
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE E.E.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ardigo' Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 478/2021 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico	17
Premessa	17
Descrizione	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI.....	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI.....	19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	20
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	20
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	21
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	21
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	21
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA MOLINO	21
Bene N° 13 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°	22
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	22
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	23
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	23
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	23
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	23
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	23
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	24
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	24
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	25
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	25
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	26
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	26
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	26
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	27
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	28
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	28
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	28
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	29



Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	29
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	29
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	29
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	30
Lotto 1	31
Completezza documentazione ex art. 567	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	31
Titolarita<	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	31
Confini	31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	32
Consistenza	32
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	32
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	32
Cronistoria Dati Catastali	32
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	32
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	33
Dati Catastali	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	33
Precisazioni	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	33
Stato di occupazione	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	34
Provenienze Ventennali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	Errore. Il segnalibro non è definito.
Formalita< pregiudizievoli	34
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	34
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	35
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	35
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	35



Regolarita< edilizia	36
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	36
Lotto 2	37
Completezza documentazione ex art. 567	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	37
Titolarita<	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	37
Confini	37
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	38
Consistenza	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Dati Catastali	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Precisazioni	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	39
Stato di occupazione	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	40
Formalita< pregiudizievoli	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	41
Normativa urbanistica	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	41
Regolarita< edilizia	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI	42



Lotto 3	43
Completezza documentazione ex art. 567	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	43
Titolarita<	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	44
Confini	45
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	45
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	45
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	46
Consistenza	46
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	47
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	47
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	48
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	48
Cronistoria Dati Catastali	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Dati Catastali	49



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	50
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	50
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	51
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	51
Precisazioni	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Stato di occupazione	52
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	53
Formalita< pregiudizievoli	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	55
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Normativa urbanistica	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	56



Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	57
Regolarita< edilizia	57
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	57
Bene N° 9 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	58
Lotto 4	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
Titolarita<	60
Confini	60
Consistenza	60
Cronistoria Dati Catastali	61
Dati Catastali	61
Precisazioni	61
Stato di occupazione	61
Formalita< pregiudizievoli	61
Normativa urbanistica	64
Regolarita< edilizia	64
Lotto 5	65
Titolarita<	65
Confini	65
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	65
Dati Catastali	66
Precisazioni	66
Servitu<, censo, livello, usi civici	66
Stato di occupazione	66
Formalita< pregiudizievoli	66
Normativa urbanistica	66
Regolarita< edilizia	67
Vincoli od oneri condominiali	67
Lotto 6	68
Titolarita<	68
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	68
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	68
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	68



Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	Errore. Il segnalibro non è definito.
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Confini	69
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	69
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	70
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	70
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	70
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	70
Consistenza	71
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	71
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	71
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	71
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	72
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	72
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	72
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Cronistoria Dati Catastali	73
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	73
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	74
Dati Catastali	74
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	74
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	74
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	74
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	75
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	75
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	75



Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Precisazioni	76
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	76
Servitu<, censo, livello, usi civici	77
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	77
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	77
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	78
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	78
Stato di occupazione	79
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Formalita< pregiudizievoli	79
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	79
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Normativa urbanistica	80
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	80
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	81
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	81



Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	81
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	81
Regolarita< edilizia	81
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	81
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	Errore. Il segnalibro non è definito.
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	82
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	82
Lotto 7	83
Completezza documentazione ex art. 567	83
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	83
Titolarita<	83
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	83
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	83
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	84
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	84
Confini	84
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	84
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	84
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	84
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	84
Consistenza	85
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	85
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	85
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	86
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	86
Cronistoria Dati Catastali	86
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	86
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	86
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	86
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	86
Dati Catastali	87
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	87
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	87
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	87
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	88



Precisazioni	88
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	88
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	88
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	88
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	88
Stato di occupazione	88
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	88
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	89
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	89
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	89
Formalita< pregiudizievoli	89
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	89
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	91
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	91
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	91
Normativa urbanistica	92
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	92
Bene N° 22 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	92
Bene N° 23 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	92
Bene N° 24 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	92
Regolarita< edilizia	92
Bene N° 21 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	92
Lotto 8	94
Completezza documentazione ex art. 567	94
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	94
Titolarita<	94
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	94
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	94
Confini	95
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	95
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	95
Consistenza	95
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	95
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	96
Cronistoria Dati Catastali	96
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	96



Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	96
Dati Catastali	96
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	96
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Precisazioni	97
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Stato di occupazione	97
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Formalita< pregiudizievoli	97
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	97
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	100
Normativa urbanistica	100
Bene N° 25 - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	100
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	100
Regolarita< edilizia	100
Bene N° 26 - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	100
Lotto 9	102
Completezza documentazione ex art. 567	102
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	102
Titolarita<	102
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	102
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	102
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	102
Confini	103
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	103
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	103
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	103
Consistenza	103
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	103
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	104
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	104
Cronistoria Dati Catastali	104
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	104
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	104



Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	104
Dati Catastali	105
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	105
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	105
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	105
Precisazioni	105
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	105
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Stato di occupazione	106
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Formalita< pregiudizievoli	106
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	106
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	109
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Normativa urbanistica	110
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Regolarita< edilizia	110
Bene N° 27 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Bene N° 28 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	110
Bene N° 29 - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA	111
Lotto 10	112
Completezza documentazione ex art. 567	112
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	112
Titolarita<	112
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	112
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	112
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	112
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Confini	113



Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	113
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	114
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	114
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	114
Consistenza	114
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	114
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	115
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	115
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	115
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	116
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	116
Cronistoria Dati Catastali	116
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	116
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	116
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Dati Catastali	117
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	117
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	118
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	118
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	118
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Precisazioni	119
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	119
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Stato di occupazione	120
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120



Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Formalita< pregiudizievoli	120
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	120
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	122
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	122
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	122
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	122
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	122
Normativa urbanistica	123
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	123
Regolarita< edilizia	124
Bene N° 30 - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	124
Bene N° 31 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	124
Bene N° 32 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	124
Bene N° 33 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	125
Bene N° 34 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	125
Bene N° 35 - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA	125
Stima / Formazione lotti	126
Lotto 1	126
Lotto 2	128
Lotto 3	131
Lotto 4	138
Lotto 5	141
Lotto 6	144
Lotto 7	154
Lotto 8	161
Lotto 9	167



Lotto 10	175
Riepilogo bando d'asta	183
Lotto 1	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 2	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 3	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 4	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 5	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 6	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 7	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 8	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 9	Errore. Il segnalibro non è definito.
Lotto 10	Errore. Il segnalibro non è definito.
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 478/2021 del R.G.E.	183
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 4.100,00	203
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.450,00	204
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 42.830,00	205
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 830,00	208
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 1.700,00	208
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 60.700,00	209
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 182.145,00	212
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 54.400,00	215
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 7.360,00	216
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 8.713,00	218



INCARICO

All'udienza del 03/01/2022, il sottoscritto Arch. Ardigo' Simone, con studio in Piazza Marsala - 16100 - Genova (GE), email simoneardigo@saworkshop.com, PEC simone.ardigo@archiworldpec.it, Tel. 347 0554683, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA MOLINO
- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA



- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA
- **Bene N° 30** - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI



FOGLIO 8 MAPPALE 475 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 1 FOGLIO 8 – MAPPALE 475 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella (oltre il Ponte Vecchio di Carasco): e' composto da un terreno a bosco (categoria: castagneto da frutto) scosceso che si attesta lungo la Via Selaschi, strada che porta verso la frazione di San Michele in San Bartolomeo dove c'è anche il campo sportivo di Leivi.

La zona in cui e' collocato il terreno e' periferica e scarsamente popolata ed e' posta mediana tra la zona industriale di fondovalle e la zona residenziale posta a monte.

Il terreno del Bene 1 - FOGLIO 8 – MAPPALE 475 si trova di fianco al Bene 2 - FOGLIO 8 – MAPPALE 597: insieme formano il LOTTO 1

A circa 5,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12).

A circa 6,7 km di distanza c'è la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 597 CASTAGNETO DA FRUTTA

Si faccia riferimento alla Descrizione del Bene 1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 499 NOCCIOLETO

Il Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella appena oltre il Ponte Vecchio di Carasco: e' composto da un terreno a bosco (categoria: noccioleto) scosceso che si attesta in sponda di sinistra di un "beo" (rigagnolo) che si immetta nel Torrente Entella a valle del Ponte Vecchio di Carasco.

La zona in cui e' collocato il terreno e' periferica e scarsamente popolata ed e' posta ai margini della limitrofa zona industriale.

Il terreno del Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 4 - FOGLIO 8 – MAPPALE 1028: insieme formano il LOTTO 2

A circa 4,5 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12).

A circa 5,9 km di distanza c'è la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 1028 NOCCIOLETO

Il terreno del Bene 4 FOGLIO 8 – MAPPALE 1028 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499: insieme formano il LOTTO 2, pertanto si faccia riferimento alla descrizione del Bene 3.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 178 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 5 - FOGLIO 17 – MAPPALE 178 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Cristono Colombo civ. 55 (extra Strada Provinciale Ferrada): e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato).

Via Cristono Colombo corre parallela a Via Alcide De Gasperi (SS 225) che e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna.

I terreni ed i fabbricati nei vari mappali e subalterni tra di loro limitrofi e nella medesima zona omogenea sono stati raggruppati in un unico lotto: fanno parte del Lotto 3 i beni 5, 6, 7, 10 e 11 come terreni e i beni 8 e 9 come fabbricati.

La zona in cui e< collocato il terreno e< mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi.

A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12).

