1.30, corte,

...

senza reddito, fabbricato rurale;

- i beni venduti dall' sono portati al N.C.T. Mignanego, alla Partita 74, impianto; i beni venduti dal Campi sono portati al N.C.T., Mignanego, alla Partita 2194 già 1493, per R.V., atto Notaio D. Casanova, N° 1336 rep., del 23 giugno 1969, reg. N° 11302, Genova, Luglio 1969;

i beni venduti dai fratelli i sono portati al N.C.T., Mignanego, alla Partita 2240, per successione di , Den. 28 vol. 3287, reg. a Genova il 29 luglio 1972; i dati del frazionamento sono desunti dall'estratto 9523, Mod. 8 N° 2962 del 18 gennaio 1974, allegato all'atto N° 41492 repertorio, Notaio Ottavio Ferrando di Sestri Levante, in data odierna, in tempo utile alla registrazione; in forza del tipo, quanto acquistato, viene segnato al tipo per lo stato dei cambiamenti, come foglio 16, mappale 381, are 3.64, senza reddito; mappale 382, are 2.30, R.D. 4.60, R.A. 2.87; le parti ritirano copia dello stesso;

quanto acquistato forma un sol corpo unito, a confini: la strada,

, a più lati, proprietà

per quanto riguarda i passi si precisa che tutti i venditori per quanto loro riguarda rinunziano al pas-

so vicinale fra le case 380, 381 ed il terreno 382; per raggiungere il mappale 401, 402 ed altri terreni e la via comunale; per raggiungere quanto acquistato ed il mappale 403, parte compratrice avrà diritto di passaggio con automezzi sulla strada condominiale, attraverso il terreno [illegible] che inizia da quella nuova costruita dal Comune di Mignanego; con il dovere di partecipare ripartitamente nella spesa di manutenzione; parte compratrice, anche per il mappale 403, ha il diritto di allacciarsi alla sorgente dell'acqua esistente, necessaria alle case in parola (381 e 403) in ragione di un settimo; con il compito di eseguire tutti i lavori dalla sorgente e le relative divisioni a spese parte acquirente, lasciando il libero passaggio per convogliare gli scarichi delle fogne con relative tubazioni per le cennate case; in modo da non recare pregiudizio, molestie e danni alle case ed ai terreni e salve le regole dell'arte e le disposizioni dell'Ufficio Igiene;

salvo migliori descrizioni, indicazioni, confini, dati di catasto, l'errore od omissione di uno dei quali non possa mai pregiudicare questa vendita; quanto venduto è franco e libero da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio; il possesso decorre da oggi.

4

Queste rendite si fermo, rispettivamente, per lire italiane
quattrocentomila (400.000)
trecentomila (300.000)
duecentomila (200.000)
già passate e quietanzate tra le parti, che rinunziano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.
Le spese a norma di legge.
Ai sensi della Legge 18-4-62, 167; 6-8-67, 765; 26-5-65, 590; 14-8-71, 817 p si dichiara negativamente, ai sensi del D.P.R. 26-3-1972, N° 643, parte venditrice rilascia la prescritta dichiarazione.
L.c.s. occupa quasi sette facciate di due fogli bollati.
Genova-Teglia, li 13 febbraio 1974.
F.to

N° 41494 DEL REPERTORIO

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinuncia alla assistenza di testimoni da parte dei richiedenti, col mio consenso, tra loro d'accordo, io Dottor Ottavio Ferrando, Notaio alla residenza di Sestri Levante, inscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, attesto che:

coltore;

, operaio,

della cui identità di persona, io Notaio, sono certo, hanno apposto in mia presenza la loro firma.

Genova Teglia, via Teglia, civico ottantasette interno cinque, li dodici febbraio millenovecento

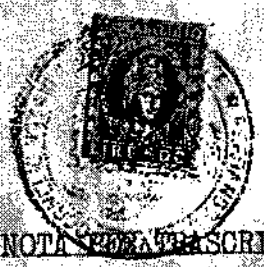
6

settantaquattro.

F.to OTTAVIO FERRANDO NOTAIO

Copia conforme al suo originale, firmata ai sensi di legge per gli usi consentiti.

Sestri Levante, li 25/2/24



Cas 19901
-4 GIU. 1980
N 14970

b/ NOTA DI TRASCRIZIONE

di atto di VENDITA autenticato nelle firme dal Notaio OTTAVIO FERRANDO di Sestri Levante, in data 11 luglio 1980, registrato.

TRASCRIZIONE

A FAVORE

[redacted]

to a Mignanego;

CONTRO

[redacted]

OGGETTO DELLA TRASCRIZIONE

Con rinuncia ad ogni ipoteca legale si trascrive di seguito l'intero contenuto dell'atto.

Tassa	L.
Penale	L.
Scritt.	L. 1050
Bollo	L. 14400
Tot. Erario	L. 15450
Emolumenti	L. 450
Totale	L. 15900

b/ N°. 59939 DEL REPERTORIO

V E N D I T A

P R E M E S S O

che

ede

che

lasciando a succedere i fratelli

che

intestato;

essi;

1004

./.

vendono all'accettante ed acquirente parente, contro parte,

; con ogni garanzia di fatto e di diritto, come cosa loro propria;

In Mignanego luogo detto "AIVOLO" via Doberdò, 2;

a) a

va

Foglio 16;

1) mappale 659, are 0.67, fabbricato rurale; cascina un locale; a confini: tutto interno mappale 468; (di cui infra);

2) mappale 468, are 7.70, prato 3, R.D. A-26;29 - 4.54; a confini: m. 470, m. 466, m. 712, m. 380, m. 404, strada, m. 469 (è entrostante mappale 659);

3) mappale 712 (B-460) are 16.00; sem. arb. 3, frazionamento; a confini: m. 460, m. 459, m. 388, m. 382, m. 380, m. 467, m. 466, m.465 (in punta);

4) mappale 380 (A-380) are 1.66; fabbricato rurale; frazionamento, piani due e sottotetto, vani cinque; a confini: m. 712, m. 382, m. 710, m. 404, m. 659;

5) mappale 711 (B-459), bosco ceduo, 2, are 0.40 (frazionamento); a confini: m. 459, m. 388, m. 712;

b) a

29

[redacted], operaio;

[redacted]

Foglio 16;

1) mappale 404, are 1.90, sem. arbor. 4, R.D. 3.99 R.A. 2.95; a confini m. 468, m. 380, m. 710, altra proprietà, la strada;

2) mappale 710 (B-380), are 0.74, F.R.r.(frazionamento); piano due, vani quattro; a confini: m. 380, m. 381 (salvo se altro), m. 461, m. 404;

Salvo sempre migliori descrizioni, indicazioni, confini, dati di catasto, l'errore od omissione di uno dei quali non possa mai pregiudicare questa vendita, che comprende ogni e qualsiasi comproprietà condominiale, proporzionale e proporzionata, niente escluso od eccettuato, se non nei titoli;

per le acque si precisa che quanto venduto ne è sprovvisto;

per i passi si precisa che saranno come sempre usati gli esistenti e quello nuovo formatosi nel mappale 404, F.16.

100267

Quanto venduto è franco e libero da debiti, liti, ipoteche, sequestri, gravami, tasse, imposte.

Il possesso decorre da oggi.

Le spese così come per legge.

Queste vendite si fanno per lire 4.500.000.- la prima e per lire 3.500.000.- la seconda; somme già passate e quietanzate tra le parti, che rinunziano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale.

Le spese a norma di legge.

Ai sensi delle leggi: 18.4.62.- 167; 6.8.67 - 765; 26.5.65 - 590; 14.8.71 - 817; si dichiara negativamente; ai sensi del D.P.R. 26-X-72 - 643 si dichiara negativamente.

L.C.S. occupa quasi sei facciate di due fogli bollati.

Genova-Teglia, li 11 luglio 1980.

