

TRIBUNALE DI SAVONA
Sezione civile

TRIBUNALE DI SAVONA
- 9 GIU 2009

Fallimento
Fallimento A.M.I. Artigiana Manutenzione Impianti
di Pennino G. e C. Snc

N. Gen. Rep. 26/07

Giudice Delegato **Dr. Marcello Bruno**
Curatore **Dr. Stefano Pasquali**

ELABORATO PERITALE

Parte Prima
Limitato ai beni in Comune di Monastero Bormida (AT)

Tecnico incaricato Arch. Piera Molfino
Iscritto all'Albo della provincia di Savona al n° 52
Iscritto all'albo del Tribunale di Savona al n° 13
C.F. MLEPRI49L42I480A - Part. IVA 0064960095

Con studio a Savona, via Stalingrado 2
Telefono: 019 806773
Fax: 019 806773
Cell: 335 8111667
email: piera.molfino@libero.it



**Beni in MONASTERO BORMIDA (Asti) - Villa e box in località Braia
Lotto Unico**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Villa unifamiliare con box semi-interrato, sita in Monastero Bormida (Asti), via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, civ. 20

Composta da:

- un piano rialzato comprendente ingresso-salone, cucina abitabile, tre camere, due bagni
- un piano seminterrato comprendente tavernetta, cantine, locale caldaia, box, e giardino.

Svilupa una superficie lorda complessiva di circa mq 356 di cui mq 178 al piano rialzato e mq 178 piano seminterrato; circonda la villa un giardino di circa mq 850.

Il sottotetto non abitabile è raggiungibile tramite botola e scala a pioli.

Identificata in catasto fabbricati, intestata a:

- _____, nato a _____, c. f. _____, per 1/2;
- FG Immobiliare di Pennino Federica & C S.A.S. con sede in Cairo Montenotte, CF 01496400092, per 1/2

A.1 - foglio 4 mappale 402 subalterno 1, categoria A/7, classe U, composto da vani 10,5 - rendita: 976,10.

Dati derivanti da: Costituzione del 5/3/1996 n. 5.1/1996 in atti dal 24/10/1996 (Tipo Mappale del 23/02/1996 n. 1035.1/1996 in atti dal 23/2/1996)

A.2 - foglio 4 mappale 402 subalterno 2, categoria C/6, classe U, superficie catastale 35 mq - rendita: 72,30.

Dati derivanti da: Costituzione del 5/3/1996 n. 5.1/1996 in atti dal 24/10/1996 (Tipo Mappale del 23/02/1996 n. 1035.1/1996 in atti dal 23/2/1996)

Confini: via C.A. Dalla Chiesa, mapp 383, via Indipendenza, mapp 405, 404, 403, 348 del fg. 4.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

La villa è posta in una zona di recente urbanizzazione (periferica ex rurale) del comune di Monastero Bormida in provincia di Asti ai confini con la provincia di Alessandria, con una popolazione di circa 1000 abitanti, posto ad una decina di chilometri da Acqui Terme.

La villa è comodamente accessibile dalla viabilità pubblica.

3. STATO DI POSSESSO:

L'immobile risultava occupato _____ nata a _____, vedova di _____, ivi residente e poi deceduta ad _____ e da sua figlia _____, cognata di _____, come verificato dal sopralluogo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di Cassa di Risparmio di Savona contro _____, rogito notaio E. Cassinelli di Acqui Terme del 27/3/1992 rep 75.150, iscritta ad Acqui Terme il 8/4/1992 ai numeri 208 rp, 1807 rg

Importo ipoteca Lire 250.000.000
Importo capitale Lire 125.000.000
L'ipoteca è puramente cartolare

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di Cassa di Risparmio di Savona contro *rogiato*
notaio E. Cassinelli di Acqui Terme del 15/5/1995 rep 91402, iscritta ad Acqui Terme il 17/5/1995 ai numeri 158 rp 1897 rg.

Importo ipoteca Lire 240.000.000
Importo capitale Lire 120.000.000
L'ipoteca è puramente cartolare

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di Cassa di Risparmio di Savona contro *rogiato*
notaio E. Cassinelli di Acqui Terme del 23/12/2002 rep 136754, iscritta ad Acqui Terme il 8/1/2003 ai numeri 82 rg 9 rp

Importo ipoteca € 300.000,00
Importo Capitale € 150.000,00

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo a favore di Cassa di Risparmio di Savona contro *rogiato*
contro A.M.I. Artigiana Manutenzione Impianti di Pennino Gabriele e c. Snc, debitore non datore di ipoteca, rogiato notaio E. Cassinelli di Acqui Terme del 13/8/2003 rep. 141688, iscritta ad Acqui Terme il 19/8/2003 ai numeri 4262 rg 793 rp

Importo ipoteca € 200.000,00
Importo capitale € 100.000,00

Ipoteca legale derivante da atto amministrativo a favore di SESTRI spa contro *rogiato*
atto amministrativo del 23/9/2004 rep. 103/4808, iscritta ad Acqui Terme il 6/11/2004 ai numeri 6181 rg 1280 rp

Importo ipoteca € 39.733,42
Importo capitale € 19.866,71

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Pratica edilizia da perfezionare (vedi punto 7)*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

Normali spese per la gestione di una villa con giardino

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

- *rogiato* per 1/2;

-FG Immobiliare di Pennino Federica & C S.A.S. con sede in Cairo Montenotte, CF 01496400092, per 1/2

in forza di atto notaio Rossi Domenico in Cairo Montenotte, rep. 101602, del 14/4/2008, trascritto ad Acqui Terme il 15/04/2008 ai numeri 1869 rg 1322 rp.

6.2 Precedenti proprietari

-I _____, nata a _____, c.f. _____, per 1/2

Per aver edificato in forza di Concessione Edilizia in data 19/03/1991, prot. 56 rilasciata a I _____, coniugi, su terreno identificato al catasto Terreni al fg. 4 mapp. 402 di mq 1040, derivante da frazionamento del mapp 372 del fg 4 di mq 4510 del 28/11/1990 n. 14/1990 in atti dal 29/11/1990 SC N. 14/90, acquisito in forza di atto notaio Cassinelli in Acqui Terme (Al) del 5/1/1991, repertorio 68791, registrato in Acqui Terme il 25/01/1991 n. 177, trascritto ad Acqui Terme il 25/1/1991 ai numeri 569 rg 484 rp.

Precedenti proprietari del terreno sopra individuato al fe 4 mapp 372 di mq 4510:

I _____, proprietario fino al 28/11/1990 (e quindi proprietario fino al 5/1/1991 del mappale 402 di mq 1040 originato dal frazionamento del mappale 372, sopra indicato) a sua volta derivante dal frazionamento del mappale 192, frazionamento del 20/27/1987 n. 18.1/1988 in atti dal 10/12/1988 SC 18/88, quest'ultimo mappale 192 acquisito in forza di atto notaio Arturo Santi di Acqui Terme (Al) del 12/12/1986, rep. 20475, registrato ad Acqui Terme il 29/12/1986 n. 2110, trascritto ad Acqui Terme il 10/01/1987 ai numeri 131 rg 115 rp.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione Edilizia con contributo in data 19/03/1991, prot. 56, rilasciata a _____, con la quale in Comune di Monastero Bormida autorizzava la costruzione di una abitazione monofamiliare sul mappale 402 (ex 372b) del fg. 4.

Richiesta di Concessione Edilizia in variante presentata il 19/4/1994, prot. 1134 cui il Comune rispondeva il 23/9/1994 sospendendone l'esame in attesa dell'approvazione di una variante al P.R.G.I. della comunità montana "Langa Astigiana Val Bormida" Non risultano al Comune di Monastero Bormida ulteriori pratiche in merito all'esito della richiesta di variante.

NOTA: l'edificazione è stata eseguita per quanto riguarda le divisioni interne del piano semi-interrato secondo quanto previsto in variante.

Al Comune di Monastero Bormida, sentito il tecnico comunale, non è stata rintracciata la richiesta di abitabilità e usabilità per l'intero immobile.

Poiché l'edificazione è conforme al progetto presentato, salvo alcune modifiche delle divisioni interne del piano semi-interrato, si ritiene che il rilascio dell'abitabilità ed usabilità sia un atto dovuto, previo versamento di eventuali contributi al Comune eventualmente dovuti, quantificabili in poche centinaia di Euro, esclusi l'eventuale richiesta di altri atti quali la conformità degli impianti.

Descrizione villa singola con Box di cui al punto A

Villa singola sita in Monastero Bormida (Asti) e box:

La villa si compone di un piano rialzato di circa un metro su piano di campagna, di un piano seminterrato e di un piano sottotetto non abitabile; sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 356 di cui mq 178 al piano rialzato e mq 178 piano seminterrato comprendente il box

Il corpo di fabbrica ha pianta quasi rettangolare di circa m 20x10, a corpi leggermente sfalsati, ed ha struttura in c.a. con tetto a falde sfalsate su due livelli.

Il fabbricato è posto su un lotto di terreno a forma rettangolare posto in angolo tra via C.A. Dalla Chiesa e viale Indipendenza.

Sull'angolo di viale Indipendenza, su altro mappale di mq 50, è posta una cabina elettrica per la distribuzione al quartiere.

L'ingresso pedonale alla villa è attraverso il numero 20 di via C.A. Dalla Chiesa tramite cancello in ferro coperto con tettoia e dotato di videocitofono.

L'ingresso carrabile è da viale Indipendenza tramite ampio cancello in ferro automatizzato, munito di tettoia e rampa di accesso al box in palladiana di pietra.

L'orientamento della villa è Nord sul lato prospiciente via C.A. Dalla Chiesa, Sud sul lato cucina, Est sul lato box e camere, Ovest sul lato ingresso.

Al piano rialzato si trovano: ingresso-salone con altezza variabile sotto falda, cucina abitabile, locale lavoro (dispensa), wc e bagno doppio che serve zona giorno e zona notte; alla zona notte, con tre camere da letto, si accede tramite disimpegno con dislivello di due gradini.

Sono presenti lunghe balconate sui tre prospetti principali.

Al piano seminterrato si accede tramite scala a rampa chiusa tra due muri, tramite disimpegno a ridosso dell'ingresso. Nello stesso disimpegno è presente a soffitto la botola per accesso al sottotetto tramite scala a pioli rimovibile.

Il piano seminterrato è suddiviso in ampia tavernetta con camino e stufa economica, illuminata da due finestre alte a wasistas, in un ampio disimpegno, anch'esso illuminato da due finestre, che comunica con un locale di sgombero e un grande box su cui si aprono la cantina ed il locale caldaia.

L'ampio box di circa mq 35 si apre con basculante in lamiera zincata, dotata di sopra luce, sul prospetto Est.

Il giardino sviluppa una superficie di mq 850 circa.

Le finiture esterne sono in intonaco tinteggiato rosa carico; marciapiedi, gradini e zoccolo di circa un metro sono in pietra di serizzo.

Le ringhiere e le inferiate sono in ferro battuto semplicemente lavorate. La gronda in c.a. è fortemente aggettanti; grondaie e pluviali sono in rame.

Le persiane, in ottimo stato, sono in alluminio di colore marrone.

Gli interni sono intonacati in bianco ed i pavimenti sono in cotto nella zona giorno ed in legno nella zona notte.

La cucina e bagni sono piastrellati fino ad un'altezza di 2 metri circa.

Le porte interne sono in legno tamburato con modanature.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia a gas metano, posta nel piano seminterrato. I termosifoni sono in alluminio verniciato di bianco.

Le pareti del disimpegno e dei locali del seminterrato sono al grezzo, non intonacati, la tavernetta ha pareti rivestite con perline in legno e basi con mattoni a faccia-vista; il camino-forno in muratura d'angolo è al rustico.

Il pavimento della tavernetta e del disimpegno, così come la scala, è in cotto, mentre i pavimenti della cantina e del box sono in battuto di cemento.

L'immobile è collegato alle reti idrica, elettrica e telefonica ed è allacciato alla rete fognaria comunale.

Gli impianti, elettrico, idrico e gas, sono in ottimo stato al piano rialzato abitativo e nella tavernetta, mentre sono da completare nelle zone finite a rustico (cantina ecc.)

Nella cucina, nel salone e nella tavernetta sono presenti canne fumarie per cucina economica a legna e caminetti.

- Identificati in catasto fabbricati Comune di Monastero Borinida (At). intestati a :

- r 1/2;
- FG Immobiliare di Pennino Federica & C S.A.S. con sede in Cairo Montenotte, CF 01496400092, per 1/2

A 1 foglio 4 mappale 402 subalterno 1, categoria A/7, classe U, composto da vani 10,5 - rendita: € 976,10

A 2 foglio 4 mappale 402 subalterno 2, categoria C/6, classe U, superficie catastale 35 mq - rendita: € 72,30.

Destinazione	Superficie lorda, mq	Superficie abitabile, mq	Coeff.	Superficie equivalente, mq	Esposizione
Piano rialzato abitativo:	178		1,00	178	
Ingresso-salone		46			Nord-Ovest
Cucina		16			Sud
Bagni		17			Sud
Camera 1		16			Est
Camera 2		15			Est
Camera 3		15			Est-Nord
Disimpegno zona notte		10			
Disimpegno scala al seminterrato		3,5			
Poggioli (19,5+9,5+17,5)	46,5		0,25	11,5	
Totale piano abitativo		138,5		189,5	
Piano seminterrato:	143,5				
Tavernetta,		48	0,7	33,6	
Cantina e locale caldaia,		29,5	0,4	11,8	
disimpegno		33,7	0,4	13,5	
Totale piano semi interrato		111,2		58,9	
Soffitta	85		0,25	21,25	
Box	35	35	0,65	22,75	
Giardino	850		0,02	17	
Totale generale	356	284,7		309,4	

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima è stata eseguita considerando il valore di mercato del bene nello stato in cui si trova.