A circa 22,2 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 6 F/1 AREA URBANA

Il Bene 6 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 6 e< composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 8 F/1 AREA URBANA

Il Bene 7 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 8 e< composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 9 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 8 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 9 e< composto da un fabbricato C/2 (magazzino locale deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra.

Non si e< potuto accedere al magazzino percheG l'edificio risulta pericolante.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 10 A/4 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Il Bene 9 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 10 e' composto da un appartamento A/4 (abitazione di tipo popolare) posto al 1° piano di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra.

Non si e' potuto accedere all'appartamento perche' l'edificio risulta pericolante.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 582 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 10 - FOGLIO 17 – MAPPALE 582 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 583 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 11 - FOGLIO 17 – MAPPALE 583 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA MOLINO

FOGLIO 22 MAPPALE 242 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 12 - FOGLIO 22 – MAPPALE 242 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Molino: e' composto da un terreno leggermente scosceso situato lungo la strada carraio di Via Molino (categoria: seminativo irriguo arborato).

Via Molino e' una stratta vicinale in sponda orografica di destra del Torrente Lavagna che collega il centro di Moconesi con una delle sue parti periferiche a mezza costa. Sul mappale 242 e' posizionato un piccolo prefabbricato (tipo baracca) fatiscente non autorizzato.

Il Bene 12 e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20)

La zona in cui e' collocato il terreno e' scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 20,6 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).



**BENE N° 13 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI ,
EDIFICIO 45, INTERNO 1, PIANO 4°**

FOGLIO 17 MAPPALE 267 SUBALTERNO 14 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 13 - FOGLIO 17 - MAPPALE 267, subalterno 14 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi, 45 (SS 225): e' composto da un locale cantina/ripostiglio/magazzino (solana) C/2 (magazzini, locali deposito) posto nel piano sottotetto (soffitta) inserito in un edificio di 4 piani fuori terra.

L'accesso all'area a soffitta del sottotetto al piano 4° dove sono alloggiate le varie cantine dei sottostanti appartamenti e' tramite scala condominiale.

Non e' presente l'ascensore.

Non si e' potuto accedere alla cantina/solana per mancanza delle chiavi di accesso alla sua porta di ingresso e si e' potuto osservare solo le parti esterne condominiali: a causa della inaccessibilita' all'edificio non si e' potuta verificare la reale consistenza.

Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 13 e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20)

La zona in cui e' collocato il magazzino e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 600 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 14 - FOGLIO 15 - MAPPALE 600 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Via Pezzonasca e' una via chiusa che si attesta sulla SS 225 che e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna.

Il Bene 14 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 15, tutti in Via Pezzonasca (dal Bene 14 al Bene 20), e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20).

La zona in cui e' collocato il terreno e' scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 22,2 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 23,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 602 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 15 - FOGLIO 15 – MAPPALE 602 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 603 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 16 - FOGLIO 15 – MAPPALE 603 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Sul mappale 603 e' posizionato un piccolo prefabbricato in lamiera colorata (marrone) non autorizzato.

Si faccia riferimento al Bene 14

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 604 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 17 - FOGLIO 15 – MAPPALE 604 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 605 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 18 - FOGLIO 15 – MAPPALE 605 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 1 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 19 - FOGLIO 15 – MAPPALE 692, subalterno 1 e' composto da un appartamento su due livelli A/3 (Abitazioni di tipo economico) alloggiato in un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra.

L'accesso all'immobile e' stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e' stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto).

Attualmente all'intero di alcune stanze al primo piano sono montate delle scaffalature metalliche dove e' riposto l'archivio cartaceo dello studio tecnico

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.



BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 2 C/2 MAGAZZINI

Il Bene 20 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 2 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e' composto da un magazzino C/2 (Magazzini e locali di deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra.

L'accesso all'immobile e' stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e' stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11 B

FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 1 A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Il Bene 21 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e' composto da un appartamento su 3 livelli A/4 (Abitazioni di tipo popolare) inserito in un edificio di 3 piani fuori terra.

Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna.

Il Bene 21 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 22, tutti in Via Alcide De Gasperi 11 (dal Bene 21 al Bene 24), e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 5 in quanto e' nella medesima zona omogenea.

La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 11 e' stata realizzata nel '68 ed e' stata oggetto di un totale ristrutturazione nel 1990. A fianco all'edificio oggetto di procedura (edificio giallo) vi e' un altro edificio non oggetto di procedura (edificio marrone/rosso): i due edifici sono "in appoggio" e hanno la parete di confine comune. Il corpo di fabbrica dell'edificio e' a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra con area porticata sul giardino e sovrastante terrazza a destinazione residenziale abitativa. E' presente una seconda terrazza - dove e' posto l'ingresso all'appartamento - sotto la quale si sviluppa il doppio posto auto(subalterno 2) La distribuzione tra i vari piani e' tramite scale: ce n'e' una esterna per arrivare alla terrazza del piano + 1 dove e' posto l'ingresso all'alloggio principale e ce n'e' una interna che collega i due livelli dell'appartamento.

Al piano di campagna, oltre al porticato sopra il quale si sviluppa la terrazza dell'appartamento, vi e' un ampio



locale che funge da taverna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e in ottime condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilità di parcheggio in zona è abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 11 oggetto di perizia si sviluppa su tre livelli. L'appartamento, categoria catastale A4 (Abitazione di tipo popolare) di consistenza catastale di 9 vani, è composto dalla zona giorno al piano + 1 con un ingresso/soggiorno, una cucina con terrazza panoramica, un bagno ed un ripostiglio; salendo con una scala intera si arriva al piano 2° con tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno nella zona giorno ha areazione forzata mentre il bagno al secondo piano nella zona notte ha areazione naturale. I bagni e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre nella zona notte vi è il parquet. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso è blindata. L'impianto elettrico è a guaine sfilabili. Impianto di riscaldamento è autonomo con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con doppio vetro. Esternamente vi sono le persiane in alluminio (colore verde). Nell'insieme l'appartamento, che è la residenza de è in buone condizioni, ben arredato e non necessita di ristrutturazione. Al piano di campagna vi è la "taverna" con ingresso sotto il porticato: al suo interno vi è un ampio locale piastrellato con angolo cottura, un bagno e un ripostiglio: sulle alcune pareti e in qualche soffitto sono presenti delle infiltrazioni.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 2 F/1 AREA URBANA.

Il Bene 22 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 2 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: è composto da un locale porticato che funge da posto auto del limitrofo appartamento su 3 livelli A/4 inserito un edificio di 3 piani fuori terra.

Fare riferimento alla descrizione del Bene 21

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 743 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 23 - FOGLIO 22 - MAPPALE 743 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: è composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna.

Fare riferimento alla descrizione del Bene 21



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 715 BOSCO CEDUO

Il Bene 24 - FOGLIO 22 – MAPPALE 715 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: bosco ceduo) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 – MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 722 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 25 - FOGLIO 22 – MAPPALE 722 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 26 (FOGLIO 22 – MAPPALE 823, subalterno 3) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna.

Il Bene 25 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 26 - FOGLIO 22 – MAPPALE 823, subalterno 3 appartamento al piano 1°), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e< nella medesima zona omogenea.

La zona in cui e< collocato l'appartamento e< mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 823 SUBALTERNO 3 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 26 - FOGLIO 22 – MAPPALE 823, subalterno 3 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e< composto da un appartamento A/3 (Abitazioni di tipo economico) al piano 1° di un edificio di 3 piani fuori terra.

Via Alcide De Gasperi (SS 225) e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna.

Il Bene 26 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 25 - FOGLIO 22 – MAPPALE 722), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e< nella medesima zona omogenea.

La zona in cui e< collocato l'appartamento e< mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).



DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 13 e< stata realizzata negli anni '70. Il corpo di fabbrica dell'edificio e< a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra a destinazione residenziale abitativa. La distribuzione tra i vari piani e< tramite scale esterna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e< in discrete condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita< di parcheggio in zona e< abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 13 oggetto di perizia si sviluppa occupando l'intero 1° piano dell'edificio. L'appartamento, categoria catastale A/3 (Abitazioni di tipo economico) di consistenza catastale di 5,5 vani, e< composto da un ingresso/soggiorno (con balcone comune con una camera da letto su Via Alcide De Gasperi), una cucina con balcone a sud aperto sulla valle, un bagno e tre camere da letto (una con balcone comune al soggiorno). Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno ha areazione naturale. Il bagno e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre le camere da letto sono in parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e< blindata. L'impianto elettrico e< vetusto. Impianto di riscaldamento e< centralizzato con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. Esternamente vi sono le tapparelle in pvc (colore marron).

L'appartamento non e< abitato: nel suo insieme e< in condizioni mediocri, ma comunque necessario di una ristrutturazione.

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 51 CASTAGNETO DA FRUTTA

Il Bene 27 - FOGLIO 10 - MAPPALE 51 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e< composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta).

Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu< vicina. La zona in cui e< collocato il terreno non e< popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 27 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 10 (dal Bene 27 al Bene 29) e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 7 in quanto e< nella medesima zona omogenea.

Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari



(GE).

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 52 SUBALTERNO 2 f/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 28 - FOGLIO 10 – MAPPALE 52, sub.1 e< un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto) composto da un piano fuori terra.

Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Il Bene 28 - FOGLIO 10 – MAPPALE 52, sub.1, come "Unita< Collabente", e< inserito nel Bene 29 - FOGLIO 10 – MAPPALE 53.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 53 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 29 - FOGLIO 10 – MAPPALE 53 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e< composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta).

Nel mappale 53 e< presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 28 - FOGLIO 10 – MAPPALE 52, sub.1). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 184 F/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra.

Tale immobile e< inserito nel Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185.

Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, il Rio Liteggia. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu< vicina. La zona in cui e< collocato il terreno non e< popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 30 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 21 (dal Bene 30 al Bene 34) + l'unico bene del foglio 11 (Bene 35) e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 8 in quanto e< nella medesima zona omogenea.

Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari



(GE).

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 185 CASTAGNETO DA FRUTTA

Il Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta).

Nel mappale 185 e' presente un rudere fatiscante e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE PASCOLO

Il Bene 32 - FOGLIO 21 – MAPPALE 186 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: pascolo).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 238 CASTAGNETO DA FRUTTA

Il Bene 33 - FOGLIO 21 – MAPPALE 238 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21, MAPPALE 313 PRATO

Il Bene 34 - FOGLIO 21 – MAPPALE 313 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: prato).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.



BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 480 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 35 - FOGLIO 11 – MAPPALE 480 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta).

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.



LOTTO 1

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

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

TITOLARITAL

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

- Si faccia riferimento al Bene 1

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Terreno foglio 8, mappale 475

Nord-Est: mappale 477, mappale 1048, mappale 1049,

Sud-Est: mappale1050, mappale 597,

Sud-Ovest: mappale 597, mappale 1162,

Nord-Ovest: mappale 1162, mappale 476.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Terreno foglio 8, mappale 597

Nord-Est: mappale 1050, mappale 1051,

Sud-Est: mappale 1053, mappale 1054, mappale 1055,

Sud-Ovest: mappale 474, mappale 1162,

Nord-Ovest: mappale 475.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2700,00 mq	2700,00 mq	1	2700,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2700,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2700,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	3410,00 mq	3410,00 mq	1	3410,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3410,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3410,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	475				Castagneto da frutto	2	00 27 00 mq	4,18 €	0,98 €	

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	597				Castagneto da frutto	2	00 34 10 mq	5,28 €	1,23 €	

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI**

sono stati richiesti presso la camera di commercio della provincia di Genova la visura camerale.

la societa< **** Omissis **** risulta avere la sua sede legale nel comune di Chiavari in Corso Genova civ.37, atto di costituzione della societa< in data 31/01/2008, data di iscrizione alla Camera di Commercio 06/02/2008.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento al Bene 1



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a GENOVA il 11/04/2008

Reg. gen. 3560 - Reg. part. 466

Importo: € 450.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 450.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 6,10 %

Rogante:

Data: 02/04/2008

N° repertorio: 85613

N° raccolta: 23758

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA**

Trascritto a CHIAVARI il 19/03/2005

Reg. gen. 2582 - Reg. part. 1714

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI, COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 11/04/2008

Reg. gen. 3558 - Reg. part. 2677

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 2

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 1

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Leivi, come Ambiti Esterni [TNI – Territori non insediabili (boschi - pascoli - gerbidi)].

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona TNI (Territori non insediabili - boschi, pascoli, gerbidi) e AC-AP-1 (Ambiti di conservazione delle attivita< produttive esistenti).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilita< tipo B) del P.T.C.P.



REGOLARITAL EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



LOTTO 2

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

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

TITOLARITAL

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento al Bene 3

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Terreno foglio 8, mappale 499

Nord-Est: mappale 1498, mappale 1032, strada vicinale,

Sud-Est: strada vicinale,

Sud-Ovest: mappale 878, mappale 986,

Nord-Ovest: mappale 1317



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Terreno foglio 8, mappale 1028

Nord-Est: mappale 1306, mappale 489, mappale 490,

Sud-Est: strada vicinale,

Sud-Ovest: strada vicinale,

Nord-Ovest: mappale 1026, mappale 1306

CONSISTENZA**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1200,00 mq	1200,00 mq	1	1200,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1200,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1200,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	278,00 mq	278,00 mq	1	278,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				278,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				278,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	499				NOCCIOLETO	2	00 12 00 mq	9,92 €	2,48 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	1028				NOCCIOLETO	2	00 02 78 mq	2,3 €	0,57 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento al Bene 1

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento al Bene 1



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a GENOVA il 11/04/2008

Reg. gen. 3560 - Reg. part. 466

Importo: € 450.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 450.000,00

Spese: € 450.000,00

Percentuale interessi: 6,10 %

Rogante:

Data: 02/04/2008

N° repertorio: 85613

N° raccolta: 23758

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI, COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 11/04/2008

Reg. gen. 3558 - Reg. part. 2677

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 4

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 3

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come AC-AP-3 (Ambiti di conservazione delle attivita< produttive esistenti).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilita< tipo B) del P.T.C.P.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come Zona TPA (Territori di presidio ambientale - oliveti-vigneti e coltivi).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilita< tipo B) del P.T.C.P.

REGOLARITAL EDILIZIA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A LEIVI (GE) - LEIVI

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



LOTTO 3

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

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

TITOLARITAL

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/6)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/6)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/9)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/3)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/27)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/27)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/27)
- **** Omissis **** (Proprieta< 2/81)
- **** Omissis **** (Proprieta< 2/81)
- **** Omissis **** (Proprieta< 2/81)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/27)

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



- **** Omissis **** (Proprieta< 1/6)

Si fa presente che occorre fare voltura presso l'Agenzia del Territorio, in quanto nelle Visure per Immobile tra gli intestatari, risulta ancora presente il Sig.**** Omissis **** e non i suoi eredi:

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 8

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 8

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/4)



noncheG ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/4)
- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/4)

CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Terreno foglio 17, mappale 178

Nord: strada

Est: mappale 742

Sud: mappale 179

Ovest: mappale 879

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Terreno foglio 17, mappale 179, subalterno 6

Nord: mappale 178

Est: distacco

Sud: distacco

Ovest: mappale 179

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Terreno foglio 17, mappale 179, subalterno 6

Nord: mappale 179

Est: mappale 176

Sud: mappale 177, mappale 580

Ovest: mappale 742

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Magazzino foglio 17 mappale 179 subalterno 9 C/2

Nord: 178

Est: mappale 742



Sud: mappale 177, mappale 580

Ovest: mappale 176

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Appartamento foglio 17 mappale 179 subalterno 10 A/4

Nord: MAPPALE 178

Est: mappale 742

Sud: mappale 177, mappale 580

Ovest: mappale 176

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Terreno foglio 17, mappale 178

Nord: mappale 785

Est: mappale 207

Sud: mappale 790

Ovest: mappale 790

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Terreno foglio 17, mappale 583

Nord: mappale 179, mappale 742

Est: mappale 785

Sud: mappale 582

Ovest: mappale 580, mappale 790

CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	97,00 mq	97,00 mq	1	97,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				97,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	17,00 mq	17,00 mq	0.1	1,70 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	2,10 mq	2,10 mq	0.1	0,21 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				0,21 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,21 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	20,04 mq	28,83 mq	0.2	5,77 mq	3,80 m	T
Totale superficie convenzionale:				5,77 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,77 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	73,75 mq	101,81 mq	1	101,81 mq	3,70 m	1°
Totale superficie convenzionale:				101,81 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	189,00 mq	189,00 mq	1	189,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				189,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				189,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	28,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO**

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	178				Seminativo arborato irriguo	1	00 00 97 mq	1 €	0,88 €	



Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente noncheG con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	179	6		F1		17	17 mq		T		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	179	8		F1		2,1					

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	179	9		C2	1	21	30 mq	27,11 €	T		

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	179	10		A4	2	5,5	104 mq	136,34 €	1°		



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	582				Seminativo arborato irriguo	1	00 01 89 mq	1,95 €	1,71 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
17	583				Seminativo arborato irriguo	1	00 00 28 mq	0,29 €	0,25 €	

PRECISAZIONI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO**

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:

il certificato di residenza,

il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio,

il sig. **** Omissis ****

risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis **** a Coreglia Ligure, dal 02/08/1986.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento al Bene 5

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GENOVA il 08/08/2017
Reg. gen. 7439 - Reg. part. 962
Importo: € 97.980,69
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Capitale: € 105.000,00
Data: 02/08/2017
N° repertorio: 2660
N° raccolta: 2017
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GENOVA il 17/01/2020
Reg. gen. 433 - Reg. part. 49
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Data: 28/11/2019
N° repertorio: 3885
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GFENOVA il 26/07/2021
Reg. gen. 8433 - Reg. part. 877
Importo: € 462.049,47
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 475.000,00

Spese: € 12.182,31

Interessi: € 138,61

Data: 18/07/2021

N° repertorio: 2159

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **SENTENZA DI DIVISIONE**

Trascritto a GENOVA il 09/10/1995

Reg. gen. 6540 - Reg. part. 5370

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 13/03/1996

Reg. gen. 1872 - Reg. part. 1560

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 02/05/1996

Reg. gen. 2924 - Reg. part. 2403

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a CHIAVARI il 28/06/1996

Reg. gen. 4606 - Reg. part. 3773

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente



- **ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 14/10/1998

Reg. gen. 6301 - Reg. part. 4848

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a CATANIA il 20/04/2004

Reg. gen. 3895 - Reg. part. 2910

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 07/05/2013

Reg. gen. 3929 - Reg. part. 3003

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 6, 7, 8, 9, 10, 11

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 5

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 5



L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

REGOLARITAL EDILIZIA

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Moconesi A causa della inaccessibilità all'edificio che, come detto, risulta fatiscente e pericolante non si è potuta verificare la reale consistenza. Da una analisi della pianta catastale agli atti (data di presentazione del 12.02.1996 a firma del Geom. **** Omissis ****) risulta palese una prima difformità rispetto alle bucatore su Via Alcide De Gasperi (mancano due finestre che visivamente da strada si vedono) L'immobile NON E' REGOLARE: è opportuno fare una pratica di



aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per le due unita< immobiliari, vista la necessita< anche di fare un rilievo sia delle due unita< immobiliari che dei terreni con punti fiduciali si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 7 beni che compongono il lotto) L'immobile cosìS< com'e< stato analizzato e< stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che risulta fatiscente e pericolante, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non e< quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Moconesi A causa della inaccessibilita< all'edificio che, come detto, risulta fatiscente e pericolante non si e< potuta verificare la reale consistenza. Da una analisi della pianta catastale agli atti (data di presentazione del 12.02.1996 a firma del Geom. **** Omissis ****) risulta palese una prima difformita< rispetto alle bucatore su Via Alcide De Gasperi (mancano due finestre che visivamente da strada si vedono) L'immobile NON E' REGOLARE: e< opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per le due unita< immobiliari, vista la necessita< anche di fare un rilievo sia delle due unita< immobiliari che dei terreni con punti fiduciali si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 7 beni che compongono il lotto) L'immobile cosìS< com'e< stato analizzato e< stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che risulta fatiscente e pericolante, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non e< quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione



Liguria Arch. **** Omissis ****.



