
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Malaspina Andrea, nell'Esecuzione Immobiliare 112/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Lotto 1.....	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali.....	7
Dati Catastali	7
Precisazioni	8
Patti.....	8
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2.....	13
Descrizione	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità	14
Confini.....	14
Consistenza.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Dati Catastali	15
Precisazioni	16
Patti.....	16
Stato conservativo	16
Parti Comuni	16
Servitù, censo, livello, usi civici.....	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	16
Stato di occupazione.....	17



Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	18
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2	22
Riepilogo bando d'asta	25
Lotto 1	25
Lotto 2	25
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 112/2018 del R.G.E.	26
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 42.300,00	26
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 15.300,00	26
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2	27
Bene N° 2 - Bar ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0.....	28



INCARICO

All'udienza del 27/12/2018, il sottoscritto Arch. Malaspina Andrea, con studio in Via XX Settembre, 28/10 A - 16121 - Genova (GE), email arch_malaspina@yahoo.it, PEC andreamalaspina@pec.it, Tel. 0104 225070, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/01/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2 (Coord. Geografiche: Latitudine: 44.52577 | Longitudine: 9.24831)
- **Bene N° 2** - Bar ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2

DESCRIZIONE

Appartamento di proprietà di **** Omissis **** sito al piano secondo (interno 4) del condominio identificato con il civico 36 (ex 34) di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso all'appartamento tramite scale condominiali.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

appartamento distinto con l'interno 2 dello stesso civico, appartamento distinto con l'interno 3 dello stesso civico, distacco su piazzetta privata, distacco verso altro edificio

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,70 mq	87,10 mq	1,00	87,10 mq	3,00 m	2
Terrazza	14,00 mq	14,00 mq	0,45	6,30 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				93,40 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	93,40 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è situato in zona centrale storica del piccolo comune della Val Trebbia, sviluppatosi lungo la riva sinistra del fiume Trebbia, facente parte del Parco naturale regionale dell'Antola.

L'appartamento è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, 2 camere da letto, 1 bagno e terrazzo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1998 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 437, Sub. 7 Categoria A3 Cl.u, Cons. 5 Rendita € 284,05 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 23/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 437, Sub. 7 Categoria A3 Cl.u, Cons. 5,5 Rendita € 312,46 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	437	7		A3	u	5,5	97	312,46	2	

Corrispondenza catastale

NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima planimetria presente a catasto. Al sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

- demolizione delle pareti interne che delimitavano il corridoio e l'ingresso al fine di creare un'unica



stanza soggiorno
- spostamento della cucina nella nuova stanza soggiorno

Il numero civico (34) indicato a catasto risulta obsoleto. L'attuale numero civico è il 36.

Al momento del sopralluogo l'ultima planimetria presente a catasto era quella datata 04/06/1965 (reperita in data 16/01/2019). L'esecutata ha fornito una planimetria più recente datata 15/10/1998 che non risultava rasterizzata a catasto ma risultava presentata nella stessa data. Ho presentato ISTANZA DI RETTIFICA in data 25/03/2019 pro. GE0043516/2019 al fine di far rasterizzare tale planimetria aggiornata. In data 01/04/2019 tale planimetria datata 15/10/1998 risultava ultima planimetria presente a catasto pur presentando numerose difformità rispetto allo stato dei luoghi.

PRECISAZIONI

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

Dal documento rilasciato dal Comune di Montebruno in data 19/03/2019 l'esecutata risulta avere residenza nell'appartamento oggetto di stima con i due figli **** Omissis ****. L'esecutata non risulta sposata.