F.to

"

"

Per conferma,

per procura speciale, data odierna, Notaio OTTAVIO FERRANDO di Sestri Levante, in rappresentanza del fratello

Genova - Teglia li 11 luglio 1980.

F.to

N° 59989 DEL REPERTORIO

AUTENTICA di FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinuncia alla assistenza di testimoni, da par

te dei richiedenti, col mio consenso, tra loro d'accordo, io Dottor OTTAVIO FERRANDO, Notaio alla residenza di Sestri Levante, inscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, attesto che:

operaio;

della cui identità di persona, io Notaio sono certo hanno apposto in mia presenza la loro firma.
Genova-Teglia, via Teglia civico ottantasette interno cinque, il undici luglio millenovecentoottanta.
R.to OTTAVIO FERRANDO NOTAIO

N° 59990 DEL REPERTORIO

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Previa rinuncia alla assistenza di testimoni, da parte della richiedente, col mio consenso, io Dottor OTTAVIO FERRANDO, Notaio alla residenza di Sestri Levante, inscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, attesto che:

[illegible] via Do-

della cui qualità, qualifica e poteri faccio fede.

della cui identità di persona, io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la sua firma.

Genova-Teglia, via Teglia civico ottantasette interno cinque li undici luglio millenovecentoottanta.

F.to OTTAVIO FERRANDO NOTAIO

Copia conforme al suo originale firmato ai sensi di legge per gli usi consentiti.

Sestri Levante, li' 3-8-80

CATASTO

STUDIO TECNICO FELLINI
Architettura d'Interni – Progettazioni - Arredamenti – Ristrutturazioni - Consulenze - Perizie

16166 GENOVA – via Divisione Acqui 33/17 – Tel.-Fax 010 362 29 88 – cell. 335 5368110 - e-mail fellinimauro@libero.it

Geom. Mauro Fellini — Consulente Tecnico Tribunale di Genova

Spett.
AGENZIA DEL TERRITORIO
Ufficio Provinciale di Genova
16100 Genova

Oggetto: Richiesta documenti

Il sottoscritto geom. Mauro Fellini, quale Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Genova ed Ufficio Esecuzioni Immobiliari e quale nominato dal Giudice dell'esecuzione perito estimatore nelle espropriazioni immobiliari come da documenti allegati, chiede in carta libera e per gli usi consentiti dalla legge, per quanto di competenza, i seguenti documenti:

CATASTO FABBRICATI

Richiesta di:

FABBRICATI URBANI
VISURA STORICA PER IMMOBILE
PIANTA CATASTALE ULTIMA E PRECEDENTI

Fabbricato contraddistinto civ. 2 di via Doberdò Località Aiolo Comune di Mignanego
di proprietà di [illegible]

Censito al catasto fabbricati
Comune di Mignanego - Fg. 16 - M.le 969 - Piano 1S-T-1 - Cat. A/4 - Cl 2 - Vani 4,5 - R.ta 246,35

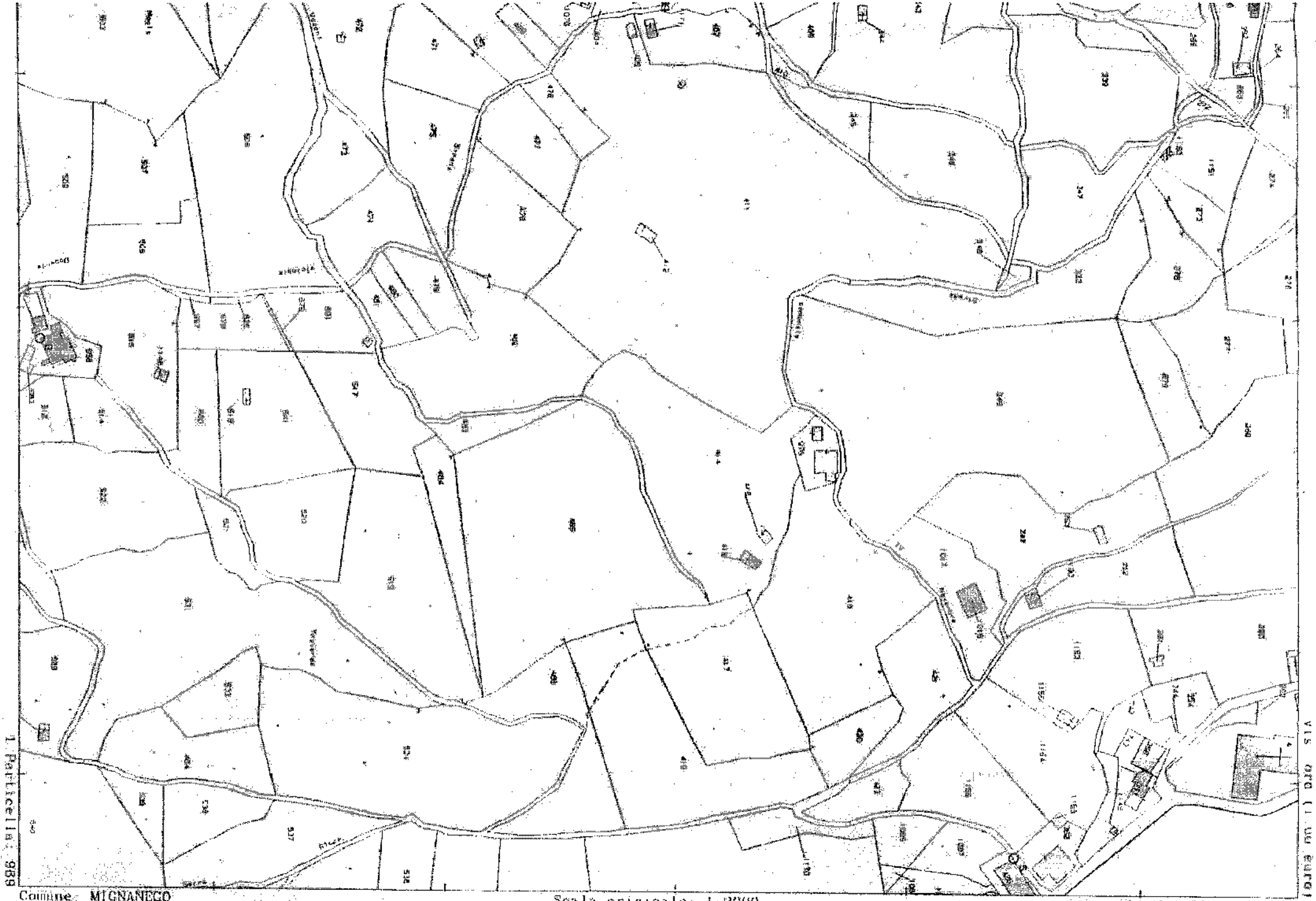
Con l'occasione porgo distinti saluti.