Considerate da una parte la tipologia, la recente costruzione e le buone condizioni di manutenzione e dall'altra la limitata domanda nella zona in cui è ubicata la villa, di tipo agricolo residenziale relativamente vicina alla città di Acqui Terme (AI), nonché il momento di stasi del mercato immobiliare, si sono indicati prezzi unitari medi di 800 €/mq lordo per l'abitazione e di 700 €/mq lordo per il box.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari della zona ed Osservatorio del Mercato Immobiliare, indagini presso i siti internet specializzati nel settore immobiliare, ricercando i prezzi e dati storici di unità analoghe al bene oggetto della presente stima e comprese in aree omogenee di pari caratteristiche.

8.3. Valutazione

8.3.1 Valutazione a corpo:

Valore complessivo della villa con box e giardino, a corpo € 250.000,00

8.3.2 Valutazione analitica semplificata

Descrizione	Superficie lorda equivalente mq	Valore €/mq	Valore €
Piano rialzato abitativo:	178	800	142.400
Poggioli	11,5	800	9.200
Totale piano abitativo	189,5		151.600
Piano seminterrato:	143,5	700	100.450
Totale piano semi interrato	143,5		100.450
Soffitta	21,25	500	10.625
Box	22,75	700	15.925
giardino	17	800	13.600
Totale accessori	61		40.150
Totale complessivo	394		€ 292.200,00

8.3.3 Valore medio immobile

Immobile	Superficie lorda equivalente (mq)	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Villa singola con box e giardino	394	€ 271.100,00	€ 135.550,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per la vendita di quota di proprietà	- € 20.332,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica :	-€ 1.500,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore della quota di proprietà dell'immobile al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova, arrotondato:	€ 113.700,00
--	--------------

Savona, 14/04/2009

Allegati:

1. Documentazione fotografica
2. Certificati anagrafici di residenza e di morte
3. Pratica edilizia N° 56/91
4. VEGIS del Comune di Monastero Bormida, fg 4 mapp 402
5. Visure catastali storiche terreni
6. Planimetria catastale e visure
7. Calcolo delle spese di cancellazione

Il Perito
Arch. Piera Molfino



ELENCO ALLEGATI:

- ALLEGATO 1:
DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA
- ALLEGATO 2:
CERTIFICATI ANAGRAFICI
DI RESIDENZA E DI MORTE
- ALLEGATO 3:
PRATICA EDILIZIA N° 56/91
- ALLEGATO 4:
VEGIS FOGLIO 4 DEL COMUNE
DI MONASTERO BORMIDA
- ALLEGATO 5:
VISURE CATASTALI STORICHE
TERRENI
- ALLEGATO 6:
PLANIMETRIE CATASTALI
E VISURE
- ALLEGATO 7:
CALCOLO SPESE DI
CANCELLAZIONE

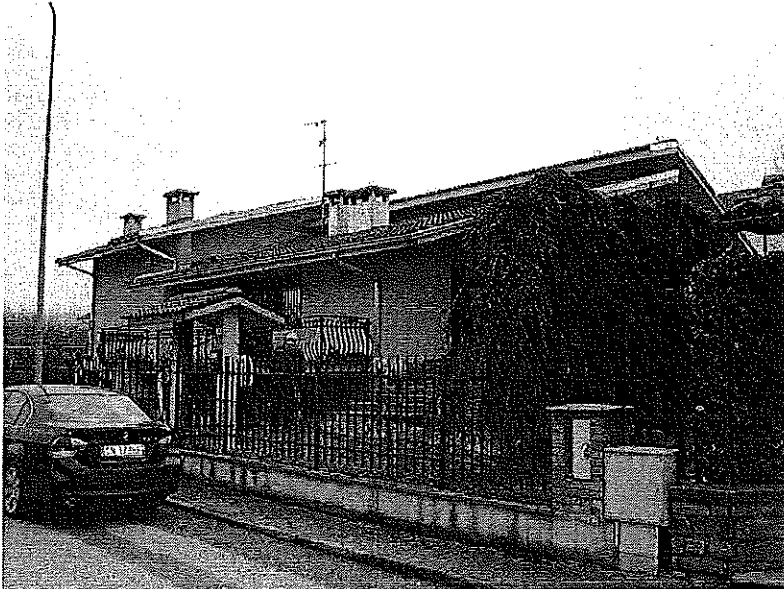


ALLEGATO 1

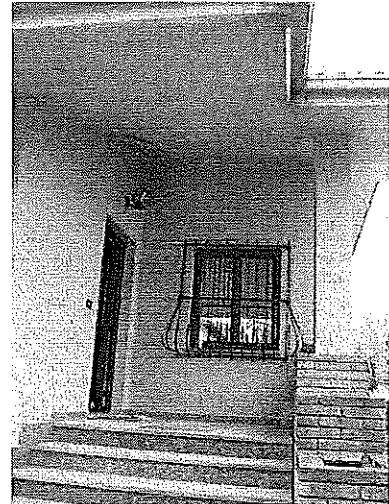
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FOTO DA 1 A 19

COMUNE DI MONASTERO BORMIDA (AT)

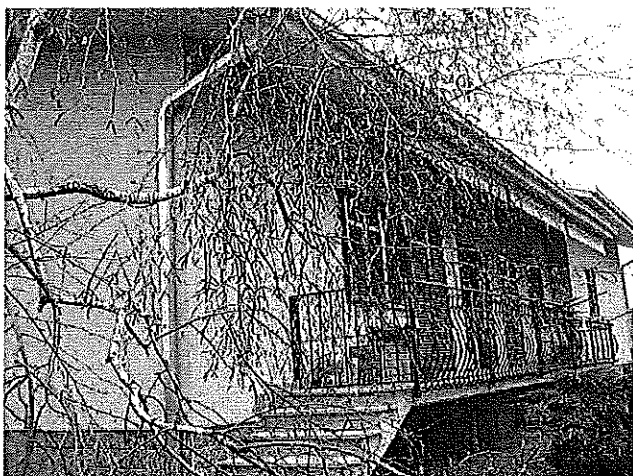
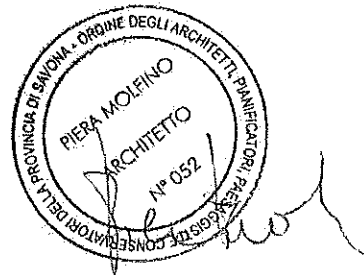
LOTTO 7 - VILLA in Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 20- Monastero Bormida (AT)
(Fg. 4 mapp. 402 sub 1 e sub 2)



1 - Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 20



2 - Ingresso



3 - Prospetto sud



4 - prospetto est; rampa box

Studio Architetto Piera Molino

Sopralluogo marzo 09

Allegato 7.1

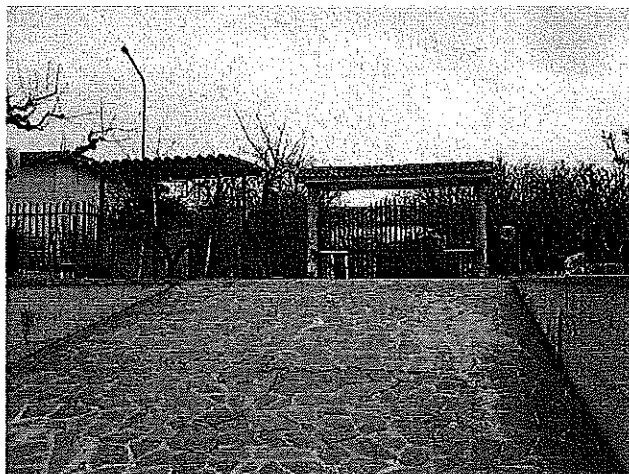
TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

COMUNE DI MONASTERO BORMIDA (AT)

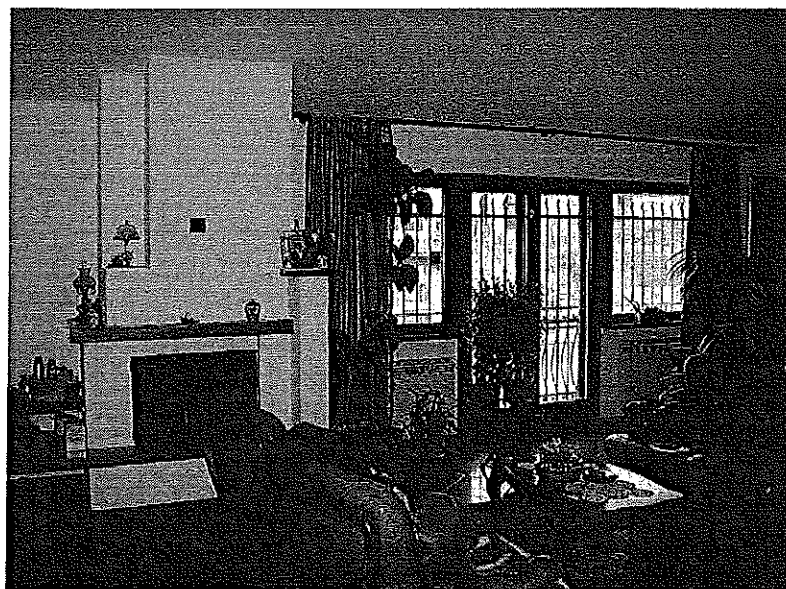
LOTTO 7 - VILLA in Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 20- Monastero Bormida (AT)
(Fg. 4 mapp. 402 sub 1 e sub 2)



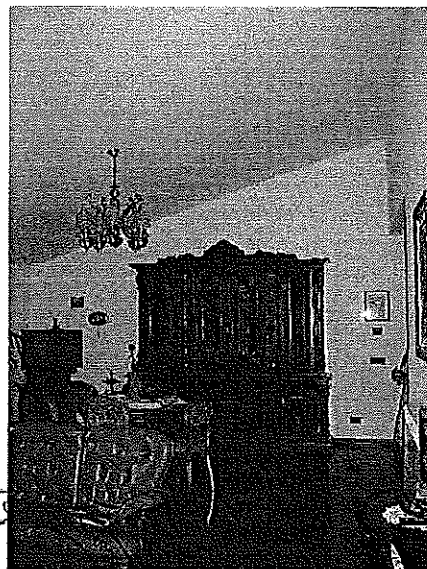
5 - Prospetto sud



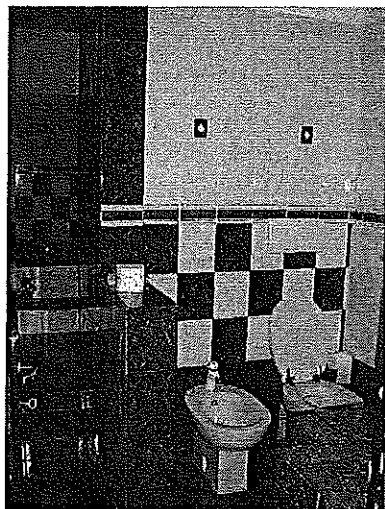
6 - Rampa al box



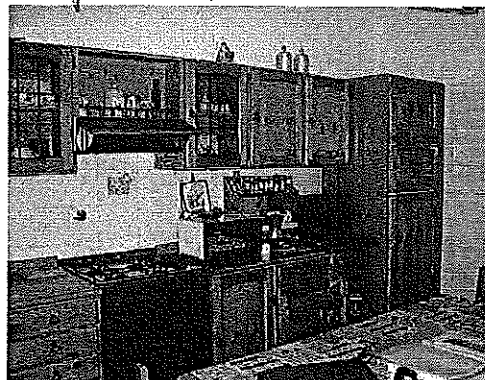
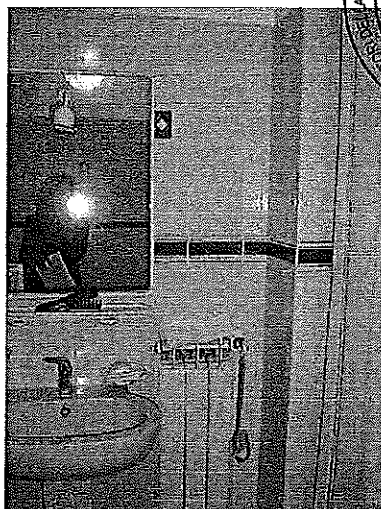
7 - Soggiorno al piano rialzato



8 - Soggiorno



9-10 - Bagno principale
Studio Architetto Piera Molino



11- Cucina
Sopralluogo marzo 09

Allegato 7.1

PIERA MOLINO
ARCHITETTO
052
PIERA MOLINO

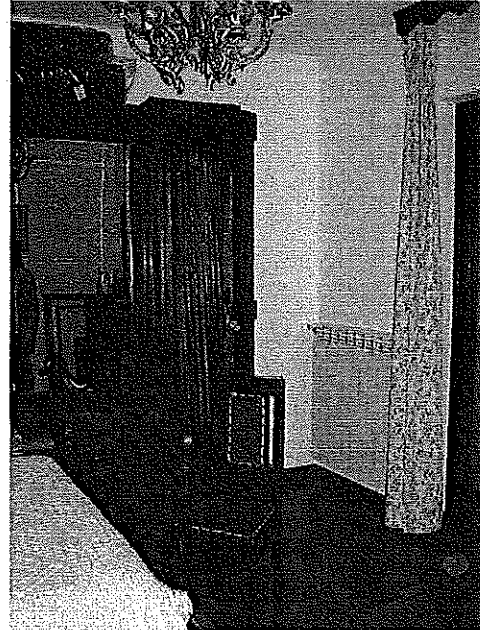
TRIBUNALE DI SAVONA - FALIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

COMUNE DI MONASTERO BORMIDA (AT)