PATTI

Nessun patto agli atti.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile presenta uno stato conservativo mediocre con finiture standard e non di pregio

PARTI COMUNI

Non risultano contratti o accordi scritti per l'utilizzo dei beni comuni e non esiste regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione in possesso non si rileva esistenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI



Esposizione: Nord (prevalente)

Altezza interna utile : 3 m

Strutture verticali: mista cemento armato e muratura

Copertura: a falde in legno con manutenzione pessima

Manto di copertura: tegole in cotto con manutenzione mediocre

Pareti esterne ed interne: intonaco civile esterno con manutenzione mediocre, intonaco interno manutentato negli ultimi dieci anni in discreto stato

Pavimentazione interna: rivestimento ceramico in piastrelle

Infissi esterni ed interni: porte interne tamburate in legno, infissi esterni in alluminio color bianco con vetro doppio, persiane in alluminio color marrone.

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto termico: autonomo formato da radiatori collegati a stufa a pelle tramite impianto sottobraccio

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta ad oggi occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dai due figli **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/2002 al 02/08/2010	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Benetti	23/12/2002	22651	10496
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/01/2003		268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Genova 3	09/01/2003	84	1v		
Dal 02/08/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		EMANUELE PILO PAIS	02/08/2010	253609	14250
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		GENOVA 1	05/08/2010	4918	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 01/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da compravendita
 Iscritto a Genova il 11/04/2011
 Reg. gen. 12164 - Reg. part. 2189
 Quota: 1/1
 Importo: € 160.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 80.000,00
 Spese: € 80.000,00
 Percentuale interessi: 3,65 %
 Rogante: GIVRI PAOLO
 Data: 05/04/2011
 N° repertorio: 9315
 N° raccolta: 3535
 Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA, **** Omissis ****
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da ALTRO ATTO
 Iscritto a ROMA il 14/12/2016
 Reg. gen. 37640 - Reg. part. 6500
 Quota: 1/1
 Importo: € 76.128,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 38.064,47
 Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
 Data: 14/12/2016



N° repertorio: 3852

N° raccolta: 4816

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a GENOVA il 26/02/2018
Reg. gen. 6515 - Reg. part. 4906
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Totale dei costi per il conseguimento del titolo in sanatoria € 3.000

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'ufficio tecnico comunale del comune di Montebruno, a seguito di richiesta inoltrata dal CTU, ha dichiarato che non esistono pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di stima. L'unico documento di riferimento è l'ultima planimetria presente a catasto (reperita in data 01/04/2019) datata 15/10/1998 che presenta numerose difformità rispetto allo stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima planimetria presente a catasto. Al sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

- demolizione delle pareti interne che delimitavano il corridoio e l'ingresso al fine di creare un'unica stanza soggiorno
- spostamento della cucina nella nuova stanza soggiorno



PRATICA EDILIZIA IN SANATORIA, redazione di DIA alternativa al permesso di costruire in sanatoria comprendente elaborati grafici, relazioni. Totale prestazione € 1.500

DOCFA catastale per nuova planimetria aggiornata. Totale prestazione € 500

ADEGUAMENTO IMPIANTI alla normativa vigente e dichiarazione di rispondenza €1.000

Totale dei costi per il conseguimento del titolo in sanatoria € 3.000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento è inserito in un edificio formato da 4 unità dove non è stato mai costituito il condominio. Le uniche spese comuni (luce scale) sono pagate dal proprietario dell'appartamento identificato con l'interno 1 e non sono mai state divise tra i vari proprietari.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Bar ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0

DESCRIZIONE

Locale commerciale adibito a Bar di proprietà di **** Omissis **** sito al piano terra (piano strada) identificato con i civici 38, 40, 42 di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso diretto dalla Viabilità principale.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

altro edificio in aderenza civici 44 e 46 della stessa via, Via Barbieri, distacco verso altro edificio, altro edificio in aderenza civico 36 della stessa via

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	42,00 mq	57,00 mq	1,00	57,00 mq	2,88 m	0
Veranda	24,00 mq	26,00 mq	0,95	24,70 mq	2,70 m	0
Cortile	16,00 mq	16,00 mq	0,18	2,88 mq	0,00 m	0



Totale superficie convenzionale:	84,58 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	84,58 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è situato in zona centrale storica del piccolo comune della Val Trebbia, sviluppatosi lungo la riva sinistra del fiume Trebbia, facente parte del Parco naturale regionale dell'Antola.