Genova, 01.04.2019

All.
Ordinanza del G.I.

geom. Mauro FELLINI


E=600



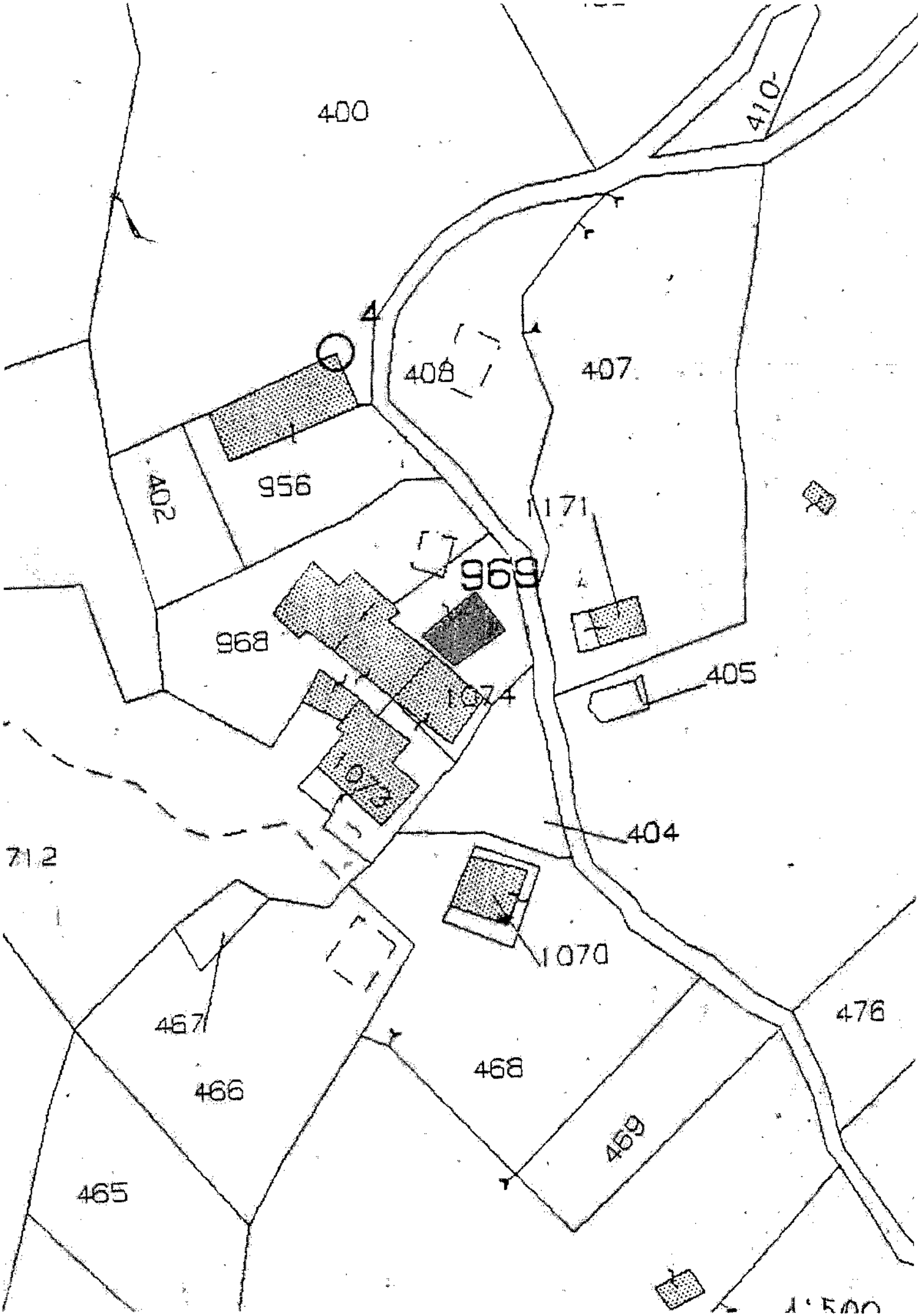
1 Particella: 989

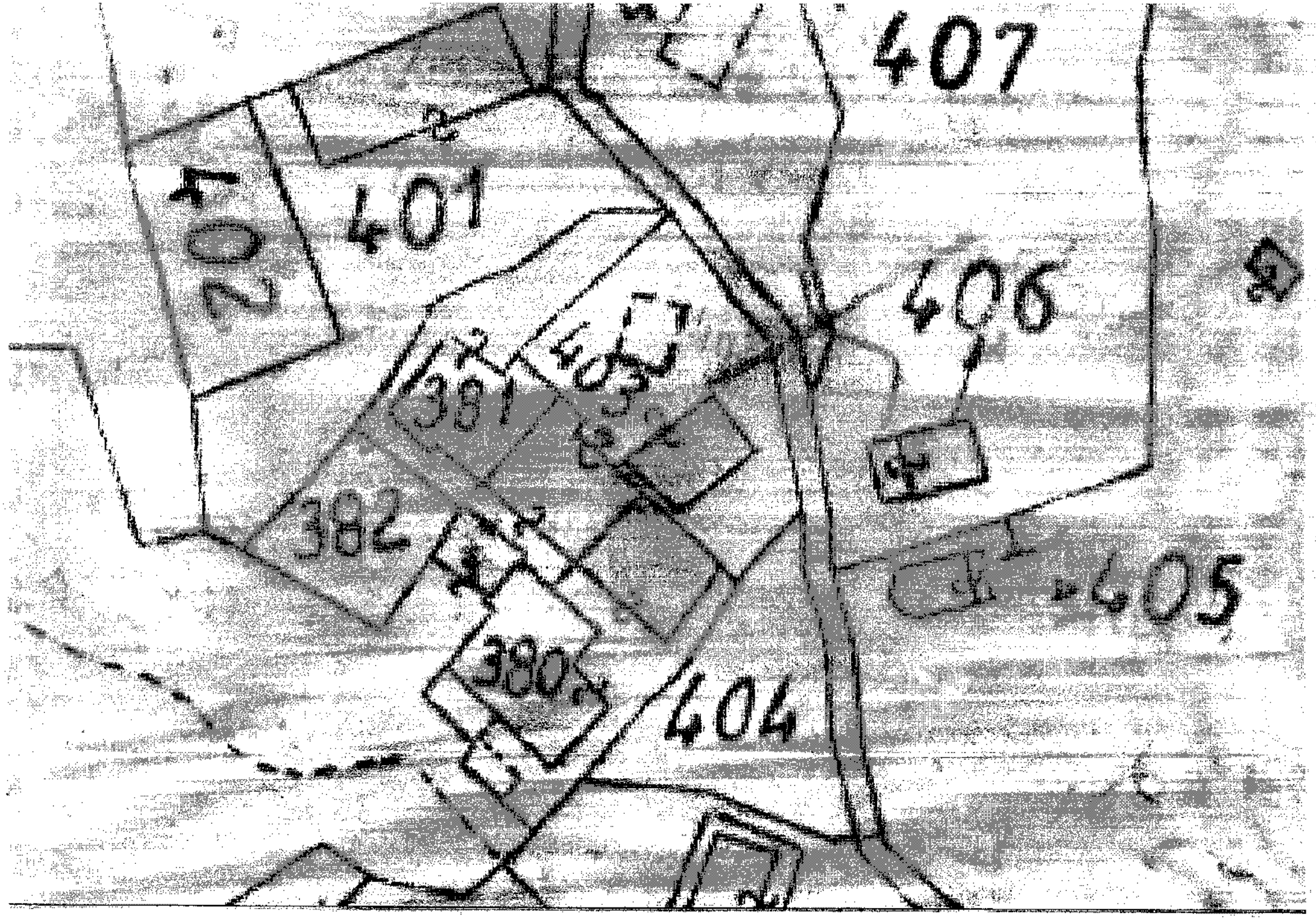
Comune: MIGNANEGO
Foglio: 16
Richiedente: PELLINI

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

14-Mag-2019 11:5:38
Prot. n. GE0067337/2019

Vis ora 11 un carrel


400
410
4
408
407
402
956
171
969
968
1074
405
1073
404
712
1070
467
476
466
468
469
465


407
401
406
381
382
405
380
404

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Area Servizi Catastali e Cartografici

CERTIFICAZIONE CATASTALE

dei seguenti documenti catastali del comune di MIGNANEGO

Documento	Foglio	Particella/sub	Protocollo	Data
Tipo di Frazionamento	16	381	N. 280	1977
Tipo Mappale				
Mod. 26				
Estratto Mappa NCT				
Mod. 1 - 1N				
Mod. 2 - 2N				
Mod. 44				
Mod. 5				
Docfa				
Estratto Mappa NCEU				
Domanda di Voltura				
Altro				

A richiesta del/della Sig./Sig.ra FELLINI MAURO

Richiesta di accesso formale prot. n. 75633 del 28-05-2019

LIQUIDAZIONE (prot. n. 7786 del 07-06-2019)

Diritti	16,00	€
Bollo	16,00	€
Totale	32,00	€

L'operatore

IL COMPILATORE
(Ufficiale Catastale)

Il Capo Area
Luca Patti*

Genova, 07-06-2019

* firma su delega del Direttore Provinciale
Teodoro Landi

Modello 51 modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto Terreni)

ESTRATTO DI MAPPA N. 9523

UFFICIO TECNICO ERARIALE di GENOVA

SPECIFICA

☒ NORMALE ☐ URGENTE

Diritto fisso e ricerca	L. 1900
Particelle, Ha., Confinanti, ecc. (N. ... a L. ...)	L. 100
Carta	L. 50
TOTALE	L. 2050
Per sola autenticazione (metà del TOTALE)	L.