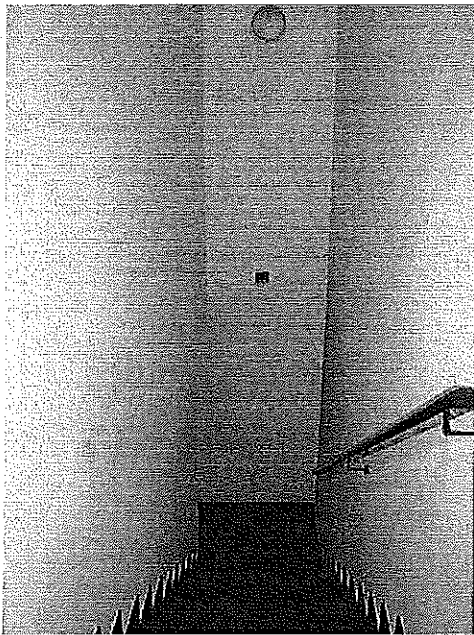
LOTTO 7 - VILLA in Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 20- Monastero Bormida (AT)
(Fg. 4 mapp. 402 sub 1 e sub 2)



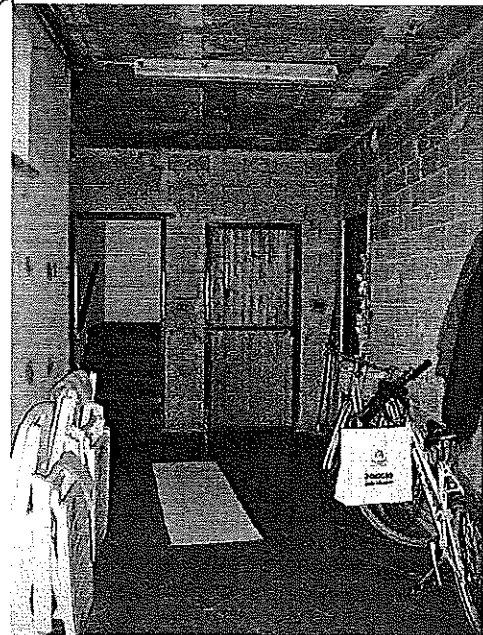
12 - Corridoio - disimpegno zona notte



13 - Camera da letto



14 - Scala al piano seminterrato
Studio Architetto Piera Molfino



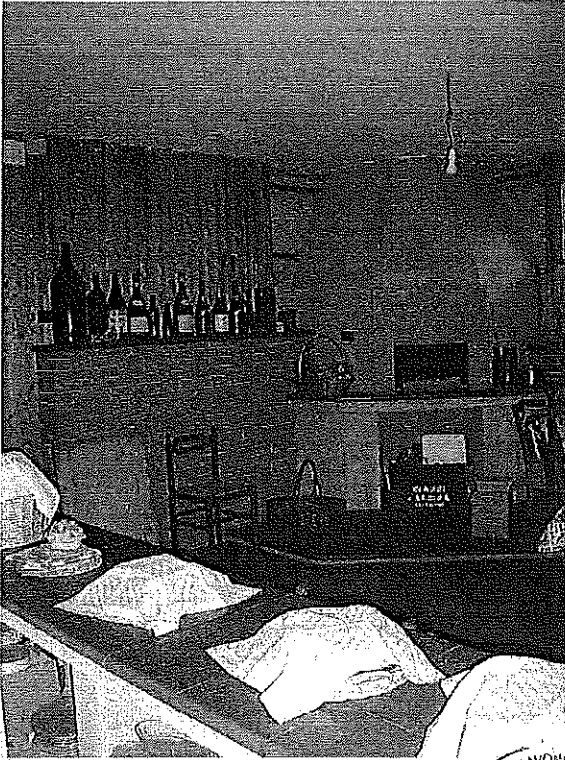
15 - Disimpegno e scala al 1° p
Sopralluogo marzo 09

Allegato 7.1

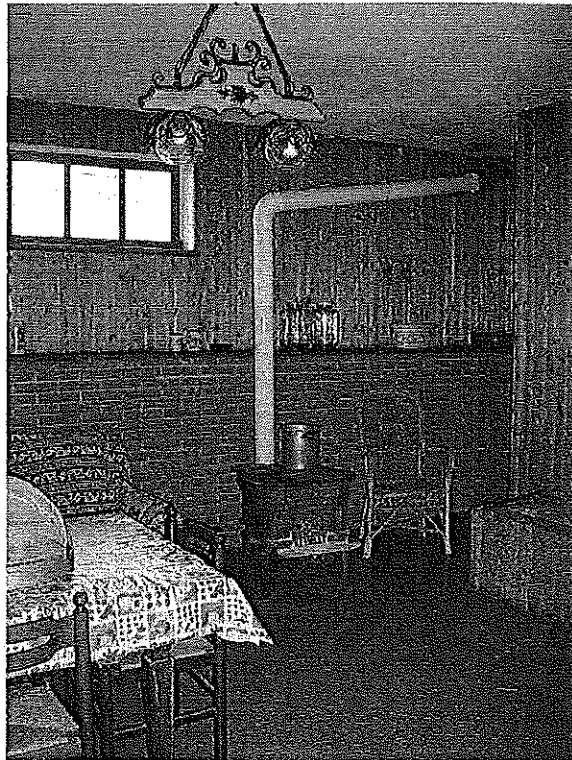
TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

COMUNE DI MONASTERO BORMIDA (AT)

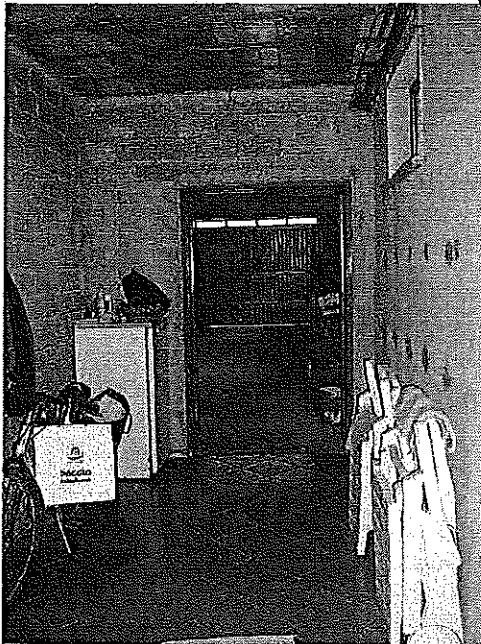
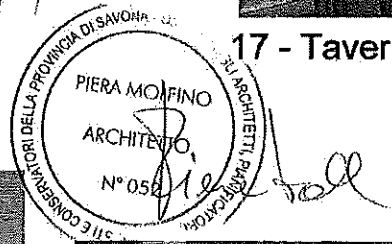
LOTTO 7 - VILLA in Via Gen. C.A. Dalla Chiesa, 20- Monastero Bormida (AT)
(Fig. 4 mapp. 402 sub 1 e sub 2)



16 - Tavernetta

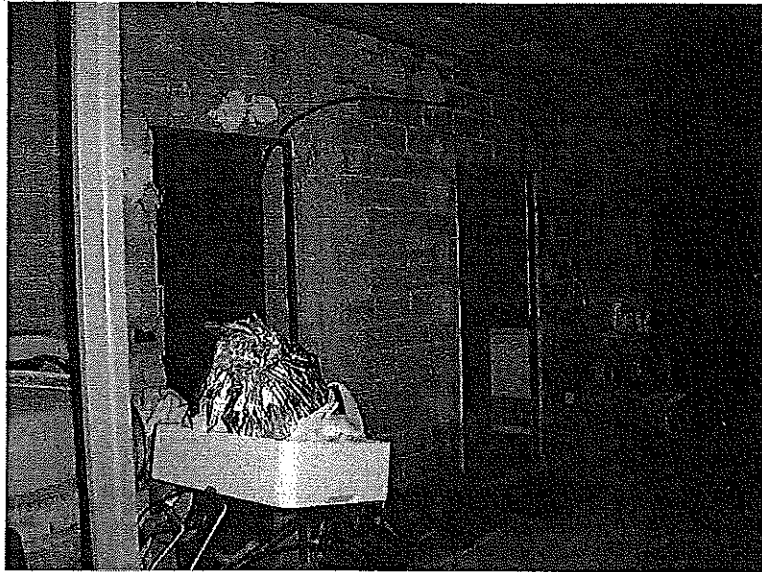


17 - Tavernetta



18 - Disimpegno e box

Studio Architetto Piera Molfino



19 - Cantina e sgombero al piano seminterrato

Sopralluogo marzo 09

Allegato 7.1

TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

- 7 OTT 2009

TRIBUNALE DI SAVONA
Sezione civile

Fallimento
A.M.I. Artigiana Manutenzione Impianti
di Pennino G. e C. Snc

N. Gen. Rep. 26/07

Giudice Delegato Dr. **Marcello Bruno**

→ Curatore Dr. **Stefano Pasquali**

ELABORATO PERITALE

Parte Seconda

Beni in Cairo Montenotte, Dego, Piana Crixia (Savona)

Tecnico incaricato Arch. Piera Molfino
Iscritto all'Albo della provincia di Savona al n° 52
Iscritto all'albo del Tribunale di Savona al n° 13
C.F. MLFPRI49L42I480A - Part. IVA 00649600095

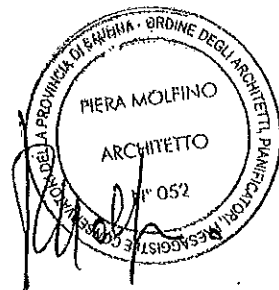
Con studio a Savona, via Stalingrado 2

Telefono: 019806773

Fax: 019806773

Cell: 3358111667

email: piera.molfino@libero.it



**Beni in CAIRO MONTENOTTE (Savona) - Terreni in localita Campazzo-Crose
Lotto 1**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/3 indiviso (1/6 e e 1/6)
di appezzamento di terreno, sito in Cairo Montenotte (Savona), località Campazzo-Crose.
Superficie complessiva di mq 12310.
Identificato in catasto terreni:
partita 2928 intestata a:

per 1/6
per 1/6
, per 1/6

per 1/6

(per 2/6

Derivante da impianto meccanografico del 15/11/1975.

Dati derivanti da denuncia di successione del 16/2/1981 n. 71.1/1982 in atti dal 16/01/1996. Registrato a Savona vol. 759 n. 89 del 14/08/1981.

N.B.

Si precisa che , madre di , l , 10
I e e sopra identificati, è deceduta a Cairo Montenotte il 6 marzo 2003.

All'Agenzia delle Entrate di Savona non risulta presentata alcuna denuncia di successione e quindi neppure nota di trascrizione e voltura all'Agenzia del Territorio per gli immobili qui sotto descritti.

Al N.C.T.

- 1 - foglio 10 mappale 205 qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1910, - reddito agrario: 8,88, - reddito domenicale: 8,88.
Coerenze: Mapp 206, 207, 204 del fg 10 di Cairo Montenotte
- 2 - foglio 10 mappale 206 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1070, - reddito agrario: 2,76, - reddito domenicale: 1,38.
Coerenze: mapp 130, mapp 132, strada vicinale Campazzo, mapp 205, 204, 203 del fg 10 di Cairo Montenotte
- 3 - foglio 10 mappale 207 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 800, - reddito agrario: 2,07, - reddito domenicale: 1,03.
Coerenze: mapp 205, strada vicinale Campazzo, mapp 204 del fg 10 di Cairo Montenotte
- 4 - foglio 10 mappale 208 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 7220, - reddito agrario: 18,64, - reddito domenicale: 9,32.
Coerenze: Strada vicinale Campazzo, strada vicinale Crosa del Bric, mapp 209 e 259 del fg. 10 di Cairo Montenotte.
- 5 - foglio 10 mappale 209 qualità incolto produttivo, classe unica, superficie catastale 1310, - reddito agrario: 0,07, - reddito domenicale: 0,07.
Coerenze: mapp 208, rio Campazzo, mapp 258 del fg 10 di Cairo Montenotte.

Coerenze nel complesso: mapp 130, mapp. 132, strada vicinale Campazzo, strada vicinale Crosa del Bric, mapp. 224, rio Campazzo, mapp. 258, 259, 204, 203 del fg. 10.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Le colture in atto sono varie: seminativo, arboree, vigneto. Ora in stato di degrado.

Il lotto si compone di 5 appezzamenti di terreno contigui, attraversati dalla strada vicinale Campazzo e delimitati ad Est dalla strada vicinale Crosa del Bric, e a Sud dal rio Campazzo. All'interno del mappale 207, adiacente alla strada Campazzo, è presente un piccolo fabbricato rurale.

Caratteristiche zona: La zona è caratterizzata da insediamenti agricoli vari e aree boschive e distante circa 4.5 km dal centro di Cairo Montenotte e a circa un chilometro dal centro Le Ville.

3. STATO DI POSSESSO:

I terreni risultano liberi. L'accesso è solo pedonale o con il trattore.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

- Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159. contro

per le rispettive quote di proprietà di 1/6 ciascuno, a firma di Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492

importo ipoteca: € 117.483,74

importo capitale: € 140.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Atto Amministrativo a favore di SESTRI S.P.A. Novara, cf 01822130165, contro

per la quota di proprietà di 1/6,

per capitale € 83.490,50

ipoteca € 166.981,00,

iscritta a Savona il 14/12/2006 ai nn 14850/2993,

annotata per restrizione di beni per un valore degli immobili liberati di € 166.981,00 con domanda di annotazione del 17/07/2008 ai nn. 7680/1174.

N.B. I beni liberati non appartengono al presente lotto I.

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*

4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

per 1/6
per 1/6
per 1/6

per 1/6

a nata a

c.f.

per 2/6

(vedi NB al punto 1A) in forza di denuncia di successione, del 16/02/1981 n 71.1/1982 registrata a Savona il 14/08/1981, vol 759 n. 89 di

o nato a

6, morto a

81, trascritta a Savona il 24/1/1984 ai

n. 2421/680.

6.2 Precedenti proprietari:

o, nato a

il e morto a Dego il

7. Descrizione Terreno agricolo di cui al punto A

Il lotto è costituito da piena proprietà per la quota di 1/3 (1/2 per quanto detto sopra) indiviso di appezzamento di terreno, sito in Cairo Montenotte (Savona), località Campazzo di mq 12310, a Nord del centro cittadino.