Il locale è formato da un vano principale e una veranda costruita in adiacenza con una piccola porzione di cortile esterno.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/01/1982 al 23/05/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 439, Sub. 2 Categoria C1 Cl.2, Cons. 24 Rendita € 0,13 Piano 0
Dal 23/05/1987 al 23/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 439, Sub. 2 Categoria C2 Cl.u, Cons. 69 Superficie catastale 77 Rendita € 89,09 Piano 0

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	13	439	2		C2	u	69	77	89,09	0	

Corrispondenza catastale



NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima planimetria presente a catasto. Al sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

- ERRATA CATEGORIA CATASTALE, l'immobile dovrebbe essere accatastato in categoria C1
- mancata rappresentazione della veranda
- mancata rappresentazione del varco verso le scale

PRECISAZIONI

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

Dal documento rilasciato dal Comune di Montebruno in data 19/03/2019 l'esecutata risulta avere residenza nell'appartamento oggetto di stima con i due figli **** Omissis ****. L'esecutata non risulta sposata.

PATTI

L'immobile risulta locato dalla proprietaria al sig. **** Omissis **** sino al 29/09/2022 al canone annuo di 1.200€.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile presenta uno stato conservativo mediocre con finiture standard e non di pregio

PARTI COMUNI

Non risultano contratti o accordi scritti per l'utilizzo dei beni comuni e non esiste regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla documentazione in possesso non si rileva esistenza di servitù.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud (prevalente)

Altezza interna utile : 2,88 m

Strutture verticali: mista cemento armato e muratura

Copertura: a falde in legno con manutenzione media; copertura della veranda in pannelli coibentati in alluminio



Manto di copertura: tegole in cotto con manutenzione media e in alluminio con manutenzione media per la veranda

Pareti esterne ed interne: intonaco civile esterno con manutenzione mediocre, intonaco interno con manutenzione mediocre

Pavimentazione interna: pavimentazione veranda in altre di pietra spacco ; pavimentazione bar in lastre quadrate in pietra e cemento

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio di color bronzo per la veranda e di color marrone per il bar.

Impianto elettrico: in parte sottotraccia a 220 V e in parte esterno

Impianto termico: autonomo formato da ventilconvettori ad aria

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 06/10/2016
- Scadenza contratto: 29/09/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.200,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/05/1989 al 15/12/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		razzolo	26/05/1989	14670	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 16/12/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		BENETTI PAOLO	16/12/2002	22631	10484
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		GENOVA 3	03/01/2003	12	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In visura è erroneamente presente una variazione degli intestati dal 18/12/1990 per successione di **** Omissis **** a diversi eredi. Tuttavia tale persona non era proprietaria del bene oggetto di stima. Ciò è confermato dall'atto di compravendita del 16/12/2002 firmato dai precedenti intestati **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 01/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da ALTRO ATTO
 Iscritto a ROMA il 14/12/2016
 Reg. gen. 37640 - Reg. part. 6500
 Quota: 1/1
 Importo: € 76.128,94
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 38.064,47
 Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
 Data: 14/12/2016



N° repertorio: 3852

N° raccolta: 4816

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a GENOVA il 26/02/2018
Reg. gen. 6515 - Reg. part. 4906
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

La pratica edilizia presentata nel 2017 non hanno avuto fine lavori e accatastamento. Totale dei costi per sanzioni amministrative per ritardata comunicazione di fine lavori e accatastamento €2000.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'ufficio tecnico comunale del comune di Montebruno, a seguito di richiesta inoltrata dal CTU, ha dichiarato che sono state presentate n.2 pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di stima.