Estratto di mappa del Comune di Mignanego Sezione Censuaria

che si rilascia a scopo di frazionamento o di redazione di tipo mappale (artt. 5 e 8 della Legge 1° ottobre 1969, n. 679). **La sua validità decade dopo sei mesi dalla data del rilascio, se dall'U.T.E. siano state riportate variazioni, grafiche o censuarie, alle particelle in esso rappresentate.**

GENOVA, il 6 OTT. 1973

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE
per L'ISPETTORE GENERALE DIRIGENTE
(Geom. Franco Bodi Giorgio)

Disegno allegato

N. B. Il disegno allegato deve essere restituito allo Ufficio Tecnico Erariale unitamente al presente

MARCA DA BOLLO LIRE 500

Il presente deve essere sottoscritto dalle parti interessate e sottoposto dal tecnico che l'ha firmato all'U.T.E. per la dichiarazione preventiva di regolarità (art. 5 Legge 1/10/69, n° 679).
Produrre oltre all'originale anche copia eliografica trasparente tipo RADEX

In data odierna quanto riportato nel presente estratto è ancora corrispondente a quanto si contiene negli atti catastali.

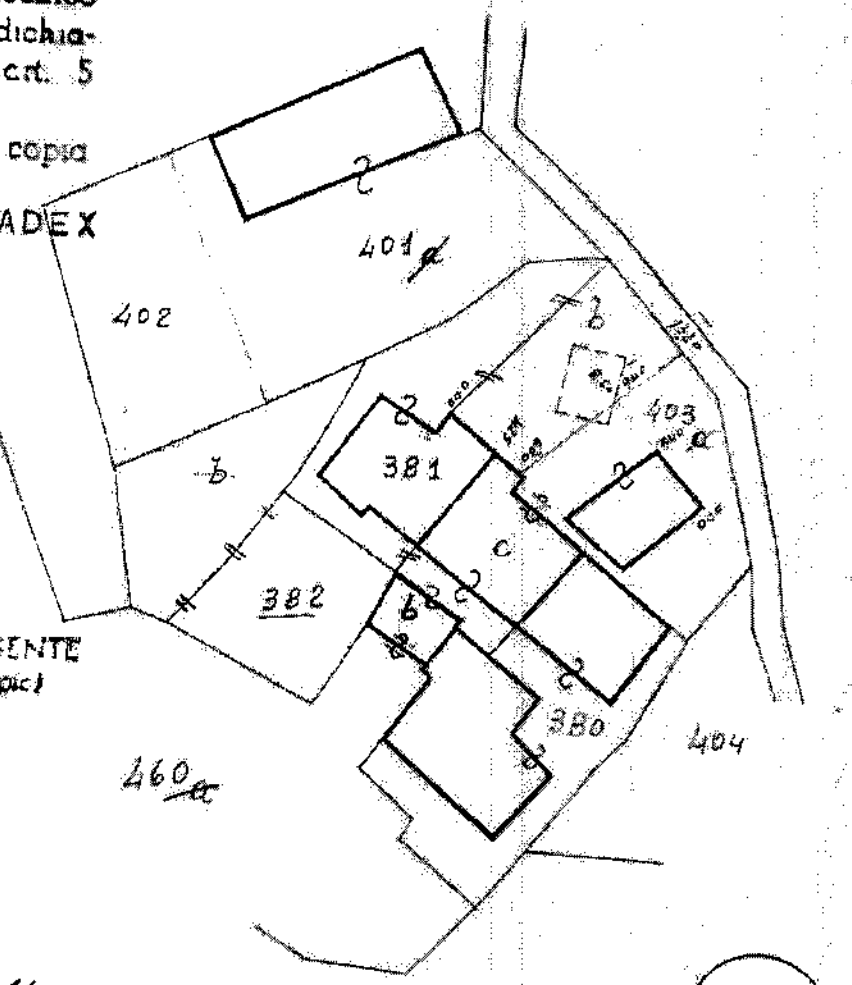
Per il PRIMO DIRIGENTE
(Geom. Franco Bodi Giorgio)

Prot. N. 2961

LIQUIDAZIONE

NORMALE / URGENTE	DIRITTI £	C	TR. ecc. £
Fisso			300
Ricerca			600
Proporz.			
Mappali			500
" secen.			
Nome Conf.			
Superficie			
Carte			
Totali			
Arrotond.	2400		

INCARICATO



FOGLIO N. 16 SCALA 1: 2000

ORIENTAMENTO

Descrizione sommaria della natura delle nuove linee di mappa:

Mod. 51 F. TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

280/77

Comune di MIGNANEGO

Sez. Cens. di ..... (quando abbia catasto separato)

Il presente frazionamento deve essere preceduto nella sua trattazione dai tipi prot. n. .....

Provincia di GENOVA

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 9523 dell'anno 1973

N. PROTOCOLLO TIPO 3

DATA DI APPROVAZIONE 18/I/1974

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	SUPERFICIE CATASTALE a	SUPERFICIE CATASTALE ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	REDDITI CATASTALI Dominicale c.	REDDITI CATASTALI Agrario Lire	REDDITI CATASTALI Agrario c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
I6	40I					490			-		-		
		a	40I			360			-		-		
		b	unito al 38I			I30			-		-		X
	403					350			-		-		
		a	403			I66			-		-		0
		b	unito al 38I			92			-		-		X
		c	unito al 38I			92			-		-		X
	460					I4860			44580		26748		
		a	460			I4840			44520		26712		
		b	unito al 38I			20			60		36		X
	382					I00			200		I25		X
	38I					I60			-		-		X
	PREDISPOSTO LO STATO DEI CAMBIAMENTI												
I6			403			I66			-		-		0
			38I			364			-		-		X
			382			230			460		287		X

XXXX

La presente dimostrazione non segue sul retro

Riservato agli Uffici

Particelle originarie N° 3

Particelle derivate (incluse le originarie) N° 7

Intrapatto in mappa di Valnuova Calcolato ... 7/4/74 Genova, li 25-7-974

Visto con T.V. n° 280/77

IL PERITO

IL REVISORE DEL TIPO

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

Per il PRIMO DIRIGENTE (Geom. Fran... Rovi...)

RIMANE IN UFFICIO (archivio)

UFFICIO TECNICO ERARIALE GENOVA
SEZ. II CATASTO TERRENI

COMUNE DI: Miguanego SEZ.