Identificato al NCT al fg 10, mappali contigui 205, 206, 207, 208, 209, costituenti appezzamento unico.

Il terreno ha una forma poligonale irregolare, una orografia leggermente acclive.

Il lotto è attraversato dalla strada vicinale Campazzo, lungo la quale, entro il mappale 207, è presente un piccolo fabbricato rurale diruto, ed è lambito dalla strada vicinale Crose del Bric.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Decreto n. 174 del Presidente della Giunta regionale del 25/10/2002, variante integrale al Piano Regolatore Generale i terreni ricadono in zona Agricola E.

Norme tecniche ed indici: Zona agricola E di PRG - ISMA di PTCP.

E' possibile edificare residenza per il coltivatore del fondo con indice 0,03 mc/mq oppure realizzare fabbricati con destinazione agricola (tipo magazzini, stalle, capannoni) con indice 0,03 mq/mq.

Nel lotto in questione è quindi possibile edificare una abitazione di mc 369, pari a circa mq 130, o magazzini per mq 369.

N.B. Nell'attivo fallimentare si può considerare la quota di 1/2 (1/4 ciascuno per i due falliti) a seguito della morte della madre, in attesa di regolarizzare la denuncia di successione.

Colture catastali Fg 10	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edific. ** €	Quota	Valore quota (1/2)	
					Agricolo	Edificabile
Vigneto (mapp 205)	1910	4000,00		1/2	2000	
Seminativo (mapp 206, 207, 208)	9090	7700,00		1/2	3350	
Incolto produttivo (mapp 209)	1310	100		1/2	50	
Totale	12310	11.800,00	19.500,00		5900,00	9.750,00

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla Commissione Provinciale per la regione agraria 1.

** Terreno agricolo con indice agricolo, vedi destinazione urbanistica. Il valore è ricavato considerando il valore del terreno, come d'uso, pari al 15% del valore dell'edificabile.

(mq 130x€/mq 1.000= €130.000,00 15%x130.000,00= €19.500,00 utilizzo indice per residenza, o mq 369 x €/mq 300 = € 110.700,00, 15%x110.700,00 = € 16.500,00 utilizzo indice per fabbricati agricoli)

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

I terreni agricoli sono stimati secondo le destinazioni urbanistiche, tenuto conto anche delle destinazioni catastali. Quindi la stima del lotto è basata sia sulle potenzialità edificatorie, sia sulle proprietà intrinseche dell' area.

Valutata la scarsa appetibilità della zona, soprattutto nel momento attuale, e la posizione delle aree molto marginali, a circa km 4,5 dal centro di Cairo Montenotte, si ritiene corretta una valutazione intermedia tra i valori agricolo ed edificabile.

Nella valutazione dell'attivo fallimentare si è considerata la quota di proprietà di 1/2 e non di 1/3 come già specificato al punto 6.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, valori agricoli medi della provincia di Savona, anno 2008 e agenzie immobiliari in zona.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie mq	Valore medio dell'intero =€(11.800+19.500)/2	Valore diritto e quota (1/2)
A	Terreno di varia natura con indice agricolo	12310	€ 15.650,00	€ 7.825,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 10% per vendita di quota di proprietà indivisa

€ 782,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore della quota di diritto dei terreni (1/2) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con arrotondamento:

€ 7.000,00



Beni in CAIRO MONTENOTTE (Savona)
Terreni in località Lavagnino – Castello del Carretto
Lotto 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà di 1/3 (1/6 e 1/6 l) indivisa di terreno sito in Cairo Montenotte (Savona) località Lavagnino – Castello del Carretto
 Superficie complessiva dei terreni mq 10228.

B. Identificato in catasto terreni:

partita 2928 intestata a:

: c.f. l , per 1/6
 : c.f. ner 1/6
 nata a l c.f. per 1/6
 : c.f. l
 per 1/6
 l c.f. l per
 2/6

Derivante da impianto meccanografico del 15/11/1975.

Dati derivanti da denuncia di successione del 16/2/1981 n. 71.1/1982 in atti dal 16/01/1996. Registrato a Savona vol. 759 n. 89 del 14/08/1981.

N.B.

Si precisa che , madre di o
 l e ! : sopra identificati, è deceduta a Cairo Montenotte il 6 marzo 2003.

All'Agenzia delle Entrate di Savona non risulta presentata alcuna denuncia di successione e quindi neppure nota di trascrizione e voltura all'Agenzia del Territorio per gli immobili qui sotto descritti.

Al N.C.T. di Cairo Montenotte:

- 6 - foglio 17 mappale 215 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1240, - reddito agrario: 3,20, - reddito domenicale: 1,60.
 Coerenze: acque del rio Carretto, mapp 216 del fg 17 di Cairo Montenotte
- 7 - foglio 17 mappale 216 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 6990, - reddito agrario: 0,36, - reddito domenicale: 2,53.
 Coerenze: acque rio Carretto, mapp 215, 159, del fg 17, rio Niave, mapp 218, 403, del fg 17 di Cairo Montenotte, rio del Carretto.
- 8 - foglio 17 mappale 218 qualità prato, classe 4, superficie catastale 78, - reddito agrario: 1,61, - reddito domenicale: 0,81.
 Coerenze: mapp 216, rio Niave, mapp 404 del fg 17 di Cairo Montenotte
- 9 - foglio 17 mappale 258 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1920, - reddito agrario: 0,10, - reddito domenicale: 0,69.
 Coerenze: mapp 257, 259, 312 del fg 17 di Cairo Montenotte, strada vicinale Suria.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di due appezzamenti di terreno posti a Nord Ovest rispetto al centro cittadino, il primo di fondo valle, a pianta rettangolare irregolare costituito dai tre mappali 215, 216, 218, per complessivi mq 9010; il secondo costituito dal mappale 258, bosco ceduo di mq 1920 distante dal primo circa m 600 in linea d'aria.

Coerenze nel complesso pos. 6,7,8: ramo laterale rio del Carretto, mappale 159, rio Niave, mapp. 404, 403, rio del Carretto.

Coerenze pos 9: mapp. 257, 259, 312, strada vicinale Suria.

Caratteristiche zona: pos.6, 7, 8, 9: terreni agricoli distanti circa km 4 a Nord- Ovest dal centro di Cairo Montenotte, ricadenti in zona agricola boscata.

3. STATO DI POSSESSO:

I terreni risultano liberi, con difficoltà di accesso.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159. contro

per le rispettive quote di proprietà di 1/6 ciascuno, a firma di Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492
importo ipoteca: € 117.483,74
importo capitale: € 140.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Atto Amministrativo a favore di SESTRI S.P.A. Novara, cf 01822130165,
la quota di proprietà di 1/6, iscritto a Savona il 14/12/2006 ai nn 14850/2993,
Importo capitale € 83.490,50
Importo ipoteca € 166.981,00
annotata per restrizione di beni per un valore degli immobili liberati di € 166.981,00 con domanda di annotazione del 17/07/2008 ai nn. 7680/1174.
N.B. I beni liberati non appartengono al presente lotto 2.

Si precisa inoltre che le iscrizioni sopra riportate si riferiscono ad 1/6 di proprietà ciascuno contro i due soggetti Pennino Davide e Pennino Gabriele, mentre la quota di diritto di ciascuno dei soggetti è di 1/4 ciascuno a seguito della morte della madre Lagorio Assunta, deceduta a Cairo Montenotte il 6/3/2003 (vedi Nota al punto B)

- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*
- 4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*
- 4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
 - 4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
 - 4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali Proprietari:

I, per 1/6
ner 1/6
per 1/6
, per 1/6
I, per 2/6

In forza di denuncia di successione del 16/02/1981 n 71.1/1982 registrata a Savona il 14/08/1981, vol 759 n. 89, di nato a Cairo Montenotte il 15/5/1916, morto a Dego il 16/2/1981, trascritto a Savona il 24/1/1984 ai n. 2421/680.

6.2 Precedenti proprietari:

7. Descrizione Terreno agricolo boscato di cui al punto B

Il lotto è costituito dalla piena proprietà per la quota di 1/3 (1/2) indiviso di appezzamento di terreno, sito in Cairo Montenotte (Savona), località Lavagnino di mq 10228 complessivi. Identificato al NCT al fg 17, mappali contigui 215, 216 e 218, costituenti appezzamento unico di mq 8308 e mappale 258 dello stesso foglio 17, di mq 1920.

Gli appezzamenti di terreno ha una forma poligonale irregolare, una orografia acclive.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Decreto n. 174 del Presidente della Giunta regionale del 25/10/2002, variante integrale al Piano Regolatore Generale

I terreni ricadono in zona agricola boscata Ebo di PRG – ANIMA di PTCP, con indice 0,01 mq/mq destinati unicamente ad attrezzature o fabbricati connessi all'attività agricola, esclusa la residenza.

N.B. Nell'attivo fallimentare si può considerare la quota di 1/2 (1/4 ciascuno per i due falliti) a seguito della morte della madre a, in attesa di regolarizzare la denuncia di successione

Culture catastali Fg 17	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edific. ** €	Quota	Valore quota (1/2)	
					Agricolo	Edificabile
Seminativo (mapp 215)	1240	1.000,00		½	333	
Bosco ceduo (mapp 216, 258)	8910	2.940,00		½	970	
Prato (mapp 218)	78	50		½	17	
Totale	1.0228	3.990,00	4.500,00	½	1.995,00	2.250,00

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla commissione provinciale per la regione agraria 1.

** Terreno agricolo con indice agricolo boscato, vedi destinazione urbanistica.

La stima è basata sul valore del terreno pari al 15 % del valore dell'edificabile per fabbricati con destinazioni agricole. (mq 100 x €/mq 300 = € 30.000,00; 15%30.000= € 4.500)

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

I terreni agricoli sono stimati secondo le destinazioni urbanistiche e le destinazioni catastali.

La stima del valore è basata sia sulle potenzialità edificatorie del lotto, limitate alla destinazione esclusivamente agricola, di assai scarsa appetibilità.

Si quindi è considerato un valore del terreno pari al 12% del valore dell'edificabile ed il valore ricavato è stato mediato con il valore agricolo.

Nella valutazione dell'attivo fallimentare si è considerata la quota di proprietà di 1/2 e non di 1/3 come già specificato al punto 6.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, valori agricoli medi della provincia di Savona, anno 2008 e agenzie immobiliari in zona. Internet – siti specializzati.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie	Valore medi dell'intero = € (3.990 + 4500)/2	Valore diritto e quota
B	Terreno varia natura	10228	€ 4.245,00	€ 2.122,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 10% per vendita di quota di proprietà	€ 212,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore della quota di diritto dei terreni (1/2) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, arrotondato:	€ 2.000,00
--	-------------------

Beni in CAIRO MONTENOTTE (Savona)
Porzione di magazzino in località Ville
Lotto 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà di 1/9 indivisa di porzione di fabbricato sito in Cairo Montenotte (Savona):

- C. Identificato in catasto fabbricati:
partita ex 4182 intestata a:

proprietari per 3/54 ciascuno.

Derivante da denuncia di successione di Bogliolo Oreste, nato a e morto a del 6/12/2004 n. 10490.1/2005 in atti dal 30/11/2005 (prot. n. SV 0140329) registrato a Savona al volume 1202 n. 5 del 29/11/2005.

Altri proprietari:

u, proprietari per 4/54 ciascuno,
propr. 6/54;

propr. 3/54; l

propr. 3/54,
per 24/54.

N.B.

Si precisa che

madre di

pe sopra identificati, è deceduta a Cairo Montenotte il 6 marzo 2003.

All'Agenzia delle Entrate di Savona non risulta presentata alcuna denuncia di successione e quindi neppure nota di trascrizione voltura all'Agenzia del Territorio per gli immobili qui descritti.

Si rileva inoltre, come si evince chiaramente dalla ditta indicata in planimetria che la proprietà di

l'immobile riguarda unicamente il sub 4 costituente con gli altri sub 1, 2 e 3 l'immobile. La quota di proprietà da imputare all'attivo del fallimento è quindi 1/2 di tale subalterno.

- 10 - foglio 18 mappale 497 sub 1, 2, 3 e 4 graffiati, cat C2 classe 2 mq 26, rendita € 80,57 in località Ville.
Dati derivanti da variazione del 19/9/1987 n. 2533.1/1987 in atti dal 13/02/2001 (prot. 33430) cls. Tecnico U.T.E. SE. 204928/00.
Coerenze: mapp. 498, 496, 458 del fg 18 di Cairo Montenotte

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di una porzione di fabbricato (ex rurale) in località Ville, adibito a magazzino e cantina, adiacente e sottostante altri fabbricati per due lati.

Coerenze: mapp. 498, 499, 496, 458, 497 del fg. 18 di Cairo Montenotte.

Caratteristiche zona: piccolo centro storico agricolo Le Ville, a circa km 3 dal centro di Cairo Montenotte.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da

proprietaria in quota e,

proprietaria anche dell'appartamento sovrastante ed adiacente il magazzino.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159, contro o

quote di proprietà di 1/6 ciascuno, a firma di Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492

importo ipoteca: € 117.483,74

importo capitale: € 140.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Atto Amministrativo a favore di SESTRI S.P.A. Novara, cf 01822130165, +

per la quota di proprietà di 1/6, iscritto a Savona il 14/12/2006 ai nn 14850/2993,

Importo capitale € 83.490,50

Importo ipoteca € 166.981,00

annotata per restrizione di beni per un valore degli immobili liberati di € 166.981,00 con domanda di annotazione del 17/07/2008 ai nn. 7680/1174.

N.B. I beni liberati non appartengono al presente lotto 2.