- D.I.A. prot. n. 1114 del 20/04/1999 : costruzione veranda a servizio del locale pubblico "birreria 99"; con conseguente certificato di agibilità del 28/06/2000 prot. 1663/2000
- C.I.L.A. prot 931 del 15/07/2017: costruzione di bagno e cucina; pratica che non ha avuto fine lavori e accatastamento.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

NON corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima planimetria presente a catasto. Al sopralluogo sono state riscontrate le seguenti difformità:

- ERRATA CATEGORIA CATASTALE, l'immobile dovrebbe essere accatastato in categoria C1
- mancata rappresentazione della veranda



- mancata rappresentazione del varco verso le scale

La pratica edilizia C.I.L.A. prot 931 del 15/07/2017 presentata per costruzione di bagno e cucina non risulta legittima in quanto entrambi i locali (cucina e bagno) non risultano di proprietà dell'esecutata e quindi è stata presentata senza titolo sui beni. Si fa notare che la cucina è stata edificata dentro all'atrio condominiale.

Sanzione per fine lavori tardiva e perfezionamento pratica €500

DOCFA catastale per nuova planimetria aggiornata. Totale prestazione € 500

ADEGUAMENTO IMPIANTI alla normativa vigente e dichiarazione di rispondenza €1.000

Totale dei costi € 2.000

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile è inserito in un edificio formato da 3 unità dove non è stato mai costituito il condominio.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2
Appartamento di proprietà di **** Omissis **** sito al piano secondo (interno 4) del condominio identificato con il civico 36 (ex 34) di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso all'appartamento tramite scale condominiali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 437, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 47.000,00
Totale dei costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e redigere pratica catastale DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale. Costo bolli compresi € 3.000.
Tali costi sono detratti dal Valore del Bene

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2	93,40 mq	535,34 €/mq	€ 50.000,76	100,00	€ 47.000,00
				Valore di stima:	€ 47.000,00

Valore di stima: € 47.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------



assenza della garanzia vizi ed evizione	5,00	%
Variazione mercato	5,00	%

Valore finale di stima: € 42.300,00

Il procedimento utilizzato per il bene di categoria RESIDENZIALE per determinare il valore di mercato è quello basato sul metodo sintetico-comparativo mediante la comparazione parametrica con valori noti di beni simili o assimilabili.

Si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche già precedentemente descritte viene stabilito un valore unitario.

LOTTO 2

- Bene N° 2** - Bar ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0
 Locale commerciale adibito a Bar di proprietà di **** Omissis **** sito al piano terra (piano strada) identificato con i civici 38, 40, 42 di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso diretto dalla Viabilità principale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 439, Sub. 2, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 17.000,00
 Totale dei costi per la regolarità edilizia e redigere pratica catastale DOCFA per l'aggiornamento della planimetria catastale. Costo bolli compresi € 2.000.
 Tali costi sono detratti dal Valore del Bene

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Bar Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0	84,58 mq	224,64 €/mq	€ 19.000,05	100,00	€ 17.000,00
Valore di stima:					€ 17.000,00

Valore di stima: € 17.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
assenza della garanzia vizi ed evizione	5,00	%



Variazione mercato	5,00	%
--------------------	------	---

Valore finale di stima: € 15.300,00

Il procedimento utilizzato per stimare il bene di categoria COMMERCIALE, non essendo presenti sul mercato beni simili e non essendo stato possibile reperire atti relativi a beni compravenduti di recente simili a quello oggetto di stima, è quello della capitalizzazione diretta. Tale procedimento di stima converte in modo diretto il canone di mercato annuale dell'immobile da valutare nel valore di mercato dell'immobile stesso, dividendo il reddito annuale per il saggio di capitalizzazione derivante dal calcolo del Band of Investment - Mortgage and Equity. Si procede alla determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, tenute presenti le caratteristiche estrinseche ed intrinseche già precedentemente descritte viene stabilito un valore unitario