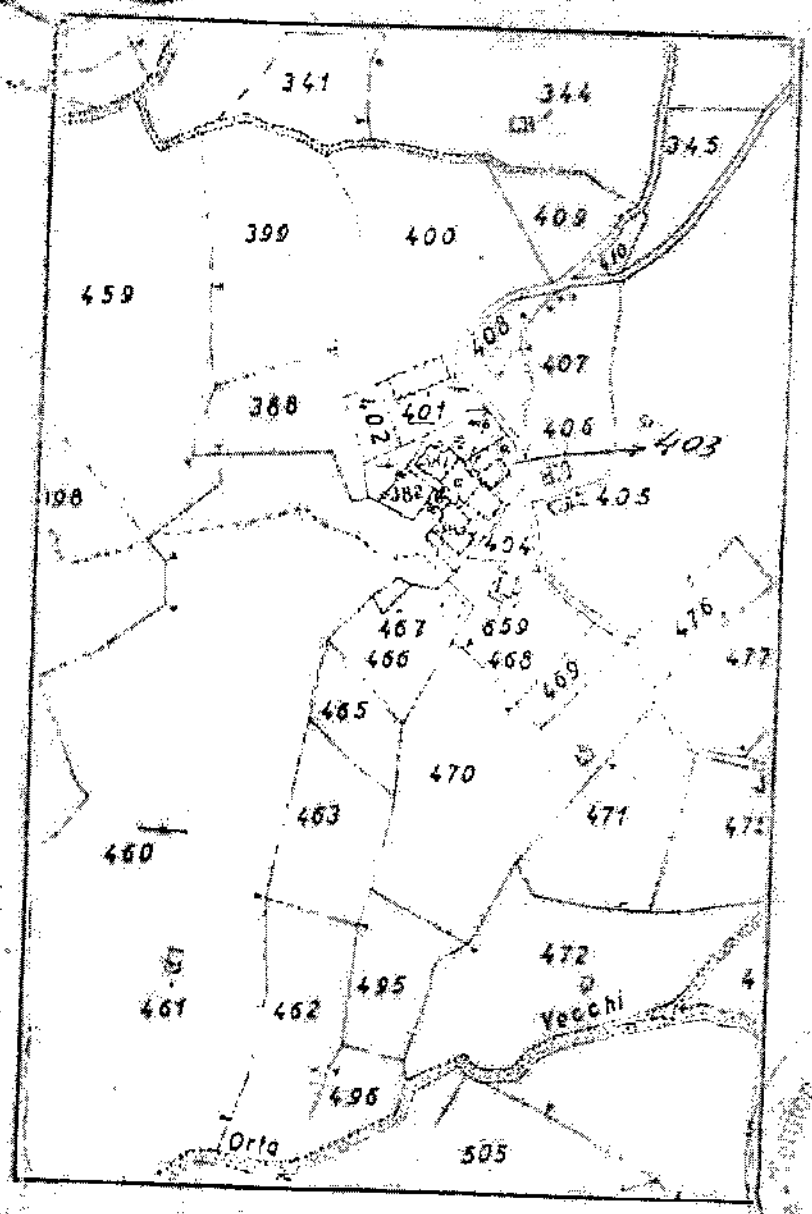
foglio N. 16 scala di 1:2000

DISEGNO ALLEGATO AL mod. 51 ~~tipo mappale~~ PROT. MOD. 3 N. 9523

DA RESTITUIRE POI ALL' U.T.E. UNITAMENTE AL MOD. PREDETTO

GENOVA 26 10. 1943

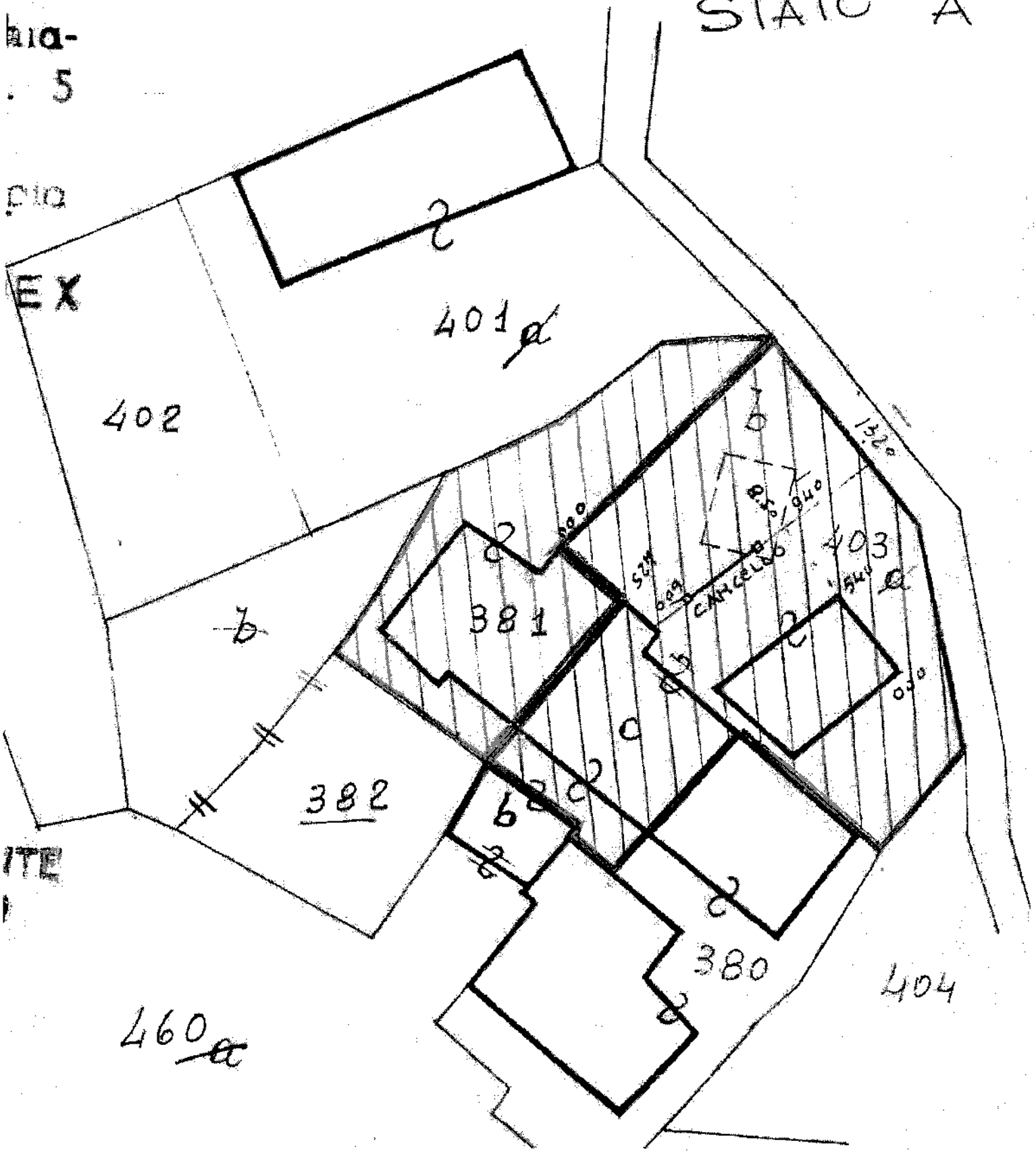
per L'ISPETTORE GENERALE DIRIGENTE
(Geom. Prof. Dott. Giorgio)



LIRE 500

alle
ico
hia-
. 5

STATO "A"