Si precisa inoltre che le iscrizioni sopra riportate si riferiscono ad 1/6 di proprietà ciascuno contro i due soggetti Pennino Davide e Pennino Gabriele, mentre per quanto riguarda il fabbricato riportato al punto B2, la loro rispettiva quota di proprietà è di 3/54 (in attesa che venga denunciata la successione di Lagorio Assunta, come già sopra ricordato).

4.2.2. Pignoramenti: Nessuna

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

1. *[Nome]*, per 4/54

3, per 4/54

4, per

4/54

11 *[Nome]* per 3/54,

[Nome] e *[Nome]*, per 3/54,

per 6/54

2 per 3/54

6, per

3/54

, per

24/54

N.B.

Si precisa che *[Nome]*, madre di *[Nome]* e sopra identificati, è deceduta a Cairo Montenotte il 6

marzo 2003.

All'Agenzia delle Entrate di Savona non risulta presentata alcuna denuncia di successione e quindi neppure nota di trascrizione voltura all'Agenzia del Territorio per gli immobili qui descritti.

7. Descrizione porzione di magazzino di cui al punto C

Il lotto è costituito dalla piena proprietà per la quota di 1/9 (1/6 di diritto, vedi sopra) di una porzione di fabbricato ex-rurale in località Ville, identificato al NCEU fg 18, mapp 497 sub 1, 2, 3 4 graffati tra loro, posto nell'area perimetrale dell'edificato a sud-est del centro agricolo delle Ville.

Il fabbricato urbano insiste su più mappali ed è stato diviso in quattro subalterni tra loro graffati. Dall'intestazione della planimetria si deduce che la proprietà di

ta, si riferisce solo al sub 4, di circa mq²4, che occupa la parte retrostante del magazzino a forma rettangolare di circa m 1,80x1,20, in quanto proveniente dalla successione di , nato a Cairo Montenotte il 15/5/1916 e deceduto a Dego il 16/2/1981.

Da quanto sopra detto, all'attivo fallimentare può essere ascritta una proprietà di 1/2 della porzione di magazzino individuata al sub 4, cioè circa mq 2.

E' parte di un fabbricato che può essere sottoposto a ristrutturazione edilizia.

Il fabbricato è in muratura portante, con pavimento in battuto di cemento e ingresso laterale con porta in ferro sotto una tettoia. E' ricavato sotto una soletta ed è adibito a cantina e ripostiglio.

L'esterno è allo stato rustico privo di intonaco. Il magazzino è presumibilmente un ampliamento di un fabbricato preesistente con lati contigui ai mapp 458 e sottostante il mapp. 497.

Destinazione urbanistica:

Il magazzino ricade in zona A2, centro storico Ville, soggetta alla L.R. 25/1993, oggetto di piano particolareggiato ed in Zona NI-MO-A del P.T.C.P.

Catasto urbano fg 18	Superficie mq	Valore Intero €	Quota	Valore Quota
Fabbricato mapp 497 sub 1,2,3,4 graftati	26	10.400,00	mq 2	800,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La porzione di magazzino è interclusa e quindi il suo valore è determinato esclusivamente dalla sua possibile congiunzione con le altre parti dello stesso, trattandosi di una piccola quota dell'intero. Nella valutazione si tiene conto del valore aggiunto del magazzino per la proprietà adiacente e per l'ubicazione nel centro storico delle Ville, prospettante terreni pianeggianti a destinazione agricola.

Nella stima dell'attivo fallimentare si è considerata la quota di proprietà di mq 2 per le ragioni già esposte.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, valori agricoli medi della provincia di Savona, anno 2008 e agenzie immobiliari in zona.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie	Valore medi dell'intero €	Valore diritto e quota
C	fabbricato	26	€ 10.400,00	€ 800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 20% per vendita di quota di proprietà

€160,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, arrotondato in difetto:

€ 660,00



**Beni in DEGO (Savona) - Terreni in località Petacchi e Tavola
Lotto 4**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

D. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Deگو (Savona).

Superficie complessiva di circa mq 149.748.

Identificato in catasto terreni:

- quanto ai terreni di seguito identificati ai numeri da 11 a 13, 16, da 18 a 28 e 30 partita 956 intestata a _____, nato _____ 0 c.f. _____, per 1000/1000 di proprietà.

- quanto ai terreni di seguito identificati ai numeri 15, 17 e 29 intestati a _____, per 1000/1000 di proprietà.

Primo appezzamento di mq 50.520

- x 11 - foglio 10 mappale 107 qualità Bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1280, - reddito agrario: 0,07, - reddito domenicale: 0,40.
Coerenze: mapp 106, 108, 105 del fg 10 di Deگو
- x 12 - foglio 10 mappale 108 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 2220, - reddito agrario: 6,25, - reddito domenicale: 2,50.
Coerenze: mapp 107, 106, 109 strada Petacchi, mappa 105 del fg 10 di Deگو
- x 13 - foglio 10 mappale 109 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 1890, - reddito agrario: 0,10, - reddito domenicale: 0,59.
Coerenze: mapp 108, 106, strada Petacchi, del fg 10 di Deگو
- 14 - foglio 10 mappale 148 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 12170, - reddito agrario: 0,63, - reddito domenicale: 3,77.
Coerenze: strada Petacchi, strada Tavola, mapp 149, 147, 130, 129 del fg 10 di Deگو
- x 15 - foglio 12 mappale 1 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 910, - reddito agrario: 2,35, - reddito domenicale: 0,94.
- 16 - foglio 12 mappale 2 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 6330, - reddito agrario: 16,35, - reddito domenicale: 6,54.
Coerenze: Mapp 4, 3, 8 del fg 12 e strada comunale Azere
- x 17 - foglio 12 mappale 8 qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 25720, - reddito agrario: 1,33, - reddito domenicale: 15,94

Coerenze nel complesso: mapp 149, 147, 130, 129, 105, 106 del fg 10 di Deگو; strada comunale Azere, mapp 4, 3, 9, 13 del fg 12 di Deگو, strada vicinale Tavola.

Secondo appezzamento di mq 2670:

- 18 - foglio 10 mappale 233 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 2670, - reddito agrario: 0,14, - reddito domenicale: 0,83.
Coerenze: mapp 150, strada vicinale Tavola, 234, 232 del fg. 10 di Deگو

Terzo appezzamento di mq 84.818:

- x 19 - foglio 12 mappale 11 qualità Fabbricato rurale, superficie catastale 48, - reddito agrario: 0, - reddito domenicale: 0.
Coerenze: mappale 12 fg 12 di Deگو
- x 20 - foglio 12 mappale 12 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 5710, - reddito agrario: 14,74, - reddito domenicale: 5,90.
Coerenze: mapp 9, 5 del fg 12 di Deگو, altro foglio?, mapp. 17 del fg 12 di Deگو
- x 21 - foglio 12 mappale 15 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 550, - reddito agrario: 1,42, - reddito domenicale: 0,57.
Coerenze: mapp 17 fg 12 di Deگو
- x 22 - foglio 12 mappale 16 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 2950, - reddito agrario: 7,62, - reddito domenicale: 3,05.
Coerenze: mapp 17, 22 del fg 12 di Deگو
- x 23 - foglio 12 mappale 17 qualità pascolo cespuglioso, classe unica, superficie catastale 20770, - reddito agrario: 2,15, - reddito domenicale: 5,36.
Coerenze: mapp 9, 12 del fg 12, strada comunale Azere, strada vicinale del Merlo, mapp 74, 22, 21, rio Livia, interclusi i mappali 15 e 16.
- x 24 - foglio 12 mappale 18 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 210, - reddito agrario: 0,54, - reddito domenicale: 0,22.
Coerenze: mapp 23, 19 del fg 12 di Deگو e strada vicinale del Merlo

- ✓ 25 - foglio 12 mappale 19 qualità fabbricato rurale, superficie catastale 330, - reddito agrario: 0, - reddito domenicale: 0.
 Coerenze: mapp 18, 23, strada vicinale del Merlo
- ✓ 26 - foglio 12 mappale 21 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 1060, - reddito agrario: 2,74, - reddito domenicale: 1,09.
 Coerenze: mapp 22, 17 del fg 12 di Dego
- ✓ 27 - foglio 12 mappale 22 qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 26520, - reddito agrario: 1,37, - reddito domenicale: 16,44.
 Coerenze: mapp 17, 16, strada vicinale del Merlo, rio Livia, intercluso mapp 21 del fg 12 di Dego.
- ✓ 28 - foglio 12 mappale 23 qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 21040, - reddito agrario: 2,17, - reddito domenicale: 15,21.
 Coerenze: mapp 19, 18, Strada vicinale del Merlo, strada comunale Azere, mapp 25, 27, strada vicinale del Merlo
- ✗ 29 - foglio 12 mappale 32 qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 5490, - reddito agrario: 0,57, - reddito domenicale: 3,97.
- ✗ 30 - foglio 12 mappale 74 qualità fabbricato rurale, superficie catastale 140, - reddito agrario: 0, - reddito domenicale: 0.
 Coerenze: mapp 17, strada vicinale del Merlo del fg 12 di Dego
- Coerenze del complesso:** mapp. 9, 5, 7 fg 12, strada comunale Azere (confine con Piana Crixia), mapp. 25, 27, 36, 14, strada vicinale Tavola, 24 del fg 12, rio del Merlo

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta tre appezzamenti che insistono su due fogli contigui di mappa, al confine con il Comune di Piana Crixia, formanti un ampio lotto di fondo valle, servito da strada vicinale parallela al rio del Bric (o Livia).

Lungo la strada vicinale Tavola sono presenti alcuni fabbricati rurali diruti.

Caratteristiche zona: agricola, di difficile accesso tramite strade sterrate in stato di quasi totale abbandono.

3. STATO DI POSSESSO: al momento del sopralluogo il lotto risultava libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159, contro

per la piena proprietà di 1/1, a firma di

Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492

importo ipoteca: € 117.483,74

importo capitale: € 140.000,00

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Atto Amministrativo a favore di SESTRI S.P.A. Novara, cf 01822130165, contro

per la quota di piena proprietà di 1/1 (ad eccezione delle pos. 15, 16, 17, 25 e 29), iscritto a Savona il 14/12/2006 ai nn 14850/2993,

Importo capitale € 83.490,50

Importo ipoteca € 166.981,00

annotata per restrizione di beni per un valore degli immobili liberati di € 166.981,00 con domanda di annotazione del 17/07/2008 ai nn. 7680/1174.

N.B. I beni liberati non appartengono al presente lotto 3.

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 attuali proprietari:

in forza di atto notaio Ceri in Cairo Montenotte del 20/12/1985, repertorio 1219, registrato a Savona il 09/01/1986 per i terreni sopra indicati ai numeri 11 a 13, 16, da 18 a 28 e contro nato a Brovida il 16/5/1916;

in forza di atto notaio Ceri del 23/12/1985, repertorio 1223, registrato a Savona il 10/1/1986 n. 307, trascritto a Savona il 16/1/1986 ai numeri 553/507 per i terreni sopra indicati ai numeri 15, 17 e 29 contro a nata a Brovida il 18/3/1919.

7. Descrizione Terreno agricolo boscato e fabbricati rurali diruti di cui al punto D

Destinazione urbanistica:

Visto il Piano regolatore vigente, in forza di delibera Decreto n. 115 del Presidente della Giunta Regionale del 24/07/2001.

Dal punto di vista urbanistico il lotto ricade in tre zone diverse, precisamente: in zona E3 i mappali 107, 108, 109 del foglio 10, per complessivi 5390 mq, in zona E4 il mappale 148 del fg 10 di mq 12170 e in zona E1 il mappale 233 del fg 10 e tutti i mappali del fg 12.

La zona E3 è agricola di presidio ambientale, con indice 0,03 mc/mq destinati a ricovero bestiame, agriturismo o abitazione del conduttore del fondo.

L'edificazione ammessa è di mc 160, corrispondenti a circa mq 54.

La zona E4 è zona agricola normale in ANIMA, con indice agricolo 0,01 mc/mq per ricovero bestiame e agriturismo, e consentirebbe l'edificazione di mq 40 a tal fine.

La zona E1 è agricola boscata in zona ANIMA con indice 0,01 mc/mq per costruzioni destinate ad attività agricole, e consentirebbe la costruzione di circa mq 400 destinati a tali attività.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Colture catastali	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edifice. ** €	Quota	Valore quota	
					Agricolo	Edificabile
Seminativo	19.940	16.920,00		1		
Bosco ceduo	96.780	31.580,00		1		
Pascolo	20.770	1.367,00		1		
Totale	137.490	49.867,00	51.264,00	1	49.867,00	51.264,00
N° 3 Fabbricati rurali diruti con aia	518	10.000,00	10.000,00	1	10.000,00	10.000,00
Totale	138.008				59.867,00	61.264,00

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla commissione provinciale per la regione agraria 1.

** Terreno agricolo con indice agricolo boscato, vedi destinazione urbanistica. Il valore è ricavato considerando come valore del terreno, come d'uso, pari al 18% del valore dell'edificabile. (mq 54 x €/mq 1200 + mq 440x€/mq 500 = € 284.800,00; 18%x284.800,00 = €51.264).

Per i fabbricati rurali diruti si considera un valore a corpo per il recupero del volume.

8.1. Criterio di Stima

I terreni agricoli sono stimati sia secondo le destinazioni catastali, sia secondo le destinazioni urbanistiche.

La stima del valore è la media tra il valore basato sulle potenzialità edificatorie del lotto e sulle proprietà agricole della area.

Per i fabbricati rurali diruti, si è considerato inoltre un valore a corpo che tiene in considerazione la possibilità di recupero dei volumi ma anche la posizione remota, la difficoltà di comunicazioni, l'assenza di servizi e allacciamenti.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, valori agricoli medi della provincia di Savona, anno 2008 e agenzie immobiliari in zona. Internet- siti specializzati.