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

Genova, li 08/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Malaspina Andrea

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto di provenienza residenziale (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto di provenienza commerciale (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - certificato agibilità commerciale (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 2 Concessione edilizia - pratiche edilizie (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Foto - foto sopralluogo 21/01/2019 (Aggiornamento al 21/01/2019)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - planimetrie catastali (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - visure catastali (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - OMI (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - contratto locazione bar (Aggiornamento al 05/04/2019)



- ✓ N° 2 Altri allegati - APE (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - SITUAZIONE DI FAMIGLIA (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Calcolo stima immobile (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia privacy (Aggiornamento al 08/04/2019)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2
Appartamento di proprietà di **** Omissis **** sito al piano secondo (interno 4) del condominio identificato con il civico 36 (ex 34) di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso all'appartamento tramite scale condominiali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 437, Sub. 7, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Totale dei costi per il conseguimento del titolo in sanatoria € 3.000

Prezzo base d'asta: € 42.300,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Bar ubicato a Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0
Locale commerciale adibito a Bar di proprietà di **** Omissis **** sito al piano terra (piano strada) identificato con i civici 38, 40, 42 di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso diretto dalla Viabilità principale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 439, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: La pratica edilizia presentata nel 2017 non hanno avuto fine lavori e accatastamento. Totale dei costi per sanzioni amministrative per ritardata comunicazione di fine lavori e accatastamento €2000.

Prezzo base d'asta: € 15.300,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 112/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.300,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 36, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 437, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	93,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile presenta uno stato conservativo mediocre con finiture standard e non di pregio		
Descrizione:	Appartamento di proprietà di **** Omissis **** sito al piano secondo (interno 4) del condominio identificato con il civico 36 (ex 34) di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso all'appartamento tramite scale condominiali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta ad oggi occupato dall'esecutata **** Omissis **** e dai due figli **** Omissis ****.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00

Bene N° 2 - Bar			
Ubicazione:	Montebruno (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, edificio 38,40,42, piano 0		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bar Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 13, Part. 439, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	84,58 mq
Stato conservativo:	L'immobile presenta uno stato conservativo mediocre con finiture standard e non di pregio		
Descrizione:	Locale commerciale adibito a Bar di proprietà di **** Omissis **** sito al piano terra (piano strada) identificato con i civici 38, 40, 42 di VIA GUGLIELMO BARBIERI sito nel centro storico del comune di Montebruno (Ge). Accesso diretto dalla Viabilità principale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTEBRUNO (GE) - VIA GUGLIELMO BARBIERI, EDIFICIO 36, INTERNO 4, PIANO 2

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da compravendita
Iscritto a Genova il 11/04/2011
Reg. gen. 12164 - Reg. part. 2189
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 80.000,00
Spese: € 80.000,00
Percentuale interessi: 3,65 %
Rogante: GIVRI PAOLO
Data: 05/04/2011
N° repertorio: 9315
N° raccolta: 3535
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA, **** Omissis ****
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da ALTRO ATTO
Iscritto a ROMA il 14/12/2016
Reg. gen. 37640 - Reg. part. 6500
Quota: 1/1
Importo: € 76.128,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 38.064,47
Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Data: 14/12/2016
N° repertorio: 3852
N° raccolta: 4816

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a GENOVA il 26/02/2018
Reg. gen. 6515 - Reg. part. 4906
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Iscrizioni

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da ALTRO ATTO
Iscritto a ROMA il 14/12/2016
Reg. gen. 37640 - Reg. part. 6500
Quota: 1/1
Importo: € 76.128,94
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 38.064,47
Rogante: EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Data: 14/12/2016
N° repertorio: 3852
N° raccolta: 4816

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
Trascritto a GENOVA il 26/02/2018
Reg. gen. 6515 - Reg. part. 4906
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