LOTTO 4

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA MOLINO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITAL

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

CONFINI

Terreno foglio 22, mappale 242

Nord: Mappale 250,

Est: Mappale 250,

Sud: Mappale 243, strada vicinale,

Ovest: Mappale 757

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	490,00 mq	490,00 mq	1	490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				490,00 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	242				Seminativo arborato	1	00 04 90 mq	3,04 €	1,64 €	

PRECISAZIONI

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:

il certificato di residenza,

il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio.

il sig. **** Omissis **** risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis **** a Coreglia Ligure , dal 02/08/1986.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GENOVA il 08/08/2017
Reg. gen. 7439 - Reg. part. 962
Importo: € 97.980,69



A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 105.000,00

Data: 02/08/2017

N° repertorio: 2660

N° raccolta: 2017

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 17/01/2020

Reg. gen. 433 - Reg. part. 49

Importo: € 250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Data: 28/11/2019

N° repertorio: 3885

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GFENOVA il 26/07/2021

Reg. gen. 8433 - Reg. part. 877

Importo: € 462.049,47

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 475.000,00

Spese: € 12.182,31

Interessi: € 138,61

Data: 18/07/2021

N° repertorio: 2159

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a CHIAVARI il 23/01/1996

Reg. gen. 567 - Reg. part. 481

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a CHIAVARI il 03/07/1997

Reg. gen. 4202 - Reg. part. 3401

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a CHIAVARI il 03/07/1997

Reg. gen. 4203 - Reg. part. 3402

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**

Trascritto a CHIAVARI il 28/01/1998

Reg. gen. 545 - Reg. part. 451

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 19/06/1998

Reg. gen. 3546 - Reg. part. 2763

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 09/10/2002

Reg. gen. 10782 - Reg. part. 8735

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

NORMATIVA URBANISTICA

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EE (Agricola).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso-Mantenimento) del P.T.C.P.

REGOLARITAL EDILIZIA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Moconesi Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

Il fabbricato tipo baracca fatiscente non autorizzato che si trova sul mappale 242 andra< demolito.



LOTTO 5

Il lotto e' formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°

TITOLARITAL

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

CONFINI

Magazzino foglio 17 mappale 267 subalterno 14, C/2

Nord: cantina 4, cantina 11,

Est: muri perimetrali

Sud: cantina 2, cantina 9

Ovest: cantina 5, vano scala

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	12,73 mq	14,86 mq	1	14,86 mq	2,10 m	4°
Totale superficie convenzionale:				14,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	17	267	14		C2	1	13	17 mq	16,78 €	4°	

PRECISAZIONI

Si faccia riferimento al Bene 12

SERVITUL, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

VINCOLO DI ASSERVIMENTO a carico del bene a favore del Comune di Moconesi costituita nel 1981 trascritto nei RR.II. al n. 2328 del 15/05/2015 da parte dei comproprietari dell'edificio di Via Alcide de Gasperi.

I proprietari hanno asservito al predetto edificio un'estensione di terreno di 169,21 mq quale zona di parcheggio e hanno costituito su detta estensione di terreno una servitu< "non aedificandi", indicata graficamente nella planimetria allegata all'atto citato.

L'asservimento e< sottoposto alla condizione risolutiva e alla sopravvenienza di nuove norme e provvedimenti che aumentino l'edificabilita< della zona con rilascio di decreto di abitabilita< da parte del Comune.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

NORMATIVA URBANISTICA

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come Zona EE (Agricola).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso-Mantenimento) del P.T.C.P.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non si è potuto accedere alla cantina/solana per mancanza delle chiavi di accesso alla sua porta di ingresso e si è potuto osservare solo le parti esterne condominiali: a causa della inaccessibilità all'edificio non si è potuta verificare la reale consistenza.

Da una analisi della pianta catastale agli atti (data di presentazione del 20.12.1982 a firma del Geom. **** Omissis ****) risulta palese una difformità rispetto alla forma dei muri perimetrali nel loro sviluppo in esterno L'immobile NON È REGOLARE: sicuramente è opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale ma forse anche comunale: vista la necessità anche di fare un rilievo ma anche forse di dover sostenere degli oneri si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica

L'immobile così è stato analizzato e stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che è un locale di sgombero, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non è quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 6

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA
- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

TITOLARITAL

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15



BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 15

CONFINI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Terreno foglio 15, mappale 600

Nord: strada statale n.225

Est: mappale 599, mappale 602,

Sud: mappale 605,

Ovest: mappale 601.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Terreno foglio 15, mappale 602

Nord: mappale 599, mappale 600,

Est: mappale 599,

Sud: mappale 604,

Ovest: mappale 600.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Terreno foglio 15, mappale 603

Nord: mappale 599, mappale 624,

Est: mappale 692,

Sud: mappale 598,

Ovest: mappale 604.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Terreno foglio 15, mappale 604

Nord: mappale 602,

Est: mappale 603,

Sud: mappale 598,

Ovest: mappale 605.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Terreno foglio 15, mappale 605

Nord: mappale 600,

Est: mappale 604,

Sud: mappale 598,

Ovest: mappale 250, mappale 251, mappale 361.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Appartamento foglio 15 mappale 692 subalterno 1 A/3

Nord: mappale 624, mappale 692 subalterno 2

Est: mappale 381

Sud: mappale 598

Ovest: mappale 603

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Appartamento foglio 15 mappale 692 subalterno 2 C/2

Nord: mappale 624,

Est: mappale 381

Sud: mappale 692 subalterno 1

Ovest: mappale 603



CONSISTENZA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	270,00 mq	270,00 mq	1	270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	50,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				50,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				50,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	290,00 mq	290,00 mq	1	290,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				290,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				290,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	115,00 mq	115,00 mq	1	115,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				115,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	105,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				105,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				105,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	112,30 mq	147,90 mq	1	147,90 mq	2,90 m	T-1°
Totale superficie convenzionale:				147,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				147,90 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	14,47 mq	17,26 mq	0.2	3,45 mq	1,97 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	600				Seminativo arborato	1	00 02 70 mq	1,67 €	0,91 €	

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	602				Seminativo arborato	1	00 00 50 mq	0,31 €	0,17 €	

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	603				Seminativo arborato irriguo	1	00 02 90 mq	3 €	2,62 €	



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	604				Seminativo arborato irriguo	1	00 01 15 mq	1,19 €	1,04 €	

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
15	605				Seminativo arborato irriguo	1	00 01 05 mq	1,08 €	0,95 €	

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	692	1		A3	1	6,5	106 mq	268,56 €	T-1°	



BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	15	692	2		C2	1	15	17 mq	19,37 €	T	

PRECISAZIONI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento al Bene 12



SERVITUL, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

SERVITU' DI PASSAGGIO a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RRII di Chiavari al n. RP 481 del 12/01/996;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3401 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e percorrenza dei condomini stessi;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3402 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e percorrenza dei condomini stessi;

SERVITU' DI ELETTRDOTTO, DI AEREAZIONE E DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE PER APPARECCHIATURE SULLA STRADA PRIVATA CON CONSENTE L'ACCESSO PEDONALE E CARRAIO DEL LOCALE in oggetto dalla strada Statale n. 225 della Val Fontanabuona. Si precisa nell'atto di costituzione che qualora una parte proprietaria del fondo servente installasse un cancello per l'accesso alla piu< ampia proprieta< di cui il locale cabina in questione fa parte, al fine di permettere il libero accesso al personale e mezzi d'opera in qualunque ora del giorno e della notte, e senza formalita< alcuna, la medesima parte (e/o suoi aventi causa) dovra< fornire all'ENEL la chiave del cancello che verra< custodita in apposito cassetto portachiavi che dovra< essere installato in una posizione da concordarsi preventivamente con l'ENEL; noncheG SERVITU' PER IL PASSAGGIO ED IL MANTENIMENTO DEL CONDOTTO PORTA-CAVI DELL'ADIACENTE LOCALE CONTATORI E SERVITU' DI DEPOSITO MATERIALI DA ESERCITARSI PER I TEMPI NECESSARI ALLE MANUTENZIONI; il tutto a carico del bene in favore di ENEL SPA trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 451 del 28/01/1998 .