8.3. Valutazione lotto

ID	Descrizione catastale	Superficie mq	Valore intero, medio	Valore diritto e quota
	Terreni		50.000,00	
	Fabbricati rurali diruti		10.000,00	
D			60.000,00	€ 60.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore € 0,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con arrotondamenti:

€ 60.000,00



**Beni in DEGO (Savona) - Terreni in località Mogliavacca
Lotto 5**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

E. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Deگو (Savona).

Superficie complessiva di mq 11.740.

Identificato in catasto terreni:

partita 956 intestata a _____ e, nato : _____, c.f. _____

- 31 foglio 25 mappale 3 qualità pascolo cespuglioso, classe unica, superficie catastale 160, - reddito agrario: 0,02, - reddito domenicale: 0,04.
- 32 foglio 25 mappale 4 qualità seminativo, classe 4, superficie catastale 5290, - reddito agrario: 13,66, - reddito domenicale: 5,46.
- 33 foglio 25 mappale 5 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 2920, - reddito agrario: 0,15, - reddito domenicale: 1,21.
- 34 foglio 25 mappale 6 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1670, - reddito agrario: 0,09, - reddito domenicale: 0,69.
- 35 foglio 25 mappale 7 qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 1700, - reddito agrario: 0,18, - reddito domenicale: 1,23.

Confinanti con strada comunale, strada vicinale, mappali 38, 8, 20, 9 del fg 25 di Deگو e mapp. 171 e 172 del fg 31 di Piana Crixia.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Si tratta di un appezzamento di terreno a forma quasi rettangolare attraversato dalla strada comunale, e in margine alla strada vicinale, al confine con il comune di Piana Crixia in località Mogliavacca.

L'appezzamento si trova in parte in zona agricola normale e parte boschiva, semicollinare ad altitudine di circa 400 m. slm e, a circa 3 chilometri dal centro di Deگو in direzione Nord Ovest.

Caratteristiche zona: agricola - boschiva

3. STATO DI POSSESSO: al momento del sopralluogo il lotto risultava libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159, contro _____ per la piena proprietà di 1/1 a firma di _____ Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492
importo ipoteca: € 117.483,74
importo capitale: € 140.000,00

4.2.2. Pignoramenti: Nessuna

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità
- 4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

in forza di atto di donazione notaio Ceri in Cairo Montenotte del 23/12/1985, repertorio 1223, registrato a Savona il 10/1/1986 n. 307, trascritto a Savona il 16/1/1986 ai numeri 552/506

Donante.

7. Descrizione Terreno agricolo boscato e di fabbricati rurali diruti di cui al punto E

Destinazione urbanistica:

Si tratta di un appezzamento formato da 5 mappali contigui, complessivamente a forma quasi rettangolare, tagliati dalla strada comunale Petacchi, di complessivi mq 11.740.

Dal punto di vista urbanistico, secondo il piano regolatore vigente, in forza di delibera Decreto n. 115 del Presidente della Giunta regionale del 24/07/2001, il lotto ricade in due zone diverse, precisamente: in zona E1 i mappali 4, 6, 7, per complessivi mq 8.660, in zona E2 i mappali 3 e 5 di mq 3080

La zona E1 è agricola boscata in zona ANIMA con indice 0,01 mc/mq per costruzioni destinate ad attività agricole, e consentirebbe la costruzione di mc 86,6, corrispondenti a circa mq 29.

La zona E2 consente l'edificazione di 0,05 mc/mq, di cui 0,03 per residenza e 0,02 legati alla coltivazione del fondo, cioè mc 92,2, pari a circa mq 31 per abitazione e mc 61,2 pari a mq 20 circa per attività agricole.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Colture catastali	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edifice. ** €	Quota	Valore quota	
					Agricolo	Edificabile
Bosco	6.290	2.052,00		1		
Seminativo	5.290	5.803,00		1		
Pascolo	160	154		1		
Totale	11.740	8.009,00	8.064,00	1	8.009,00	8.064,00

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla commissione provinciale per la regione agraria I.

** Terreno agricolo con indice agricolo boscato, vedi destinazione urbanistica. Il valore è ricavato considerando come valore del terreno, come d'uso, pari al 18% del valore dell'edificabile. (mq 29 x € /mq 1200 + mq 20 x € /mq 500 = € 44.800,00; 18% x 44.800,00 = € 8.064,00).

8.1. Criterio di Stima

La stima del valore è la media tra il valore basato sulle potenzialità edificatorie del lotto, e sulle proprietà agricole della area, considerando anche la scarsa appetibilità e le difficoltà di accesso.

I due criteri di calcolo portano a risultati praticamente coincidenti.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, valori agricoli medi della provincia di Savona, anno 2008 e agenzie immobiliari in zona. Internet - siti specializzati.

8.3. Valutazione corpi

ID	Descrizione catastale	Superficie mq	Valore intero	Valore diritto e quota
E		11.740	8.036,50	8.036,50

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore per difficoltà accesso ecc. 10%	€ 803,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con arrotondamenti:

€ 7.000,00



Beni in DEGO (Savona)
Casa in centro storico Oltre Bormida e Terreni annessi
Lotto 6

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 500/1000 indivisi di casa da terra a cielo di tre piani in Dego, centro storico Oltre Bormida, via Trento 46, della superficie complessiva lorda di circa mq 430. Con annessi terreni di mq 450 complessivi su cui insiste un basso fabbricato ad uso box-magazzino di circa mq 31, con corte esclusiva, di recente costituzione catastale.

F. Identificato in catasto fabbricati:
intestata a:

- per 1/2
per 1/2
- 36 - foglio 41/2 mappale 36 sub 1, categoria A/4, Classe 2, Vani 5, Rendita € 206,58, dati derivanti da variazione del quadro tariffario.
- 37 - foglio 41/2 mappale 36 sub 2, categoria A/4, Classe 2, Vani 3,5, Rendita € 144,61 dati derivanti da variazione del quadro tariffario.
- 38 - foglio 41/2 mappale 36 sub 3, categoria A/4, Classe 2, Vani 3, Rendita € 123,95, dati derivanti da variazione del quadro tariffario.

NOTA: il foglio catastale urbano di Dego 2 corrisponde il fg 41 del catasto terreni.

Si nota inoltre che nella visura terreni e fabbricati gli stessi immobili sopra descritti sono riportati come fg. 41 part. 712 sub 1, 2 e 3.

Coerenze: mapp. 35, 37 (ente urbano, vicolo e slargo in fregio a via Trento), 33 del fg 41 di Dego

G. Identificato in catasto terreni:
intestata a

- , per 1/2
per 1/2
- 39 - foglio 41 mappale 35 qualità seminativo arboreo, classe 1, superficie catastale 280, - reddito agrario: 1,30, - reddito domenicale: 2,46.
Coerenze: Mapp 28, 671, 39, 37, 36, 30 del fg. 41 di Dego
- 40 - foglio 41 mappale 671 qualità prato, classe 1, superficie catastale 170, - reddito agrario: 0,57, - reddito domenicale: 0,66.
Coerenze: mapp 43, 44, 39, 35 del fg 41 di Dego
- In data 2/7/2009 l'intero mappale 671 è passato al catasto fabbricati per costituzione del 27/7/2009 n. 1629.1/2009 in atti dal 02/07/2009 (prot. n. SV0122736) mediante pratica DOCFA.
- Catasto fabbricati:
foglio 41 mappale 671 cat. C/6, classe 1, consistenza mq 31, rendita € 88,06. La parte restante terreno costituisce corte esclusiva del box.
Coerenze fg 41 mapp 43, 44, 39, 35

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: Centro storico Oltre Bormida, denominato A2 nel PRG e NI-CO nel PTCP

Il lotto è costituito da un vecchio fabbricato da terra a cielo di tre piani sul fronte e due piani fuori terra sul retro, facente parte di un antico borgo oltre la Bormida, in fregio a Via Trento, distinta al civ 46.

Il fabbricato è suddiviso in tre porzioni, sub 1, sub 2, sub 3, ora non indipendenti tra loro, disimpegnati da un'unica scala interna a rampa unica e da due appezzamenti di terreni pianeggianti a prato, disposti sul retro dell'edificio, a livelli diversi, su uno dei quali insiste un ampio box di mq 31. Il terreno è recintato ed ha accesso carraio, tramite cancello manuale a due ante in ferro.

Nello stato attuale, alla suddivisione in tre subalterni non corrispondono tre unità abitative indipendenti per servizi, accessi e funzioni.

3. STATO DI POSSESSO:

La casa ed i terreni annessi con box, sono occupati dal fallito

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. *Iscrizioni:*

Iscrizione giudiziale (Attiva), limitatamente ai beni descritti ai punti E ed F, derivante da Decreto ingiuntivo a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159 contro _____ per la piena proprietà di 1/2, a firma di Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492
importo capitale: € 117.482,74
importo ipoteca: € 140.000,00

Iscrizione legale derivante da ipoteca legale a favore di SESTRI Spa, limitatamente ai beni descritti al punto E, contro _____

per la piena proprietà di 1/2, a firma di SESTRI Spa, in data 23/4/2004, n° repertorio 1089/2004, iscritto a Savona il 27/4/2004 ai n. r.g. 5209, r.p. 1372

Importo capitale € 11.547,72

Importo ipoteca € 23.095,44

Iscrizione legale derivante da ipoteca legale a favore di SESTRI Spa, limitatamente ai beni descritti al punto E, contro _____

per la piena proprietà di 1/2, a firma di SESTRI Spa, in data 24/3/2007, n° repertorio 103719/103, iscritto a Savona il 3/4/2007 ai n. r.g. 3897, r.p. 942

Importo capitale € 14.059,26

Importo ipoteca € 28.118,52

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

L'antico edificio è conforme dal punto di vista urbanistico.

Da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico comunale risulta che il magazzino-box insistente sul mappale 671 è stato edificato in luogo di una vecchia tettoia, senza richiedere alcun permesso comunale. Occorre regolarizzarlo mediante pratica di accertamento di conformità pagando i relativi oneri ed oblazione.

Per le spese complessive si ipotizzano € 3.000,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Dal sopralluogo effettuato si notano nel fabbricato lievi difformità catastali per la costruzione di alcune tramezze al piano terra, aperture di porte, chiusura di un terrazzo sul retro.

Si nota inoltre che le originali planimetrie dei tre subalterni, non sono coerenti con lo stato attuale, in quanto non rappresentano la suddivisione delle unità abitative esistenti. Si ritiene necessario un adeguamento catastale conforme all'utilizzo attuale del fabbricato.

Il magazzino-box da regolarizzare dal punto di vista urbanistico, è stato denunciato al catasto mediante Tipo Mappale e al NCEU mediante DOCA.

Si nota l'erronea indicazione della posizione della porta riportata sul retro anziché sul fronte.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Autorizzazione edilizia n° prot. 3406 in data 22/06/94 per Formazione di recinzione su muretti relativa ai terreni mapp 35 e 671 del fg 41/2

Autorizzazione edilizia n° prot. 5350 in data 29/01/2001 per Sostituzione di serramento metallico con altro relativa alla casa del fg 41/2 mapp 36

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

in forza di atto di donazione notaio Ceri del 23/12/1985, repertorio 1223/191, registrato a Savona il 10/1/1986 n. 307 e trascritto a Savona il 16/1/1986 ai n. 552/506,

in forza di atto di donazione notaio Ceri del 23/12/1985, repertorio 1224, registrato a Savona il 13/1/1986 n. 405, trascritto a Savona il 17/1/1986 ai n. 590/543

6.2 Precedenti proprietari:

7.1 Descrizione CASA da terra a cielo di cui al punto F 1

Il fabbricato in muratura portante è nel Comune di Dego, nel centro storico Oltre Bormida, a poche centinaia di metri dal Municipio. La casa distinta, al n° 46 di Via Trento, prospetta su uno slargo ed è libera su tre lati, a nord, est e sud, ed adiacente ad altro fabbricato sul lato ovest.

La casa si compone di tre piani, di cui uno seminterrato sul retro; ha pianta rettangolare di circa m (10 x 12) e sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 470 circa.

È suddivisa in tre subalterni, serviti da una scala a rampa unica, posta al centro della facciata sul portone principale; sono presenti altri accessi indipendenti sugli altri lati.

Il fabbricato, pur mantenuto in stato di conservazione discreto, non è più confacente alle abitudini ed alle esigenze attuali, sia per la distribuzione dei vani, sia per i servizi igienici non adeguati.

Anche dal punto di vista strutturale necessita di alcuni interventi di consolidamento, della revisione del tetto con struttura in legno e dei solai.

L'unità immobiliare distinta al Fg 41/2 mapp 36 sub 1 occupa la parte ovest della casa, su tre piani, serviti dalla scala comune: al p.t. si trova una cucina sul fronte ed un disimpegno/tinello sul retro con un piccolo WC; al piano primo e secondo due camera da letto sul fronte ed un soggiorno ed una sala sul retro.

L'appartamento distinto al Fg 41/2 mapp 36 sub 2 occupa l'angolo nord-est della casa, su tre piani, serviti da ingresso indipendente dal vicolo e dalla scala comune: al p.t. sul retro si trova una cantina seminterrata; al piano primo un soggiorno con balconata con wc ed un cucinino in veranda ed al secondo piano una camera da letto.

L'unità distinta al Fg 41/2 mapp 36 sub 3 occupa la parte sud-est della casa, su tre piani, serviti dalla scala comune e da accesso indipendente dall'esterno tramite porta finestra: al p.t. si trova un soggiorno sul fronte; al piano primo un soggiorno con annessa una cucinetta, prospettanti sulla balconata con wc sul vicolo ed al piano secondo una camera da letto affacciata sul fronte.