INTEGRAZIONE DI CTU

Procedura esecutiva n.112/2018

Il sottoscritto arch. ANDREA MALASPINA nato a Genova il 20 agosto 1975, con studio in Via XX Settembre 28/10A CAP 16121 Genova, iscritto all'albo professionale dell'Ordine degli Architetti della provincia di Genova col n° 3287,

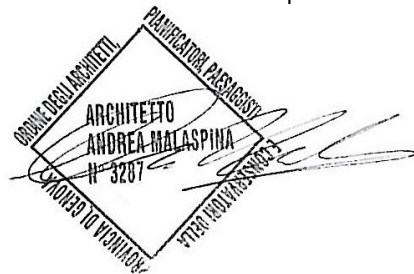
DICHIARA

che, oltre a quanto esposto nella relazione peritale in merito alle difformità catastali e urbanistiche e le pratiche necessarie con i relativi costi, per ripristinare il grossolano errore catastale presente in visura sarà necessaria la presentazione d'istanza di rettifica attraverso il modello in allegato.

Il costo di tale pratica è stimabile in 100€ bolli inclusi.

Genova, 31/07/2020

Arch. Andrea Malaspina



MODELLO UNICO ISTANZA

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 del Regolamento UE 2016/679) *Con questa informativa l’Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all’interessato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali.*

Finalità del trattamento I dati forniti con questo modello verranno trattati dall’Agenzia delle Entrate per le finalità di aggiornamento della banca dati catastale.

Conferimento dei dati I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di poter eseguire le verifiche e gli eventuali aggiornamenti della banca dati catastale.
L’indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.
L’indicazione del numero di telefono, del cellulare e dell’indirizzo di posta elettronica è facoltativa e consente di ricevere gratuitamente dall’Agenzia delle Entrate informazioni e aggiornamenti su scadenze, novità, adempimenti e servizi offerti.

Periodo di conservazione dei dati I dati saranno conservati per la durata prevista dalla normativa di riferimento.

Modalità del trattamento I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L’Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l’Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall’alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall’utilizzo improprio o illegittimo.

Categorie di destinatari dei dati personali I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:
- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell’Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l’autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell’Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Titolare del trattamento Titolare del trattamento dei dati personali è l’Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145.

Responsabile del trattamento L’Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di *partner* tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell’Anagrafe tributaria, designata per questo Responsabile del trattamento.

Responsabile della Protezione dei Dati Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell’Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it.

Diritti dell’interessato L’interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell’esistenza o meno dei dati forniti e/o verificarne l’utilizzo. Ha, inoltre, il diritto di chiedere, nelle forme previste dall’ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l’integrazione di quelli incompleti. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a:
Agenzia delle Entrate, Via Cristoforo Colombo n. 426 c/d - 00145 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it.
Qualora l’interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003 potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei Dati Personali, ai sensi dell’art 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all’indirizzo www.garanteprivacy.it.

Consenso L’Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali.
Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto è previsto dalla legge.

La presente informativa viene data in via generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

Ufficio Provinciale di _____ - Territorio

Con questo modello il Contribuente può richiedere la correzione degli elementi riferiti ad un immobile

MODELLO UNICO ISTANZA

Il/La sottoscritto/a
 nato/a il / / a codice fiscale [.....]
 residente a in n.
 tel. e-mail

nella qualità di *avente diritto / professionista incaricato / legale rappresentante della società*¹

cod. fisc. [.....], con sede in

CHIEDE²

che tutte le comunicazioni concernenti la presente istanza vengano inoltrate al
*richiedente / delegato alla presentazione / soggetto di seguito indicato*¹, da me incaricato

sig./sig.ra³
 nato/a il / / a codice fiscale [.....]
 residente a in n.
 tipo documento n. rilasciato da valido fino al / /
 tel. e-mail

E DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA⁴

il/la sig./sig.ra
 nato/a il / / a codice fiscale [.....]
 residente a in n.
 tipo documento n. rilasciato da valido fino al / /
 tel. e-mail