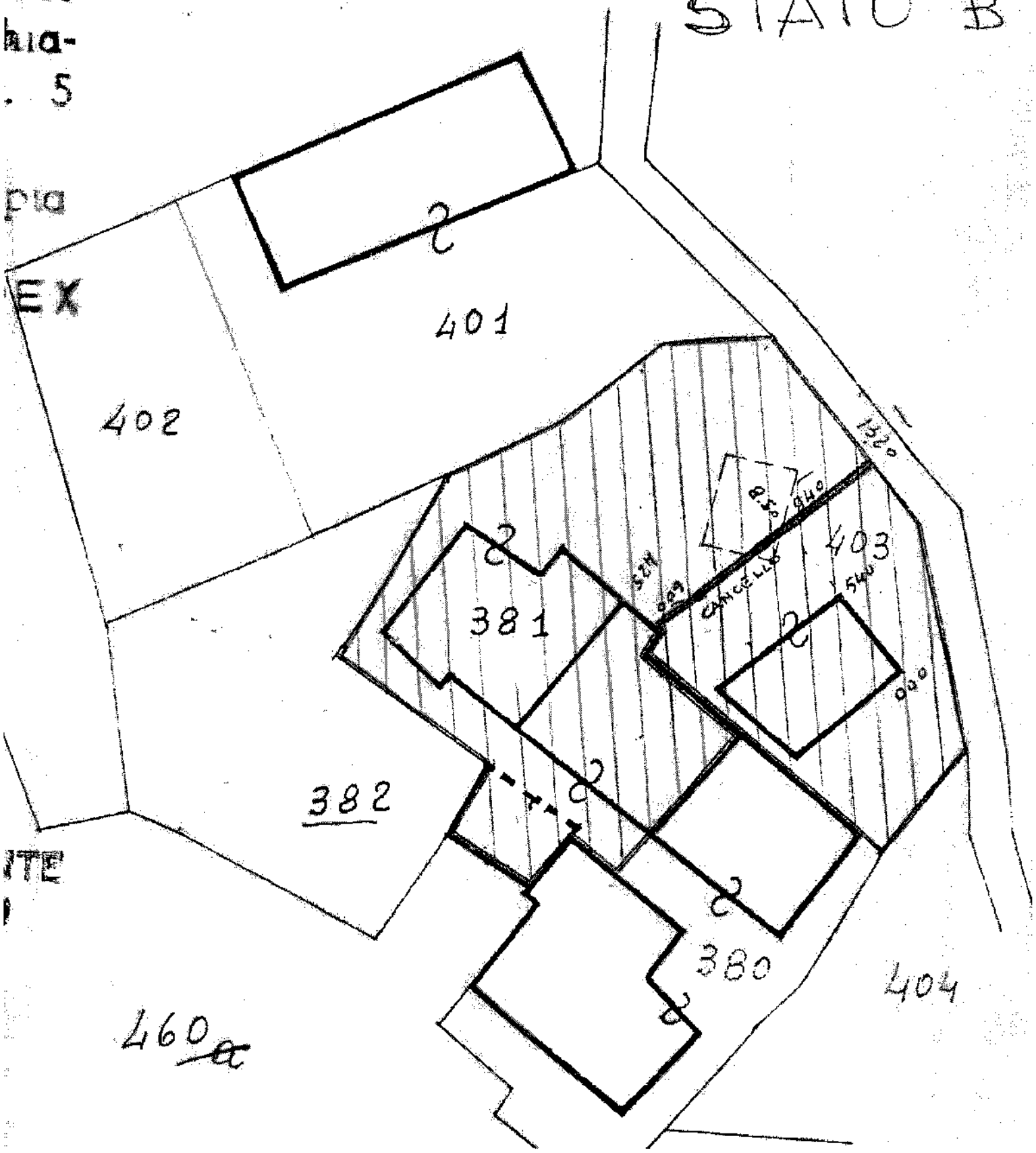
LIRE 500

alle
nico
hia-
. 5

pia

EX

STATO "B"



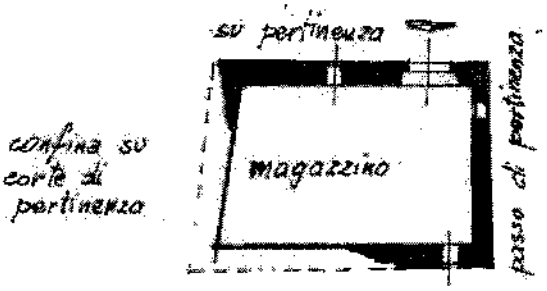
ITE

MODULARIO
F. rg. rem. 406

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

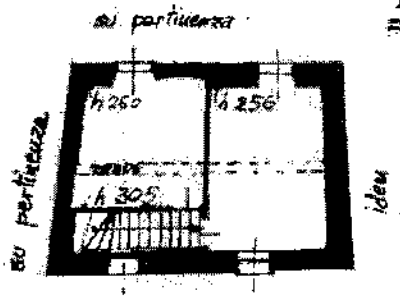
MOD. AN :CEU:
LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mignanego via Doberdo' Montare loc. Ciovi civ. 2



PIANO 1° S.I.

H = 2,33



PIANO PRIMO

H max colmo sottotrave: 3,30

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1 : 200

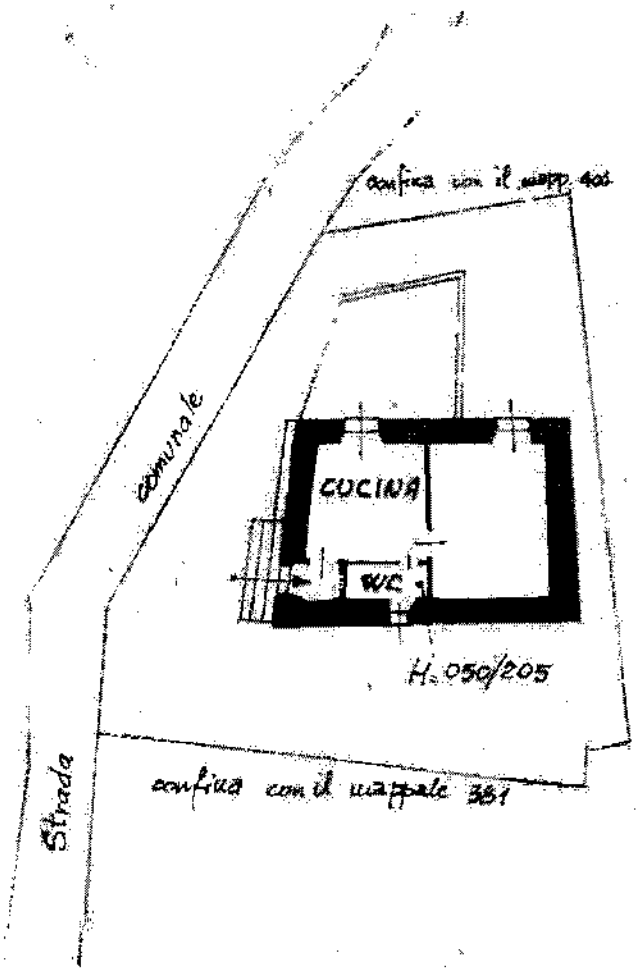
ANEGO(F202) - < Foglio: 16 Particella: 969 > - Sub:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
Foglio 16
Particella 969 sub

Compilata dal Geom. Giulio NAVONE
Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Genova n. 887

UFFICIO TECNICO ERARIALE
GENOVA 4ª SEZ. N.
- 2 APR



PIANO TERRA

H. 2,27

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2019 - Comune di M
VIA DOBERDO' n. 2 piano: 1S-T-1;

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2019

Data: 01/04/2019 - Ora: 08.42.53 Segue
Visura n.: GE0047017 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MIGNANEGO (Codice: F202)
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 969

INTESTATO

1 (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	969				A/4	2	4,5 vani	Totale: 106 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 246,35	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA DOBERDO' n. 2 piano: 1S-T-1;
Notifica: Partita 1001507 Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F202 - Sezione - Foglio 16 - Particella 969

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	969				A/4	2	4,5 vani		Euro 246,35 L. 477.000	CLASSAMENTO del 02/04/1994 in atti dal 17/12/1995 ARCHIVIO F 950 (n. 2321.1/1994)

Indirizzo VIA DOBERDO' n. 2 piano: 1S-T-1;
Notifica: Partita 1001507 Mod.58

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/04/2019

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/04/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	959									COSTITUZIONE del 02/04/1994 in atti dal 02/04/1994 DICHIARAZIONE DI N. A. DA VERIFICARE (n. 2321.1/1994)

Indirizzo VIA DOBERDO' n. 2 piano: 1S-T-1;
Notifica -
Partita 1001507 Mod.58 -

Situazione degli intestati dal 07/02/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/02/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/02/2008 Repertorio n.: 58441 Rogante: NOLI ANGELO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2858.1/2008)

Situazione degli intestati dal 21/03/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/02/2008
2			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 07/02/2008