ID		Superficie lorda mq	Superficie lorda abitabile	Valore €/mq sup lorda	Valore intero €	Quota	Valore quota
F	Sub 1 Piano terra	75	49	400	30.000	1/2	15.000
	Piano primo	75	45	600	45.000	1/2	22.500
	Piano secondo	66	42	600	39.600	1/2	19.800
	Totale sub 1	216	136		114.600	1/2	57.300
F	Sub 2 Piano terra	30	23	400	12.000	1/2	6.000
	Piano primo	45	33	600	27.000	1/2	13.500
	Piano secondo	33,6	22,5	600	20.160	1/2	10.080
	Terrazzo	7		100	700	1/2	350
	Totale sub 2	115,6	78,5		59.860	1/2	29.930

F	Sub 3 Piano terra	28	12	400	11.200		5.600
	Piano primo	32	17	600	19.200		9.600
	Piano secondo	28	17,5	600	16.800		8.400
	Totale sub 3	88			47.200		23.600
	TOTALE GENERALE	419,6			€ 221,660,00		€110.830,00

7.2 Descrizione Box con corte esclusiva e terreno agricolo di cui al punto F 2

Destinazione urbanistica:

Gli immobili sono situati nella zona denominata Centro Storico Oltre Bormida A2 nel Piano Regolatore vigente, in forza di delibera Decreto n. 115 del Presidente della Giunta Regionale del 24/07/2001.

Colture catastali	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edific. ** €	Quota	Valore quota	
					Agricolo	Edificabile
Box con corte esclusiva	30 + 140		25.000	1/2		12.500,00
Seminativo (mapp 35)	280	5.803,00	0	1/2	2.901,50	
Totale	450	5.803,00 **			2.901,50	12.500,00

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla commissione provinciale per la regione agraria I.

** Considerata la pertinenza del terreno al fabbricato, il valore agricolo del terreno è assorbito dalla valutazione del fabbricato stesso.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Nella valutazione del fabbricato principale così come per il magazzino-box, si è considerato compreso il valore dei terreni annessi sul retro e corte esclusiva, in considerazione dell'ubicazione nel centro storico.

Al fine di una corretta valutazione si è tenuto conto del valore intrinseco ed estrinseco degli immobili in esame, comparato con i dati statistici inerenti il valore degli immobili, con medesima destinazione d'uso, opportunamente corretti in relazione all'area geografica di localizzazione ed ai prezzi di mercato di beni raffrontabili.

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare, e agenzie immobiliari in zona. Internet siti specializzati

8.3. Valutazione corpi

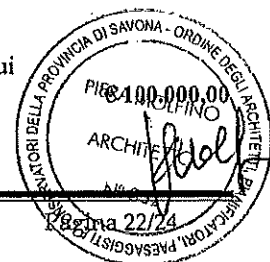
ID	Immobile	Superficie	Valore	Valore diritto e quota
F 1	Edificio e terreno	419	€ 221.660,00	€ 110.830,00
F 2	Box con corte	30	€ 25.000,00	€ 12.500,00
	Totale		€ 246.660,00	€ 123.330,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 20% per vendita quota di proprietà	€ 24.660,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova con arrotondamento:



Beni in PIANA CRIXIA (Savona) - Terreni in località Villarello
Lotto 7

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- G. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in Piana Crixia (Savona),
Superficie complessiva di mq 8700.
Identificato al catasto terreni: partita 622 intestata a F
- 42 foglio 23 mappale 143 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 1080, - reddito agrario: 0,06, - reddito dominicale: 0,45.
- 43 - foglio 23 mappale 150 qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale 7620, - reddito agrario: 0,39, - reddito dominicale: 3,15.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: La zona di tipo collinare, a circa 460 m. s.l.m., è caratterizzata da sporadici insediamenti agricoli e aree boschive. E' distante circa 2,8 km dal centro di Piana Crixia e a circa un 4 chilometri dal centro Deگو.

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo i terreni risultano liberi. L'accesso è pedonale o con il trattore.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1. *Iscrizioni:*
Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di **UNICREDIT BANCA S.P.A. BOLOGNA, C.F. 12931320159**, contro
per la piena proprietà di 1/1, a firma di Tribunale di Savona in data 29/05/2006 ai nn. 203/2006 iscritto a Savona in data 17/06/2006 ai nn. 7171/1492
importo capitale: € 140.000,00
- 4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*
4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*
- 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**
4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità*
4.3.2. *Conformità catastale: Nessuna difformità*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

7. Descrizione Terreno agricolo boscato di cui al punto G

Destinazione urbanistica:

Vista la Variante definitiva del Piano di Fabbricazione annessa al Regolamento Edilizio in vigore con delibera Consiglio Comunale, approvato dalla Giunta Regionale il 17/1/1995.

Dal punto di vista urbanistico il lotto costituito di due appezzamenti di complessivi mq 8700, ricade in zona Agricola E2 di piano di fabbricazione ed ANIMA di PTCP.

Per le zone E2 boscate o a prato pascolo è ammessa l'edificazione, con indice 0,01 mc/mq, per fabbricati di destinazione agricola; è consentito il trasferimento di indice in altre zone agricole su tutto il territorio di Piana Crixia, anche con indice diverso, ove sarebbe possibile edificare abitazione del coltivatore diretto.

Colture catastali	Superficie	Valore agricolo * €	Valore edifice. ** €	Quota	Valore quota	
					Agricolo	Edificabile
Fg 23 mapp 143 (bosco ceduo)	1080	352		1		
Fg 23 mapp 150 (bosco ceduo)	7620	2.485		1		
Totale		2.837	6.264		2.837	6.264

*Il valore agricolo è calcolato sulla base dei valori indicati dalla commissione provinciale per la regione agraria J.
 ** Terreno agricolo con indice agricolo boscato, vedi destinazione urbanistica. Il valore è ricavato considerando come valore del terreno, come d'uso, pari al 18% del valore dell'edificabile. (mq 29 x €/mq 1200 = € 34.000,00; 18%34.000,00 = 6.264,00).

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

I terreni boschivi sono stimati secondo le destinazioni urbanistiche, tenuto conto anche delle destinazioni catastali. Quindi la stima del lotto è basata sia sulle proprietà intrinseche della area sia sulle potenzialità edificatorie, limitatamente all'utilizzo dell'indice.

Valutata la scarsa appetibilità della zona, soprattutto nel momento attuale, e la posizione delle aree molto marginali, poste sul confine con il Comune di Deago, a circa km 2,5 dal centro di Piana Crixia e km. 4 da Deago, si ritiene corretta una valutazione più vicina ai valori agricolo, dando a questo peso 3 rispetto al valore edificabile con peso 1

8.2. Fonti di informazione

Osservatorio del mercato immobiliare e agenzie immobiliari in zona. Internet - siti specializzati.

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie catastale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
G	terreno	8700	€ 3693,75	€ 3.693,75

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

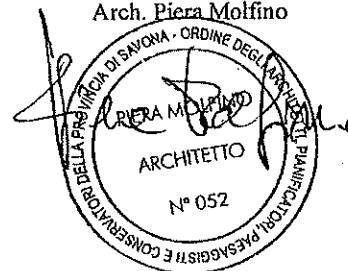
Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, arrotondato:	€ 3.500,000
---	-------------

Savona, 30/09/2009

Allegati:

1. Documentazione fotografica lotti
2. visure catastali lotti
3. Estratti di mappa/VEGIS
4. Certificati destinazione urbanistica
5. Planimetria catastale fabbricati
6. Certificato anagrafico
7. Calcolo spese di estinzione

Il Perito
Arch. Piera Molfino



ALLEGATO 1.1

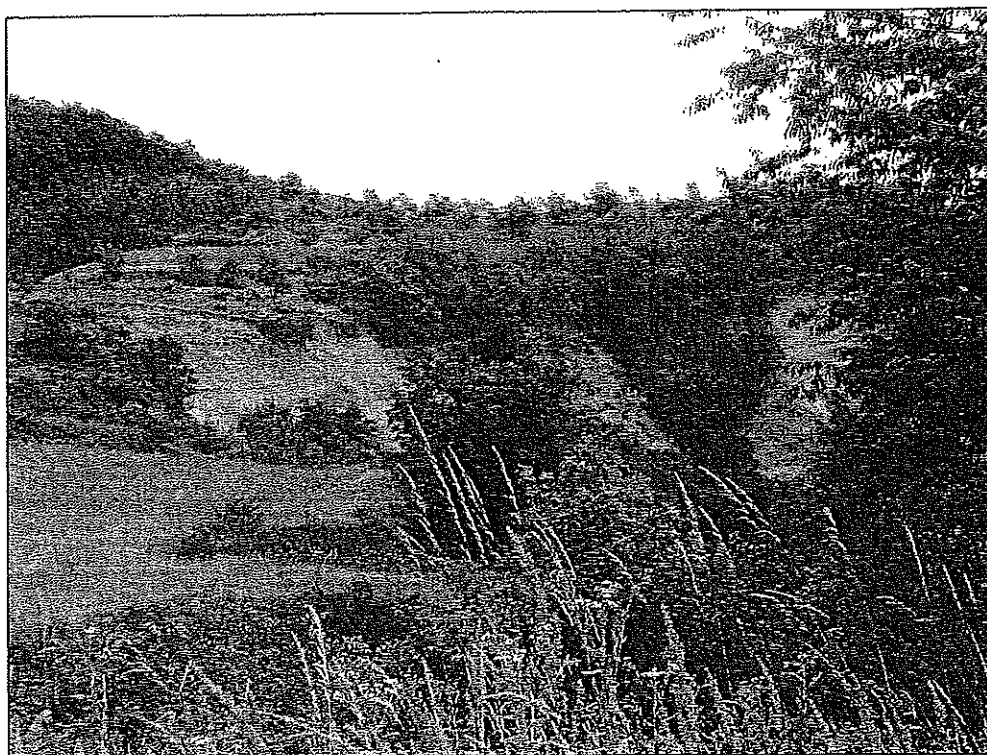
LOTTI 1 e 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TERRENI IN CAIRO MONTENOTTE

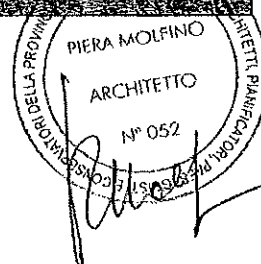


COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE (SAVONA)

LOTTO 1 - Terreni in loc. Campazzo -Crose
(N.C.T. Fg 10 mapp 205, 206, 207, 208, 209)



1- Vista da strada di fondovalle



Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.1

TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

ALLEGATO 1.2

LOTTO 3

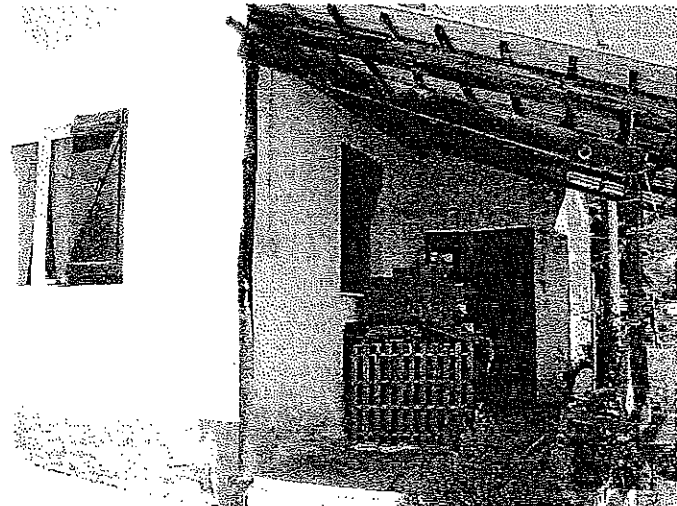
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PORZIONE DI FABBRICATO IN
CAIRO MONTENOTTE



COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE (SAVONA)- Centro storico VILLE
LOTTO 3 - MAGAZZINO in Strada Ville (porzione sub 4)
N.C.E.U. Fg 18 mapp. 497 sub 1-2-3-4 graffati



1 - Vista angolo Nord Est



2 - Ingresso al magazzino sul lato sud



3 - Zona anteriore (sub 1 e 2)

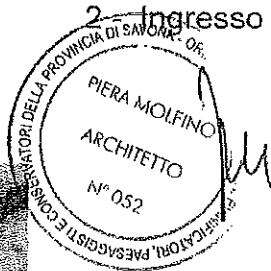
Studio Architetto Piera Molfino



4 - Zona posteriore (sub 3 e 4)

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.2



ALLEGATO 1.3

LOTTE 4 e 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TERRENI IN DEGO



COMUNE DI DEGO (SAVONA)

LOTTO 4 e 5 - Terreni in loc. Mogliavacca e Tavola
(N.C.T. Fg 10 -12 - 25 mappali vari)



1- Strada di accesso - primo tratto



2 - Stato dei luoghi



3 - Vista del rustico - difficoltà di accesso

Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.3

TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

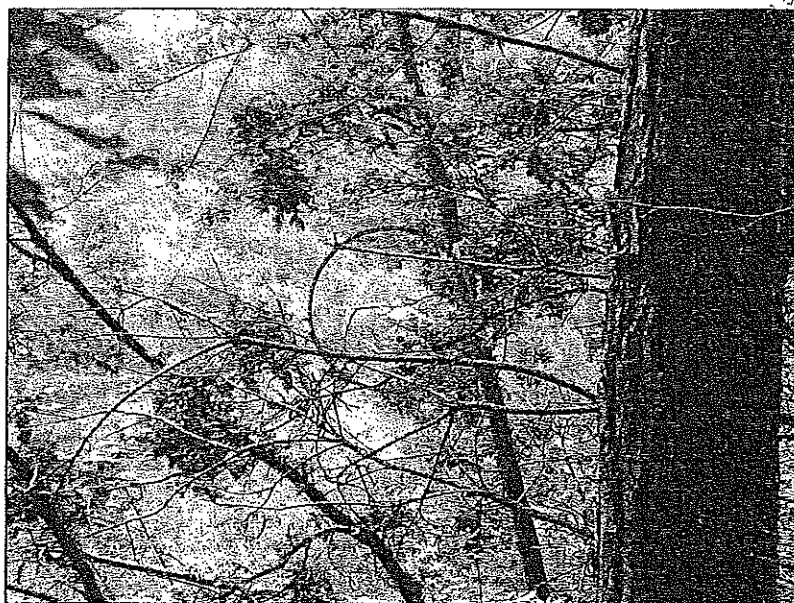
Vertical text on the right edge of the page, likely a scanning artifact or reference code.