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

SERVITU' DI PASSAGGIO a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RRII di Chiavari al n. RP 481 del 12/01/996;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3401 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e



percorrenza dei condomini stessi;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3402 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e percorrenza dei condomini stessi;

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

SERVITU' DI PASSAGGIO a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II di Chiavari al n. RP 481 del 12/01/996;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3401 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e percorrenza dei condomini stessi;

SERVITU DI PASSAGGIO perpetua di passo pedonale e carrabile mediante ogni sorta di veicolo a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 3402 del 03/07/1997. Secondo tale atto di costituzione e< stato precisato che sia la strada che l'accesso risulteranno privi di asfaltatura ed il fondo sara< stabilizzato mediante livellamento e la cilindratura di materiale inerte. Eventuali spese di uso e manutenzione saranno ripartite in base a idonee tabelle millesimali approvate dalle parti, da redigersi in funzione dell'uso e percorrenza dei condomini stessi;

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

SERVITU' DI PASSAGGIO a carico del bene a favore di terzi trascritto nei RR.II di Chiavari al n. RP 481 del 12/01/996;

SERVITU' DI ELETTRDOTTO, DI AEREAZIONE E DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE PER APPARECCHIATURE SULLA STRADA PRIVATA CON CONSENTE L'ACCESSO PEDONALE E CARRAIO DEL LOCALE in oggetto dalla strada Statale n. 225 della Val Fontanabuona. Si precisa nell'atto di costituzione che qualora una parte proprietaria del fondo servente installasse un cancello per l'accesso alla piu< ampia proprieta< di cui il locale cabina in questione fa parte, al fine di permettere il libero accesso al personale e mezzi d'opera in qualunque ora del giorno e della notte, e senza formalita< alcuna, la medesima parte (e/o suoi aventi causa) dovra< fornire all'ENEL la chiave del cancello che verra< custodita in apposito cassetto portachiavi che dovra< essere installato in una posizione da concordarsi preventivamente con l'ENEL; noncheG SERVITU' PER IL



PASSAGGIO ED IL MANTENIMENTO DEL CONDOTTO PORTA-CAVI DELL'ADIACENTE LOCALE CONTATORI E SERVITU' DI DEPOSITO MATERIALI DA ESERCITARSI PER I TEMPI NECESSARI ALLE MANUTENZIONI; il tutto a carico del bene in favore di ENEL SPA trascritto nei RR.II. di Chiavari al n. RP 451 del 28/01/1998 .

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 12

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo) e Zona SP (per Servizi Parcheggi).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.



BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso - Consolidamento) del P.T.C.P.

REGOLARITAL EDILIZIA

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

E' presente un volume chiuso in prefabbricato metallico nel giardino corte esterne mappale 603 che non e' riportato nelle mappe catastali. L'immobile NON E' REGOLARE: e' opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per le due unita' immobiliari, vista la necessita' anche di fare un rilievo sia delle due unita' immobiliari che dei terreni con punti fiduciali si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 7 beni che compongono il lotto) Il piccolo prefabbricato in lamiera non autorizzato che si trova sul mappale 603 andra' demolito.



BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

A causa della inaccessibilità all'edificio che, come detto, risulta fatiscente e pericolante non si è potuta verificare la reale consistenza: l'accesso all'immobile è stato fatto molto velocemente in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). La pianta catastale agli atti ha data di presentazione del 01/12/2004 a firma del Geom. **** Omissis ****. L'immobile NON È REGOLARE: è opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per le due unità immobiliari, vista la necessità anche di fare un rilievo sia delle due unità immobiliari che dei terreni con punti fiduciali si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 7 beni che compongono il lotto) L'immobile così come è stato analizzato è stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che risulta fatiscente e pericolante, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non è quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA PEZZONASCA

A causa della inaccessibilità all'edificio che, come detto, risulta fatiscente e pericolante non si è potuta verificare la reale consistenza: l'accesso all'immobile è stato fatto molto velocemente in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). La pianta catastale agli atti ha data di presentazione del 01/12/2004 a firma del Geom. **** Omissis ****. L'immobile NON È REGOLARE: è opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per le due unità immobiliari, vista la necessità anche di fare un rilievo sia delle due unità immobiliari che dei terreni con punti fiduciali si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 7 beni che compongono il lotto) L'immobile così come è stato analizzato è stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che risulta fatiscente e pericolante, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non è quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.



LOTTO 7

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11
B

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

TITOLARITAL

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11
B

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)
- **** Omissis **** (Nuda proprieta< 1/2)

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



- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 21

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 21

CONFINI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

Appartamento foglio 22 mappale 741 subalterno 1 A/4

Nord: mappale 741 subalterno 2, mappale 260,

Est: mappale 260, mappale 712, mappale 717,

Sud: mappale 743,

Ovest: mappale 743, mappale 741 subalterno 2.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Terreno foglio 22, mappale 741, subalterno 2

Nord: mappale 722,

Est: mappale 260, mappale 741 subalterno 1,

Sud: mappale 743, mappale 911,

Ovest: mappale 714, mappale 722.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Terreno foglio 22, mappale 743

Nord: mappale 741,

Est: mappale 717, mappale 720,

Sud: corso d'acqua,

Ovest: mappale 741, mappale 911.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Terreno foglio 22, mappale 715

Nord: strada vicinale,

Est: strada vicinale,



Sud: corso d'acqua,
Ovest: mappale 716.

CONSISTENZA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	159,79 mq	205,01 mq	1	205,01 mq	2,70 m	T-1°-2°
Terrazza	21,95 mq	21,95 mq	0.35	7,68 mq	0,00 m	
Terrazza	28,45 mq	28,45 mq	0.35	9,96 mq	0,00 m	
Porticato	43,68 mq	43,68 mq	0.35	15,29 mq	2,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				237,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				237,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	46,00 mq	46,00 mq	0.1	4,60 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	873,00 mq	873,00 mq	1	873,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				873,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				873,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11**

B

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



DATI CATASTALI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	741	1		A4	3	9	198 mq	278,89 €	T-2°	

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	741	2		F1						

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	743				Seminativo arborato irriguo	1	00 08 73 mq	9,02 €	7,89 €	



BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	715				Bosco ceduo	1	00 01 10 mq	0,09 €	0,03 €	

PRECISAZIONI**BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11**

B

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:

il certificato di residenza,

il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio.

il sig. **** Omissis **** risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis **** a Coreglia Ligure , dal 02/08/1986.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 21

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 21

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 21

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11**

B

L'immobile e occupato dall'Esecutato **** Omissis ****



BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalita< pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA ESATTORIALE

Iscritto a NAPOLI il 14/01/2005

Reg. gen. 357 - Reg. part. 57

Importo: € 10.378,16

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 5.189,08

Data: 22/12/2004

N° repertorio: 119696

N° raccolta: 48

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 08/08/2017

Reg. gen. 7439 - Reg. part. 962

Importo: € 97.980,69

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente



Capitale: € 105.000,00

Data: 02/08/2017

N° repertorio: 2660

N° raccolta: 2017

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 17/01/2020

Reg. gen. 433 - Reg. part. 49

Importo: € 250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Data: 28/11/2019

N° repertorio: 3885

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GFENOVA il 26/07/2021

Reg. gen. 8433 - Reg. part. 877

Importo: € 462.049,47

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 475.000,00

Spese: € 12.182,31

Interessi: € 138,61

Data: 18/07/2021

N° repertorio: 2159

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 19/06/1998

Reg. gen. 3546 - Reg. part. 2763

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente



- **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 09/10/2002

Reg. gen. 10782 - Reg. part. 8735

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI, DONAZIONE ACCETTATA**

Trascritto a GENOVA il 10/01/2020

Reg. gen. 235 - Reg. part. 196

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 21, 22, 23, 24

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 21

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 21

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 21



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso -Modificabilità di tipo A) del P.T.C.P.

BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso -Modificabilità di tipo A) del P.T.C.P.

BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EE (Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso - Modificabilità di tipo A) del P.T.C.P.

BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO-A (Insediamento Sparso-Modificabilità tipo A) del P.T.C.P.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, INTERNO 11

B

La pratica di riferimento è la Concessione Edilizia n.409 del 1990.

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.

La pianta catastale agli atti ha data di presentazione del 13/07/1998 a firma del Geom. **** Omissis ****: sono presenti alcune piccole difformità nella posizione di alcune partizioni interne che possono essere definite anche come solo "errori" grafici.

In generale si può dire che attualmente l'immobile è accatastrato con categoria catastale A/4 (Abitazione di tipo popolare - Abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati): in realtà sarebbe più consona la categoria catastale A/2 - Abitazione di tipo civile - Sono le normali abitazioni, con rifiniture semplici di impianti e servizi).

La pratica di riferimento è la Concessione Edilizia n.409 del 1990.

L'immobile NON È REGOLARE: come per la pianta catastale del 1998 sono presenti delle difformità.

È opportuno fare una pratica di aggiornamento sia comunale (SCIA) che catastale: si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 4 beni che compongono il lotto)

L'immobile così come è stato analizzato è stato trovato sprovvisto dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE): tale attestazione è stata predisposta da parte di tecnico abilitato Arch. **** Omissis ****, come trasmesso alla Regione Liguria al Prot/2024/0181027 del 16/02/2024 (in validità fino al 16/02/2034) con Codice identificativo 0720247297.

L'immobile risulta essere in Classe Energetica "G".



LOTTO 8

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

TITOLARITAL

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprieta< 1/2)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)



CONFINI

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Terreno foglio 22, mappale 722

Nord: mappale 723,

Est: mappale 741,

Sud: mappale 714,

Ovest: mappale 724.

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Appartamento foglio 22 mappale 8231 subalterno 3 A/3

Nord: mappale 722,

Est: mappale 722,

Sud: mappale 722,

Ovest: mappale 722.