Data FIRMA DEL DELEGANTE

FIRMA DEL DELEGATO (per accettazione)

¹ Barrare le voci che NON interessano. Nel caso in cui il richiedente sia un professionista incaricato, allegare la copia dell'incarico e la fotocopia del documento di riconoscimento dell'avente diritto che affida l'incarico.
² In caso di indicazione di persona incaricata a ricevere le comunicazioni dell'Agenzia, allegare copia del documento del delegante e del delegato (se diverso dal delegato alla presentazione dell'istanza).
³ Da compilare solo se diverso dal richiedente o dal delegato alla presentazione dell'istanza.
⁴ In caso di delega allegare copia del documento del delegante. Il delegato deve essere munito del proprio documento di identificazione. La sezione non va compilata nel caso in cui il soggetto che sottoscrive l'istanza sia un professionista incaricato.

CORREZIONE O RETTIFICA INTESTAZIONE**CATASTO TERRENI / FABBRICATI**

	Cognome/ Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	Quota
Attuale					
Corretto					

MOTIVO

1A	REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n. /.....
1B	RETTIFICA INTESTAZIONE
1C	RETTIFICA CODICE FISCALE
1D	RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
1E	RIPRISTINO DITTA ALLO STADIO PRECEDENTE
1F	ALTRO:

Immobile di riferimento

Catasto ⁵	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno

Dettaglio motivi della richiesta:

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Estremi titolo di provenienza o della dichiarazione di successione

Notaio repertorio/raccolta Data /..... /.....

Successione: Ufficio di registrazione Numero Volume

De Cuius Data decesso /..... /.....

Voltura Prot. del /..... /..... (dati obbligatori se successiva al 01/01/2001)

⁵ Indicare CF (Catasto dei Fabbricati) o CT (Catasto dei Terreni)

CORREZIONE O RETTIFICA IMMOBILE**CATASTO TERRENI****CATASTO TERRENI**

	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Qualità	Classe
Attuale						
Attuale						
Corretto						
Corretto						

MOTIVO

2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
2B	SUPERFICIE - DATI CENSUARI
2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPAL PROT. n. /.....
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. /.....
2F	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS)
2G	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO
2H	ALTRO:

Dettaglio motivi della richiesta:

CATASTO FABBRICATI**CATASTO FABBRICATI**

	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Ubicazione (Via, n. civico, Piano, Interno, Scala, Edificio.)	
Attuale						
Attuale						
Corretto						
Corretto						

MOTIVO

3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM n. 701/1994) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI N.C.
3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO
3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO
3D	RETTIFICA TOPONOMASTICA
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA
3F	ACQUISIZIONE IMMAGINE PLANIMETRIA
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)
3H	RETTIFICA ERRATA CONSISTENZA
3I	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO
3L	ALTRO:

Dettaglio motivi della richiesta:

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Atto di aggiornamento di catasto terreni n.	del /..... /.....
Dichiarazione di nuova costruzione n.	del /..... /.....
Dichiarazione di variazione n.	del /..... /.....

ULTERIORI DICHIARAZIONI

Il/La sottoscritto/a _____

DICHIARA

di essere consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsi in atti e dichiarazioni mendaci e che i dati forniti con il presente modello sono resi ai sensi dell'articolo 47 del medesimo decreto.

Data _____

FIRMA _____

RISERVATO ALL'UFFICIO

Incarico assegnato a: _____ il _____

Osservazioni/annotazioni

Evaso in data: _____

L'addetto _____

Il Responsabile _____

BOLLO⁶

Il versamento del tributo può essere effettuato anche con altre modalità (POS, Mod. F24, ecc.)

⁶ Nei casi previsti dalla legge (ad esempio: per correzioni di errori negli atti del catasto, per causa imputabile alla parte, per richieste di inserimento o cancellazione note di riserva, ecc.).