COMUNE DI DEGO (SAVONA)

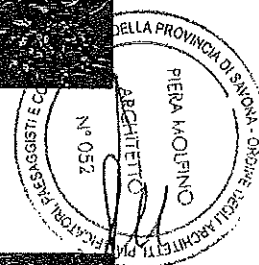
LOTTO 4 e 5 - Terreni in loc. Mogliavacca e Tavola
(N.C.T. Fg 10 -12 - 25 mappali vari)



4 - Vista panoramica



5 - Vista dei tetti del rustico



Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.3

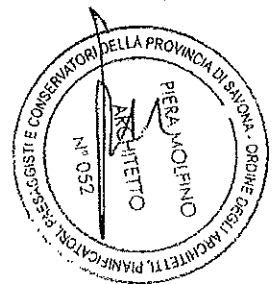
TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

www.tribunale.savona.it

ALLEGATO 1.4

LOTTO 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FABBRICATO IN DEGO CON TERRENI
ANNESSI



COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida

LOTTO 6 - via Trento, 46

(N.C.E.U. Fg. 41/2 mapp. 36 sub 1-2-3 e N.C.T. mapp 35 e 671)



1 - Fronte su Via Trento, 46



2 - Ingresso



3 - Angolo sud-est



4 - Prospetto retro nord-ovest

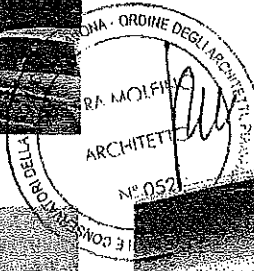
Studio Architetto Piera Molino



5 - Angolo nord-est

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.4



TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO DI PENNINO G. e C. Snc
MANUTENZIONE

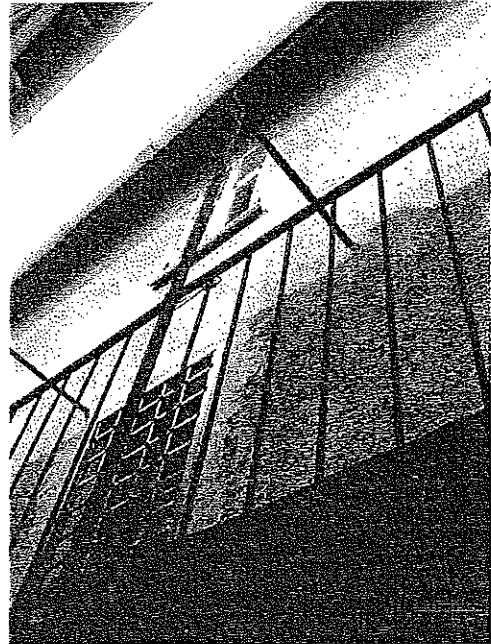
COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida

LOTTO 5 - via Trento, 46

(N.C.E.U. Fg 41/2 mapp. 36 sub 1-2-3 e N.C.T. mapp 35 e 671)



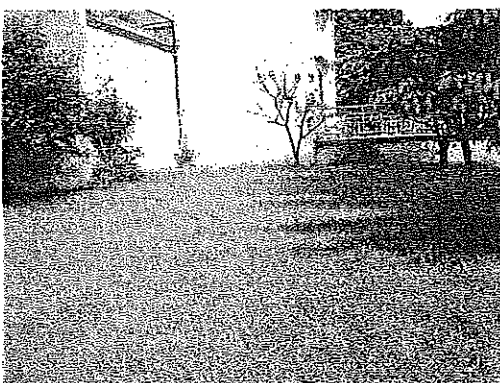
6 - Vista da nord: casa e terreno



7 - Lato est con balconata



8 - Terreno seminativo arboreo Fg 2/41 mapp 35



9 - Terreno seminativo arboreo
Fg 2/41 mapp 35



10 - Terreno prato Fg 2/41 mapp 671
con ingresso carroia

Studio Architetto Piera Molfino

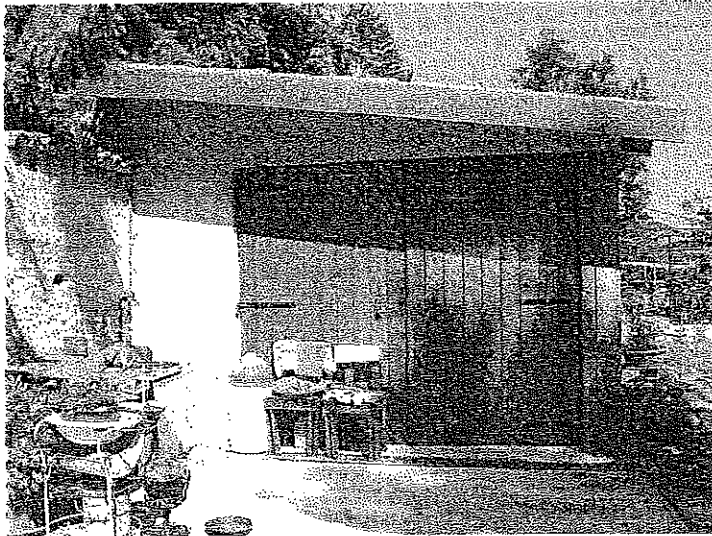
Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.4

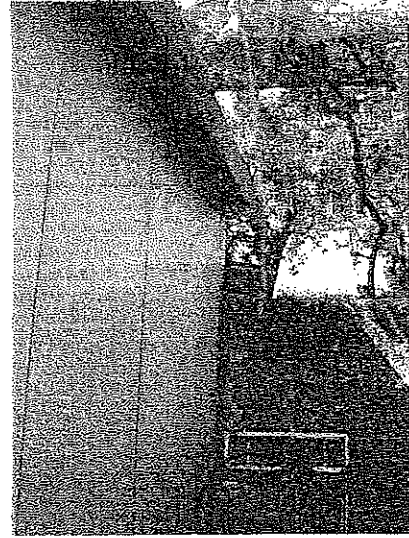
TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida

LOTTO 6 - via Trento, 46
(N.C.E.U. Fg. 41/2 mapp. 671)



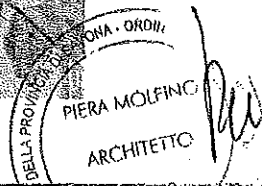
11 - Magazzino su mapp 671



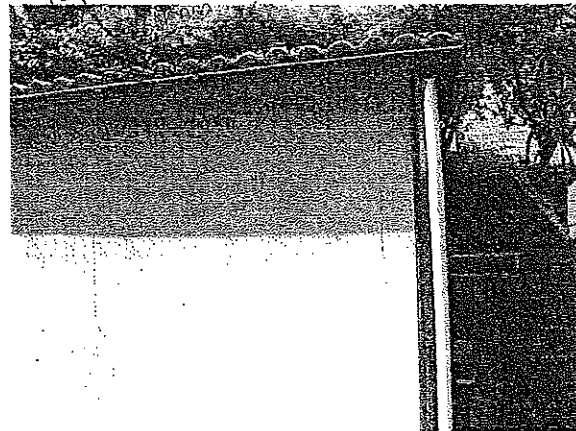
12 - Lato est del magazzino



13 - Interno magazzino



14 - Interno magazzino



15 - Particolare rivestimento esterno

Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.4

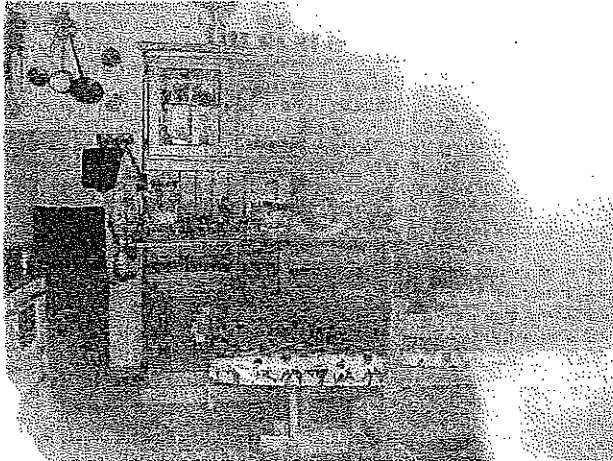
TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

Stampa: 09/06/2009 10:00:00

COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida

LOTTO 6 - via Trento, 46

(N.C.E.U. Fg. 41/2 mapp. 36 sub 1)



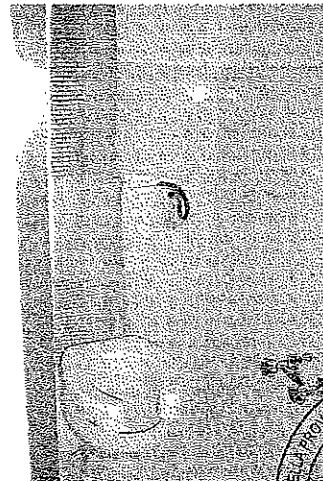
16 - Cucina la piano terra



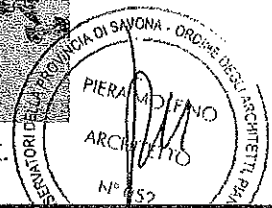
17 - Ingresso al p. t.



18 - Tinello al piano terra



19 - Gabinetto al p. t.



20 - Camera da letto



21 - Soggiorno al primo piano

Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

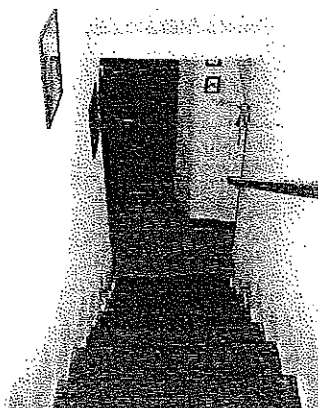
Allegato 1.4

TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 36/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida
 LOTTO 6 - via Trento, 46
 (N.C.E.U. Fg. 41/2 mapp. 36 sub 2-3)



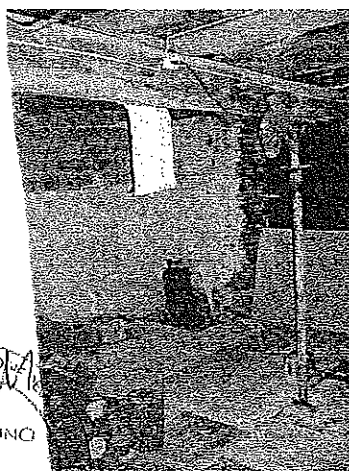
22 - Soggiorno al piano terra



23 - Scala al piano primo



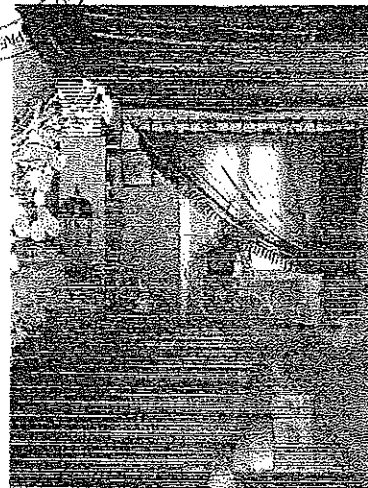
24 - Soggiorno al piano terra



25 - Cantina al p.t. (sub 2)



26 - Soggiorno al piano primo

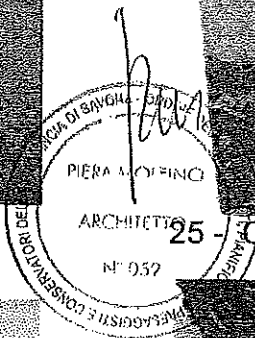


27 - Soggiorno al piano primo

Studio Architetto Piera Molfino

Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.4



TRIBUNALE D : ... ALLIAMENTO n. 59/007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc

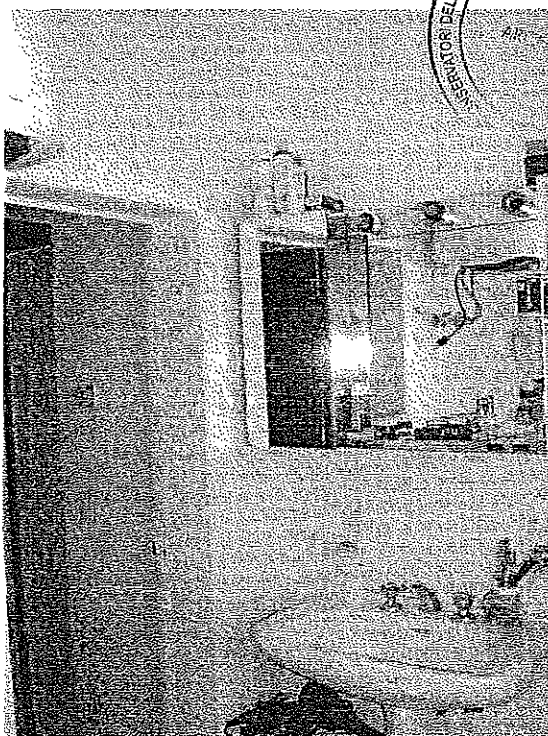
COMUNE DI DEGO (SAVONA)- Centro storico Oltrebormida
LOTTO 6 - via Trento, 46
(N.C.E.U. Fg 41/2 mapp. 36 sub 2-3)



28 - Scala al piano secondo



29 - Disimpegno al p. secondo



30 - Bagno al p. secondo
Studio Architetto Piera Molfino



31 - Camera al piano secondo
Sopralluogo giugno 09

Allegato 1.4



TRIBUNALE DI SAVONA - FALLIMENTO n. 26/2007 A.M.I. ARTIGIANA MANUTENZIONE IMPIANTI di Pennino G. e C. Snc