DATI DERIVANTI DA: TESTAMENTO OLOGRAFO del 21/03/2004 protocollo n. GE0146321 Voltura in atti dal 06/08/2004 Repertorio n.: 11579 Rogante: NOT GRASSO Sede: GENOVA Registrazione: UN Sede: GENOVA Volume: 163 n: 47 del 01/06/2004 SUCCESSIONE TESTATA (n. 9676.1/2004)

Situazione degli intestati dal 02/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 21/03/2004

DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 02/04/1994 in atti dal 02/04/1994 Registrazione: DICHIARAZIONE DI N.A. DA VERIFICARE (n. 2321.1/1994)

Unità immobiliari n. 1 **Ricevuta n. 16358** Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **FELLINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO [illegible] VALIDO FINO AL: 05-02-2028

A E

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Foto edificio

Regione: LIGURIA
Comune: Mignanego
Indirizzo: via Doberdò, 2
Piano: 1
Interno: 1
Coordinate GIS: 44.642001 °N 8.951555 °E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1950
Superficie utile riscaldata(m^2): 61.36
Supeficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 239.40
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)	Mignanego (F202)					Sezione				Foglio			16		Particella		969		
Subalterni	Da		A			Da		A			Da		A		Da		A		
Altri subalterni																			

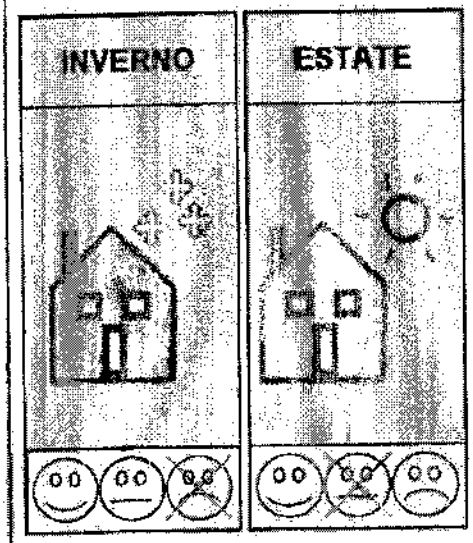
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Produzione acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

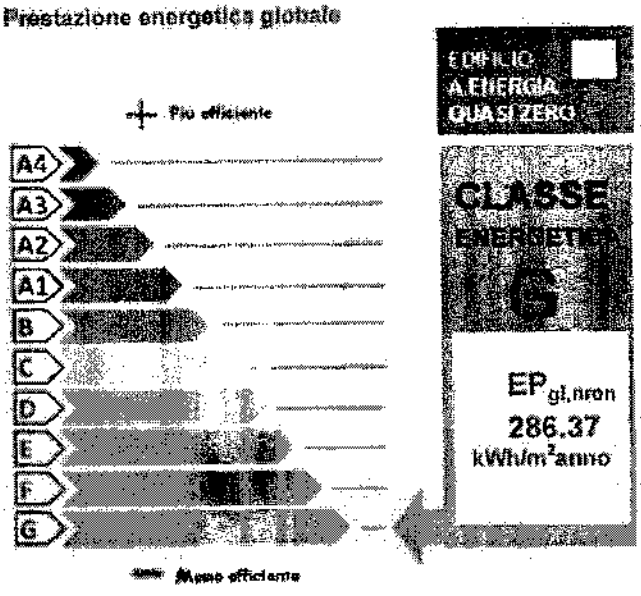
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

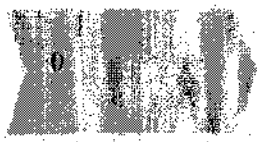


Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [illegible] — VALIDO FINO AL [illegible]

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 286,37 kWh/m² anno
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0,00 kWh/m² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO_2 32,09 kg/m² anno
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl, nren kWh/m²anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Rea	impianto acs e riscaldamento	NO	24	F (251,23 kWh/m²anno)	
					F (251,23 kWh/m²anno)

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE ATTESTATO: [illegible]

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	239.40	m^3
S - Superficie disperdente	214.62	m^2
Rapporto S/V	0.8965	
$EP_{H,nd}$	186.91	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup,utile}$	0.0318	-
Y_{ie}	0.1005	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1-SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.95	η_H	0.00	295.04
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.85	η_W	0.00	31.33
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO [illegible] 05-02-2018

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico ☒ Tecnico abilitato ☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Enrico Bertucci
Indirizzo	e.bertucci@tin.it - - -
E-mail	e.bertucci@tin.it
Telefono	3497660300
Titolo	Ingegnere
Ordine/Iscrizione	9388A
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegnere Enrico Bertucci, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 05-02-2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
dott. ing. ENRICO BERTUCCI n. 9388A

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA
Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

C. D. U.

MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00

COMUNE DI MIGNANEGO
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA
31.07.19 006898
DATA NUMERO

Bollo vigent

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
COMUNE DI MIGNANEGO
Piazza Matteotti 1
16018 Mignanego (GE)

Il /La sottoscritto/a FELLINI MAURO nato/a a Genova
il 10-3-1946 residente in Genova
Via Divisione Acqui 33/17 C.F.: FLLMRA46C10D969Q
telefono 3355368110 in qualità di CTU - Genova

CHIEDE

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L.R. 6/6/2008, n. 16 e s.m.i., il Certificato di Destinazione Urbanistica del/i terreno/i iscritto/i al C.T. del Comune di Mignanego individuato/i dal/i seguente/i foglio/i e mappale/i :

-Fgl. 16, Mapp. 969

-Fgl. _____, Mapp. _____

-Fgl. _____, Mapp. _____

-Fgl. _____, Mapp. _____

☐ richiesta per uso successione (da rilasciare in carta semplice)

☒ richiesta per atto di compravendita o altro

Si allega alla presente:

☒ estratto di mappa catastale aggiornato + fotocopia, con evidenziati i mappali in oggetto;

☒ attestazione comprovante il pagamento di € 60,00 fino a 5 mappali e € 6,00 per ogni unità aggiuntiva, fino ad un massimo di € 120,00, da eseguire sul c/c postale n. 13442165 intestato al Comune di Mignanego – Servizio tesoreria;

☒ due marche da bollo, una da apporre sulla richiesta ed una da applicare al certificato al momento del ritiro (**non occorrono in caso di richiesta per successione**).

Data 31-07-2019

Firma del Richiedente

Geom. MAURO FELLINI
Via Divisione Acqui, 33/17
16166 GENOVA
Tel. e Fax 010 36.22.988

COMUNE DI MIGNANEGO

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Prot. n. 6899 Mignanego, 31 luglio 2019

Visti il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 e il Decreto sindacale n. 1 del 7/1/2019 "Nomina dei Responsabili di Area in Posizione Organizzativa";
Vista la domanda presentata in data 31/7/2019, prot. n. 6898, dal Geom. Mauro Fellini, nato a Genova il 10/3/1946, avente c.f.: FLLMRA46C10D969R, con studio tecnico a Genova in Via Divisione Acqui n. 33/17, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Genova;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i.;
Visto l'art. 35 della L.R. 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.;
Visto l'art. 23 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 13/11/2017;
Visto il P.R.G. vigente, approvato con Decreto del Presidente della Regione Liguria n. 99 del 29/6/2000 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2000;

SI CERTIFICA

che il terreno distinto al Catasto di questo Comune, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio: 16 Numero: 969 (168 mq) (*) (Ente urbano)
- **insiste interamente in zona E: Zona agricola di presidio e salvaguardia del territorio con valenza agricola, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.R.G.;**
- insiste interamente in zona AssIns IS-MA: Insediamenti Sparsi a regime normativo di Mantenimento, disciplinata dall'art. 49 delle N.T.A. del P.T.C.P. regionale;
- insiste interamente in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, ai sensi della L.R. n. 4/1999 e s.m.i.;
- insiste interamente in zona soggetta a Vincolo Paesaggistico, disciplinata dall'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 42/2004 e sm.i..