CONSISTENZA

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	320,00 mq	320,00 mq	1	320,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				320,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				320,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	80,12 mq	98,15 mq	1	98,15 mq	3,00 m	1°
Terrazza	4,10 mq	4,10 mq	0.35	1,43 mq	0,00 m	
Terrazza	7,88 mq	7,88 mq	0.35	2,76 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				102,34 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				102,34 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	722				Seminativo arborato irriguo	1	00 03 20 mq	3,31 €	2,89 €	



BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	823	3		A3	1	5,5	101 mq	227,24 €	1°	

PRECISAZIONI**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:

il certificato di residenza,

il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio.

il sig. **** Omissis **** risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis **** a Coreglia Ligure , dal 02/08/1986.

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento al Bene 25

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

L'immobile risulta libero

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA ESATTORIALE
Iscritto a NAPOLI il 14/01/2005
Reg. gen. 357 - Reg. part. 57
Importo: € 10.378,16
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Capitale: € 5.189,08
Data: 22/12/2004
N° repertorio: 119696
N° raccolta: 48
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GENOVA il 08/08/2017
Reg. gen. 7439 - Reg. part. 962
Importo: € 97.980,69
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Capitale: € 105.000,00
Data: 02/08/2017
N° repertorio: 2660
N° raccolta: 2017
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GENOVA il 17/01/2020
Reg. gen. 433 - Reg. part. 49
Importo: € 250.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Data: 28/11/2019
N° repertorio: 3885
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a GFENOVA il 26/07/2021
Reg. gen. 8433 - Reg. part. 877



Importo: € 462.049,47
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente
Capitale: € 475.000,00
Spese: € 12.182,31
Interessi: € 138,61
Data: 18/07/2021
N° repertorio: 2159
N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 19/06/1998
Reg. gen. 3546 - Reg. part. 2763
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente

- **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 09/10/2002
Reg. gen. 10782 - Reg. part. 8735
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI, DONAZIONE ACCETTATA**

Trascritto a GENOVA il 10/01/2020
Reg. gen. 235 - Reg. part. 196
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021
Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 25, 26

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 25

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso - Modificabilita< di tipo A) del P.T.C.P.

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso - Modificabilita< di tipo A) del P.T.C.P.

REGOLARITA' EDILIZIA

BENE N° 26 - APPARTAMENTO UBICATO A MOCONESI (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

La pratica di riferimento e< la Licenza di Costruzione n.112 del 1968.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformita'

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

La pianta catastale agli atti ha data di presentazione del 20/12/1974 a firma del Geom. **** Omissis ****: son presenti alcune piccole difformita< nella posizione di alcune partizioni interne che possono essere definite anche come solo "errori" grafici. La pratica di riferimento e< la Licenza di Costruzione n.112 del 1968. Come per la



pianta catastale del 1074 sono presenti delle difformità. L'immobile NON E' REGOLARE: è opportuno fare una pratica di aggiornamento sia comunale (SCIA) che catastale: si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 2 beni che compongono il lotto)

L'immobile così come è stato analizzato è stato trovato sprovvisto dell'Attestazione di Prestazione Energetica (APE): tale attestazione è stata predisposta da parte di tecnico abilitato Arch. **** Omissis ****, come trasmesso alla Regione Liguria al Prot/2024/0169953 del 13/02/2024 (in validità fino al 12/02/2034) con Codice identificativo 0720247036.

L'immobile risulta essere in Classe Energetica "G".



LOTTO 9

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

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

TITOLARITAL

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Nuda proprieta< 1/2)
- **** Omissis **** (Usufrutto 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento al Bene 27

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento al Bene 27



CONFINI

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Terreno foglio 10, mappale 51

Nord: mappale 50, mappale 439,

Est: corso d'acqua,

Sud: rio Rio Campodesasco,

Ovest: Rio Campodesasco, mappale 50.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Terreno foglio 10, mappale 52

Nord: mappale 53,

Est: mappale 53,

Sud: mappale 53,

Ovest: mappale 53.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Terreno foglio 10, mappale 53

Nord: mappale 49, mappale 59,

Est: mappale 54, mappale 153, mappale 152,

Sud: Rio Campodesasco,

Ovest: corso d'acqua.

CONSISTENZA

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1	420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato dirruto	28,00 mq	28,00 mq	1	28,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13580,00 mq	13580,00 mq	1	13580,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13580,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13580,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA**

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



DATI CATASTALI

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	51				Castagneto da frutto	3	00 04 20 mq	0,43 €	0,3 €	

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	52	1			Fabbricato dirruto		00 00 28 mq			

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
10	53				Castagneto da frutto	3	01 35 80 mq	14,03 €	9,82 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:
il certificato di residenza,



il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio.

il sig. **** Omissis **** risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis **** a Coreglia Ligure , dal 02/08/1986.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento al Bene 27

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento al Bene 27

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ATTO GIUDIZIARIO** derivante da SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE
Iscritto a CHIAVARI il 20/09/2000
Reg. gen. 7251 - Reg. part. 5462
Importo: € 0,00



A favore di **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 08/08/2017

Reg. gen. 7439 - Reg. part. 962

Importo: € 97.980,69

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 105.000,00

Data: 02/08/2017

N° repertorio: 2660

N° raccolta: 2017

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 17/01/2020

Reg. gen. 433 - Reg. part. 49

Importo: € 250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Data: 28/11/2019

N° repertorio: 3885

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a GENOVA il 06/11/2020

Reg. gen. 8797 - Reg. part. 941

Importo: € 99.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 49.500,00

Spese: € 49.500,00

Percentuale interessi: 0,60 %

Rogante:

Data: 29/10/2020

N° repertorio: 89957

N° raccolta: 18881



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GFENOVA il 26/07/2021

Reg. gen. 8433 - Reg. part. 877

Importo: € 462.049,47

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 475.000,00

Spese: € 12.182,31

Interessi: € 138,61

Data: 18/07/2021

N° repertorio: 2159

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 19/06/1998

Reg. gen. 3546 - Reg. part. 2763

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI- COMPRAVENDITA**

Trascritto a RAPALLI il 12/01/2001

Reg. gen. 319 - Reg. part. 267

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 09/10/2002

Reg. gen. 10782 - Reg. part. 8735

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO PER CAUSA DI MORTE-CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE**

Trascritto a GENOVA il 20/11/2008



Reg. gen. 11820 - Reg. part. 9519

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI, DONAZIONE ACCETTATA**

Trascritto a GENOVA il 10/01/2020

Reg. gen. 235 - Reg. part. 196

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI-DIVISIONE**

Trascritto a GENOVA il 21/09/2020

Reg. gen. 7097 - Reg. part. 5590

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO TRA VIVI-COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 06/11/2020

Reg. gen. 8795 - Reg. part. 6978

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 19/11/2021

Reg. gen. 12578 - Reg. part. 10061

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 27, 28, 29

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 27



BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 27

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Cicagna

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Visto lo stato di fatto dell'immobile MAPPALÉ 52 – subalterno 1 è corretta la categoria catastale F/2 (Unità collabenti – fabbricati fatiscenti, ruderi, unità con tetto crollato e inutilizzabili).

La sua consistenza, se pur minima, viene considerata come un terreno: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



L'immobile NON E' REGOLARE: ai fini di una verifica puntuale dell'area e dell'unita< collabente, viste anche le difficolta< di accesso al sito, e< opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per il fabbricato diruto: vista la necessita< anche di fare un rilievo con punti fiduciali oltrecheG della ostilita< del sito si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 3 beni che compongono il lotto)

L'immobile cosìcom'e<stato analizzato e<stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che e< un'immobile diruto, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non e< quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.

BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A CICAGNA (GE) - CICAGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Cicagna

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



LOTTO 10

Il lotto e< formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

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

TITOLARITAL

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

noncheG ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/2)

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30



BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprieta< 1/1)

CONFINI

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 184

Nord: corso d'acqua,

Est: mappale 185,

Sud: mappale 185,

Ovest: corso d'acqua.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 185

Nord: corso d'acqua,

Est: mappale 187, mappale189

Sud: corso d'acqua,

Ovest: corso d'acqua.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 186

Nord: corso d'acqua,

Est: mappale 190,

Sud: mappale 213, mappale 212,



Ovest: corso d'acqua.

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 238

Nord: mappale 234,

Est: corso d'acqua,

Sud: corso d'acqua,

Ovest: mappale 237.

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 313

Nord: mappale 309,

Est: mappale 314,

Sud: confine comunale,

Ovest: mappale 312.

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Terreno foglio 21, mappale 480

Nord: mappale 66,

Est: mappale 68, mappale 73,

Sud: mappale 71, mappale 72, mappale 73,

Ovest: corso d'acqua.