Si informa che il terreno in oggetto risulta soggetto alle norme del Piano di Bacino del Torrente Polcevera, approvato con D.C.P. n. 14 del 2/4/2003 e delle Varianti allo stesso, approvate con D.G.R. n. 109 del 13/2/2017, in vigore dal 8/3/2017 e con D.D.G. n. 88 del 10/4/2017, in vigore dal 3/5/2017.
La cartografia e le relative normative di riferimento risultano consultabili sul "sito ufficiale della Regione Liguria per l'ambiente" e sul sito della Città Metropolitana di Genova.

(*): La superficie riportata nel presente atto risulta indicativa in quanto calcolata automaticamente dal programma informatico.

Si allegano norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G..

IL RESPONSABILE
DELL'AREA URBANISTICA E AMBIENTE
Arch. Elisabetta Lo Cirio

Art. 30 comma 2 e 3 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni:

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati ne trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 15

Zona E

Zona agricola: presidio e salvaguardia territorio valenza agricola (IS-MA)

15.1. Caratteri generali

Dette zone sono quelle riservate all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura, nonchè alle attività connesse, cioè dirette alla trasformazione o deposito o commercializzazione dei prodotti agricoli.

Nelle zone sono, altresì, ammesse la residenza e gli insediamenti produttivi purchè connessi alla conduzione agricola del fondo.

L'edificazione a scopo residenziale è subordinata alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui il concessionario si impegna a coltivare il fondo o a realizzare opere di presidio ambientale atte ad evitare il degrado dei terreni asserviti, pena la decadenza della concessione.

L'edificazione ai fini abitativi è esclusa nelle zone classificate ANLMA del PTCP.

15.1.1 In questa zona si interviene per diretta concessione di edificare osservando i seguenti parametri:

a) per le costruzioni ad uso residenziale l'indice di fabbricabilità fondiario massimo è 0.03 mc./mq. nella zona agricola **ZE** e 0.01 mc./mq. nella Zona boschiva **Zeb**; in entrambi i casi l'altezza massima è 6.50 m. (due piani); la distanza minima dai confini 6 metri, la distanza minima da altri edifici 12 m.;

b) per le attività connesse alla trasformazione o deposito dei prodotti agricoli sono consentite costruzioni con indice di fabbricabilità di 0.02 mc./mq. nelle **ZE** e con indice 0.01 mc./mq. nelle **Zeb** ed una altezza massima di metri 6.50.
Distanza minima dai limiti del lotto metri 6.00 e quella da altri edifici metri 12.00, distanza dalle strade metri 10.00.

c) in alternativa a quanto specificato sub lett. a) e b) nelle zone agricole **ZE** può essere applicato un indice di fabbricabilità fondiario complessivo pari a 0,05 mc/mq, di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza, ferma restando l'osservanza degli altri parametri di cui alle lettere a) e b).

15.1.2. Qualora le attività di trasformazione, deposito e commercializzazione dei prodotti agricoli vengano ad assumere la dimensione di insediamento produttivo a carattere industriale,
le nuove costruzioni destinate a tale attività sono subordinate a concessione edilizia convenzionata corredata da piano aziendale di sviluppo agricolo. All'interno del Piano Aziendale dovranno essere elencati gli estremi catastali dei terreni facenti parte del Fondo Rustico, indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.
A tale elencazione dovrà seguire una breve relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi:

1. L'orientamento tecnico economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es: vari tipi di coltura, attività zootecniche legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti agricoli).
2. La dimensione economica dell' Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie e il relativo numero dei capi presenti nell'azienda). In base alla dimensione economica aziendale vanno calcolati i giorni lavoro necessari ad espletare tutte le operazioni indispensabili

al conseguimento degli obiettivi economici espressi. Dalla necessità di manodopera, infine, deriva il fabbisogno in termini di spazi abitativi di superficie residenziale.

3. Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (familiare o con apporto di mano d'opera).
4. La descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, al miglioramento delle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate) alle sistemazioni delle aree esterne in generale.
5. Una relazione tecnica relativa ai fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal PRG, descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, elaborati grafici di progetto (piante e sezioni) in scala non inferiore al 100.
6. Planimetria in scala non inferiore a 2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell' Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali che di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto.

Per attività zootecniche dovrà prevedere inoltre:

- La rete viaria di accesso ai poderi e le infrastrutture e servizi tecnologici previsti;
- Esauriente relazione tecnica circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
- Relazione tecnica circa la dotazione di impianti di depurazione;
- Relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda/e;
- Relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle ore lavorative necessarie)

Nella zona sono ammesse solo costruzioni destinate a:

a) ricovero animali;
b) fabbricati rustici, silos, serbatoi, ricoveri per macchine agricole, serre fisse per la floricoltura e l'orticoltura intensiva;
c) costruzioni per la trasformazione, la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli nonché l'uso, la manutenzione e la custodia delle macchine agricole.

Devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a. lotto minimo un ettaro;

b. indice di fabbricabilità fondiaria 0.10 mc. / mq.;

c. l'altezza deve essere fissata, caso per caso, in ragione della funzione della costruzione;

d. le superfici destinate a parcheggi di urbanizzazione primaria devono avere un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria;

15.1.3. Le costruzioni esistenti nella zona, di cui al presente articolo, possono essere oggetto di interventi di demolizione, ricostruzione, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione nonchè, nel rispetto della presente normativa, di ampliamento e sopraelevazione.
Le costruzioni destinate alla residenza ed alle attività produttive, possono essere ampliate nella misura massima del 20% della volumetria esistente e comunque fino a un massimo di 60 mc. per volumi inferiori ai 300 mc. e fino a un massimo di 150 mc per volumi superiori ai 300 mc. (da realizzare una tantum).
Tali ampliamenti dovranno essere giustificati dall'adeguamento igienico- sanitario e funzionale per

le residenze, e da necessità di carattere produttivo funzionale per le pertinenze.
Per ampliamenti maggiori del 20% o per nuovi edifici si può operare il trasferimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria, mediante l'asservimento di lotti anche non contigui al comparto edificatorio, purchè interni alla stessa zona omogenea e compresi all'interno di una circonferenza avente raggio non superiore a metri 500.00.

15.1.4. Nella zona agricola è consentita la costruzione di serre con le seguenti modalità:

a) le serre con carattere artigianale hanno dimensione contenuta e la loro realizzazione è soggetta alla disciplina seguente:

-Hmax. al colmo = 2.70 m.
-h all'imposta = 1.80 m.

- DC (dai confini di lotto) = 2,50 m.
- DF (da edifici residenziali) = 5.00 m. o aderenza
- DS: 10.00 m.
- RC (rapporto di copertura nei confronti della superficie d'intervento) = 20% con massimo di superficie coperta di 30 mq.;

b) le serre a carattere industriale possono essere realizzate in lotti liberi da alberatura della superficie minima di 1000 mq.

La loro realizzazione deve attenersi alla disciplina seguente:
- Hmax al colmo = 4.50 m
- h all'imposta = 2.00 m.
- DC (dai confini del lotto) = 4.00 m.
- DF (da edifici residenziali) = 8.00 m.
- DS : vedi art. 18
- RC (rapporto di copertura nei confronti della superficie d'intervento) = 60%

15. 1.5 I depositi di gas per uso domestico G.P.L dovranno essere interrati dentro le quote di sistemazione del terreno, nel rispetto delle vigenti norme di legge.

Direzione Provinciale di Genova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LANDI TEODORO

Vis. tel. esente per fini istituzionali

31-Lug-2019 10:59:44
Prot. n. T82165/2019

Comune: MONANEGO
Foglio: 10

Scala originale : 2000
Dimensione carta: 594.000 x 378.000 metri

N=8000

E=200

1 Particella: 969