CONSISTENZA

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato dirruto	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1860,00 mq	1860,00 mq	1	1860,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1860,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1860,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	57,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				57,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4380,00 mq	4380,00 mq	1	4380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4380,00 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1	420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3120,00 mq	3120,00 mq	1	3120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3120,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO



BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato D CATASTO

DATI CATASTALI**BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	184				Fabbricato dirruto		00 00 24 mq			

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	185				Castagneto da frutto	3	00 18 60 mq	1,92 €	1,34 €	



BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	186				Pascolo	U	00 57 00 mq	0,04 €	0,02 €	

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	238				Castagneto da frutto	4	00 43 80 mq	2,26 €	2,71 €	

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	313				Prato	5	00 04 20 mq	0,11 €	0,39 €	



BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	480				Castagneto da frutto	3	00 31 20 mq	3,22 €	2,26 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Moconesi:

il certificato di residenza,

il certificato di stato di famiglia,

l'estratto di matrimonio.

il sig. **** Omissis **** risulta:

- residente nel comune di Chiavari in Corso Garibaldi civ.18 , int.16,
- essere coniugata con la sig.ra **** Omissis ****a Coreglia Ligure , dal 02/08/1986.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30



BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento al Bene 30

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'immobile risulta libero

FORMALITAL PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA ESATTORIALE
Iscritto a GENOVA il 09/02/2007
Reg. gen. 6234 - Reg. part. 1483
Importo: € 3.971,02
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 1.985,51

Rogante: 05/02/2007

N° repertorio: 110303

N° raccolta: 48

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 23/03/2020

Reg. gen. 9352 - Reg. part. 1346

Importo: € 250.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Data: 28/11/2019

N° repertorio: 3885

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a GENOVA il 16/08/2021

Reg. gen. 32127 - Reg. part. 4770

Importo: € 462.049,07

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

Capitale: € 475.000,00

Spese: € 12.812,31

Interessi: € 138,61

Data: 18/07/2021

N° repertorio: 2159

N° raccolta: 2021

Trascrizioni

- **SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA-COMPRAVENDITA**

Trascritto a GENOVA il 30/07/1991

Reg. gen. 18911 - Reg. part. 12923

A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 13/06/1998

Reg. gen. 14300 - Reg. part. 9644

A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a GENOVA il 18/11/2021

Reg. gen. 41622 - Reg. part. 31770

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalita< a carico dell'acquirente

La seguente formalita< vale anche per il Bene 30, 31, 32, 33, 34, 35

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 30

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 30

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 30

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 30

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Si faccia riferimento all'allegato L ISPEZIONI IPOTECARIE e al Bene 30



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate -



Mantenimento) del P.T.C.P.

REGOLARITAL EDILIZIA

BENE N° 30 - RUDERE UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Visto lo stato di fatto dell'immobile MAPPALE 184 e< corretta la categoria catastale F/2 (Unita< collabenti - fabbricati fatiscenti, ruderi, unita< con tetto crollato e inutilizzabili).

La sua consistenza, se pur minima, viene considerata come un terreno: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

L'immobile NON E' REGOLARE: ai fini di una verifica puntuale dell'area e dell'unita< collabente, viste anche le difficoltà< di accesso al sito, e< opportuno fare una pratica di aggiornamento catastale abbastanza complessa sia per i terreni che per il fabbricato diruto: vista la necessita< anche di fare un rilievo con punti fiduciali oltrecheG della ostilita< del sito si indica un costo pari a € 5.000 di presentazione pratica (da suddividere in percentuale per i 3 beni che compongono il lotto)

L'immobile così&com'e< stato analizzato e< stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione non risulta necessaria in quanto l'immobile, che e< un'immobile diruto, non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lett. e. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e dell'Appendice A, comma d), del Decreto Interministeriale del 26/06/2015 non e< quindi soggetto all'obbligo di redazione di attestazione di prestazione energetica: vedere dichiarazione allegata da parte del tecnico certificatore energetico accreditato da Regione Liguria Arch. **** Omissis ****.

BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Tribogna (GE).

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Tribogna (GE).

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Tribogna (GE).

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Tribogna (GE).

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.

BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A TRIBOGNA (GE) - TRIBOGNA

Sono stati acquisiti i CDU dei terreni presso l'Ufficio Tecnico di Tribogna (GE).

Il terreno viene considerato come agricolo: per eventuali sviluppi si faccia riferimento al CDU acquisito ed allegato alla perizia.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 475 CASTAGNETO DA FRUTTO Il Bene 1 FOGLIO 8 – MAPPALE 475 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella (oltre il Ponte Vecchio di Carasco): e' composto da un terreno a bosco (categoria: castagneto da frutto) scosceso che si attesta lungo la Via Selaschi, strada che porta verso la frazione di San Michele in San Bartolomeo dove c'è anche il campo sportivo di Leivi. La zona in cui e' collocato il terreno e' periferica e scarsamente popolata ed e' posta mediana tra la zona industriale di fondovalle e la zona residenziale posta a monte. Il terreno del Bene 1 - FOGLIO 8 – MAPPALE 475 si trova di fianco al Bene 2 - FOGLIO 8 – MAPPALE 597: insieme formano il LOTTO 1 A circa 5,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 6,7 km di distanza c'è la stazione piu vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 475, Qualita' Castagneto da frutto

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

Valore di stima del bene: € 2.030,40

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 597 CASTAGNETO DA FRUTTA Si faccia riferimento alla Descrizione del Bene 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 597, Qualita' Castagneto da frutto

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

Valore di stima del bene: € 2.564,32

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unita' immobiliare si otterra' dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e' scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."



LOTTO 1. Bene 1 - Bene 2

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Leivi

CAP: 16040

Dati Catastali:

Bene 1 Foglio 8, mappale 475, castagneto da frutta

Bene 2 Foglio 8, mappale 597, castagneto da frutta

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Castagneto da frutta			
Bene 1 m.475	2700,00	100%	2700,00
Bene 2 m.597	3410,00	100%	3410,00
Superficie commerciale totale			6110,00

Osservatorio Mercato Immobiliare

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

	Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
BENE 1	7.520,00 €	0,75 €	2700,00	2.030,40 €
BENE 2	7.520,00 €	0,75 €	3410,00	2.564,32 €
TOTALE	6110,00	4.594,72 €		

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Leivi (GE) - LEIVI	2700,00 mq	0,75 €/mq	€ 2.030,40	100,00%	€ 2.030,40
Bene N° 2 - Terreno Leivi (GE) - LEIVI	3410,00 mq	75,00 €/mq	€ 2.564,32	100,00%	€ 2.564,32
Valore di stima:					€ 4.594,72

Valore di stima: € 4.564,72

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione per una migliore commerciabilita<	10,00	%

Valore finale di stima: € 4.100,00



- Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità si ridurrà il valore stimato del 10%, determinando così il prezzo intero da assumere in:

	Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
BENE 1	2.030,40 €	203,04 €	1.827,36 €
BENE 2	2.564,32 €	256,43 €	2.307,89 €
TOTALE	4.594,72 €	459,47 €	4.135,25 €

Bene	Valore arrotondato
BENE 1	1.800,00 €
BENE 2	2.300,00 €

Valore Lotto 1 da assumere a prezzo base d'asta

Quota di piena proprietà della **** Omissis **** e pari a 4.100,00 €
(quattromilacento/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
FOGLIO 8 MAPPALE 499 NOCCIOLETO Il Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella appena oltre il Ponte Vecchio di Carasco: è composto da un terreno a bosco (categoria: nocchioleto) scosceso che si attesta in sponda di sinistra di un “beo” (rigagnolo) che si immetta nel Torrente Entella a valle del Ponte Vecchio di Carasco. La zona in cui è collocato il terreno è periferica e scarsamente popolata ed è posta ai margini della limitrofa zona industriale. Il terreno del Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 4 - FOGLIO 8 – MAPPALE 1028: insieme formano il LOTTO 2 A circa 4,5 km di distanza si arriva al casello di “Lavagna” dell’Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 5,9 km di distanza c’è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 499, Qualità NOCCIOLETO
L’immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.102,36
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI
FOGLIO 8 MAPPALE 1028 NOCCIOLETO
Il terreno del Bene 4 FOGLIO 8 – MAPPALE 1028 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499: insieme formano il LOTTO 2, pertanto si faccia riferimento alla descrizione



del Bene 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1028, Qualita< NOCCIOLETO

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

Valore di stima del bene: € 718,74

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unita< immobiliare si otterra< dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e< scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 2. Bene 3 - Bene 4

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Leivi

CAP: 16040

Dati Catastali:

Bene 3 Foglio 8, mappale 499, noccioleto

Bene 4 Foglio 8, mappale 1028, noccioleto

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Noccioleto			
Bene 3 m.499	1200,00	100%	1200,00
Bene 4 m.1028	278,00	100%	278,00
Superficie commerciale totale			1478,00



Osservatorio Mercato Immobiliare
CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

	Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
BENE 3	25.853,00 €	2,59 €	1200,00	3.102,36 €
BENE 4	25.854,00 €	2,59 €	278,00	718,74 €
TOTALE			1478,00	3.821,10 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Leivi (GE) - LEIVI	1200,00 mq	2,59 €/mq	€ 3.102,36	100,00%	€ 3.102,36
Bene N° 4 - Terreno Leivi (GE) - LEIVI	278,00 mq	2,59 €/mq	€ 718,74	100,00%	€ 718,74
				Valore di stima:	€ 3.821,10

Valore di stima: € 3.821,10

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione per una migliore commerciabilita<	10,00	%

Valore finale di stima: € 3.450,00

- Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato del 10%, determinando cosìS< il prezzo intero da assumere in:

	Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
BENE 3	3.102,36 €	310,24 €	2.792,12 €
BENE 4	718,74 €	71,87 €	646,87 €
TOTALE	3.821,10 €	382,11 €	3.438,99 €

Bene	Valore arrotondato
BENE 3	2.800,00 €
BENE 4	650,00 €

Valore Lotto 2 da assumere a prezzo base d'asta

Quota di piena proprieta< della **** Omissis **** e< pari a 3.450,00 € (tremilaquattrocinquanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.



LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 178 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 5 - FOGLIO 17 – MAPPALE 178 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Cristono Colombo civ. 55 (extra Strada Provinciale Ferrada): e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Cristono Colombo corre parallela a Via Alcide De Gasperi (SS 225) che e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. I terreni ed i fabbricati nei vari mappali e subalterni tra di loro limitrofi e nella medesima zona omogenea sono stati raggruppati in un unico lotto: fanno parte del Lotto 3 i beni 5, 6, 7, 10 e 11 come terreni e i beni 8 e 9 come fabbricati. La zona in cui e' collocato il terreno e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 178, Qualita' Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6)

Valore di stima del bene: € 307,69

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 6 F/1 AREA URBANA

Il Bene 6 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 6 e' composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 6, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6)

Valore di stima del bene: € 931,80

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 8 F/1 AREA URBANA

Il Bene 7 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 8 e' composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 8, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6)

Valore di stima del bene: € 115,10



- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 9 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 8 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 9 e< composto da un fabbricato C/2 (magazzino locale deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si e< potuto accedere al magazzino percheG l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 9, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.160,44

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 10 A/4 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Il Bene 9 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 10 e< composto da un appartamento A/4 (abitazione di tipo popolare) posto al 1° piano di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si e< potuto accedere all'appartamento percheG l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 10, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 55.803,81

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 582 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 10 - FOGLIO 17 – MAPPALE 582 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 582, Qualita< Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 599,53

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

17 MAPPALE 583 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 11 - FOGLIO 17 – MAPPALE 583 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 583, Qualita< Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/4)

Valore di stima del bene: € 88,82



Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);

Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 3. Bene 5 - Bene 6 - Bene 7 - Bene 8 - Bene 9 - Bene 10 - Bene 11

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo 55

CAP: 16047

Dati Catastali: Bene 5

Foglio 17, mappale 178, terreno seminativo irriguo arborato;

Bene 6 Foglio 17, mappale 179, subalterno 6, area urbana;

Bene 7 Foglio 17, mappale 179, subalterno 8, area urbana;

Bene 8 Foglio 17, mappale 179, subalterno 9, C/2 (magazzino);

Bene 9 Foglio 17, mappale 179, subalterno 10, A/4 (abitazioni di tipo popolare);

Bene 10 Foglio 17, mappale 582, terreno seminativo irriguo arborato;

Bene 11 Foglio 17, mappale 583, terreno seminativo irriguo arborato.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 5 m.178	97,00	100%	97,00
Bene 6 m.179, s.6	17,00	10%	1,70
Bene 7 m.179, s.8	2,10	10%	0,21
Bene 8 m.179, s.9, C/2	28,83	20%	5,77
Bene 9 m.179, s.10, A/4	101,81	100%	101,81
Bene 10 m.582	189,00	100%	189,00



Bene 11 m.583	28,00	100%	28,00
Superficie commerciale totale Lotto 3			423,49

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo 590,00 €

Medio 735,00 €

Massimo 880,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi
A/4abitazioni di tipo popolare	abitazioni economiche	: 1,05

Conversione del livello conservativo

Stato conservativo	Coefficienti correttivi
DA A	
normale scadente	: 1,30

DA A

normale scadente : 1,30

Valori OMI corretti

Minimo 432,23 €

Medio 538,46 €

Massimo 644,69 €

Borsino Immobiliare

Zona: Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Abitazioni in stabili di 2° fascia

Minimo 664,00 €

Medio 759,50 €

Massimo 855,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$ Valore



Minimo	548,12 €
Medio	648,98 €
Massimo	749,84 €

Bene 5 - f.17, mappale 178

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
31.721,00 €	3,17 €	97,00	307,69 €

Bene 6 - f.17, mappale 179, s.6

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	548,12 €	1,70	931,80 €
medio	648,98 €	1,70	1.103,27 €
massimo	749,84 €	1,70	1.274,74 €

Bene 7 - 17, mappale 179, s.8

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	548,12 €	0,21	115,10 €
medio	648,98 €	0,21	136,29 €
massimo	749,84 €	0,21	157,47 €

Bene 8 - f.17, m.179, s.9

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	548,12 €	5,77	3.160,44 €
medio	648,98 €	5,77	3.742,02 €
massimo	749,84 €	5,77	4.323,60 €

Bene 9 - f.17, m.179, s.10

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	548,12 €	101,81	55.803,81 €
medio	648,98 €	101,81	66.072,73 €
massimo	749,84 €	101,81	76.341,65 €

Bene 10 - f.17, mappale 582

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
-------------	-------------	---------------	-------------------



31.721,00 € 3,17 € 189,00 599,53 €

Bene 11 - f.17, mappale 583

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
31.721,00 €	3,17 €	28,00	88,82 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 5 - f.17, mappale 178

Il valore ritenuto congruo e< pari a:307,69 €

Bene 6 - f.17, mappale 179, s.6

Il valore ritenuto congruo e< pari a:931,80 €

Bene 7 - 17, mappale 179, s.8

Il valore ritenuto congruo e< pari a:115,10 €

Bene 8 - f.17, m.179, s.9

Il valore ritenuto congruo e< pari a:3.160,44 €

Bene 9 - f.17, m.179, s.10

Il valore ritenuto congruo e< pari a:55.803,81 €

Bene 11 - f.17, mappale 582

Il valore ritenuto congruo e< pari a:599,53 €

Bene 12 - f.17, mappale 583

Il valore ritenuto congruo e< pari a:88,82 €

Valore totale ritenuto piu< congruo Lotto 361.007,20 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	97,00 mq	3,17 €/mq	€ 307,69	100,00%	€ 307,69
Bene N° 6 - Terreno Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	1,70 mq	54.812,00 €/mq	€ 931,80	100,00%	€ 931,80
Bene N° 7 - Terreno Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	0,21 mq	54.812,00 €/mq	€ 115,10	100,00%	€ 115,10
Bene N° 8 - Magazzino Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	5,77 mq	54.812,00 €/mq	€ 3.162,65	100,00%	€ 3.160,44
Bene N° 9 - Appartamento Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	101,81 mq	54.812,00 €/mq	€ 55.803,81	100,00%	€ 55.803,81
Bene N° 10 - Terreno Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	189,00 mq	3,17 €/mq	€ 599,53	100,00%	€ 599,53
Bene N° 11 - Terreno Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO	28,00 mq	3,17 €/mq	€ 88,82	100,00%	€ 88,82
				Valore di stima:	€ 61.007,19



Valore di stima: € 61.007,19

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese da sottrarre al valore ritenuto congruo	3900,00	€
Riduzione per una piu< facile commerciabilita<	25,00	%

Valore finale di stima: € 42.830,00

Valore totale ritenuto piu< congruo Lotto 3 61.007,20 €

SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

A questa cifra vanno sottratti, suddivisi in percentuale per i singoli beni 5.000,00 €

Bene 6 - f.17, mappale 179, s.6

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al 1% 50,00 €

Valore 881,80 €

Bene 7 - 17, mappale 179, s.8

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al 1% 50,00 €

Valore 65,10 €

Bene 8 - f.17, m.179, s.9

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al 4% 200,00 €

Valore 2.960,44 €

Bene 9 - f.17, m.179, s.10

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al 72% 3.600,00 €

Valore 52.203,81 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITA'

Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato del 25%, determinando con il prezzo intero da assumere in:

Bene 5 - f.17, mappale 178

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
307,69 €	76,92 €	230,77 €

Bene 6 - f.17, mappale 179, s.6

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
881,80 €	220,45 €	661,35 €

Bene 7 - 17, mappale 179, s.8



Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
65,10 €	16,28 €	48,83 €
Bene 8 - f.17, m.179, s.9		
Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
2.960,44 €	740,11 €	2.220,33 €
Bene 9 - f.17, m.179, s.10		
Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
52.203,81 €	13.050,95 €	39.152,86 €
Bene 10 - f.17, mappale 582		
Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
599,53 €	149,88 €	449,65 €
Bene 11 - 17, mappale 583		
Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
88,82 €	22,20 €	66,61 €
Valore totale Lotto 3 con riduzione del 25%		42.830,40 €

Valore Lotto 3 da assumere a prezzo base d'asta 42.830,00 € (quarantaduemilaottocentotrenta/00 euro)
valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA MOLINO

FOGLIO 22 MAPPALE 242 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 12 - FOGLIO 22 - MAPPALE 242 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Molino: e< composto da un terreno leggermente scosceso situato lungo la strada carraio di Via Molino (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Molino e< una stratta vicinale in sponda orografica di destra del Torrente Lavagna che collega il centro di Moconesi con una delle sue parti periferiche a mezza costa. Sul mappale 242 e< posizionato un piccolo prefabbricato (tipo baracca) fatiscente non autorizzato. Il Bene 12 e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e< nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui e< collocato il terreno e< scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 20,6 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 242, Qualita< Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 924,24



Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 4. Bene 12

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Pezzonasca 7

CAP: 16047

Dati Catastali:

Bene 12 foglio 22, mappale 242, seminativo arborato

Bene 10 foglio 22, mappale 242, seminativo arborato

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 12 f.22, m.242	490,00	100%	490,00
Superficie commerciale totale			490,00

Superficie commerciale totale Lotto 4 490,00

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 12 - f.22, m.242

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
18.862,00 €	1,89 €	490,00	924,24 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO



Bene 12 f.22, m.242

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 924,24 €

Valore totale Lotto 4 924,24 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Moconesi (GE) - VIA MOLINO	490,00 mq	1,89 €/mq	€ 924,24	100,00%	€ 924,24
				Valore di stima:	€ 924,24

Valore di stima: € 924,24

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZITA'	10,00	%

Valore finale di stima: € 830,00

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 924,24 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZITA'

Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato in percentuale, determinando cos< il prezzo intero da assumere in:

Bene 12 f.22, m.242

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
924,24 €	92,42 €	831,81 €

Valore totale Lotto 4 con riduzione 831,81 €

Valore da assumere a prezzo base d'asta

Bene 12- f.22, m.242

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 830,00 €

(tottocentotrenta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.



LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°

FOGLIO 17 MAPPALE 267 SUBALTERNO 14 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 13 - FOGLIO 17 – MAPPALE 267, subalterno 14 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi, 45 (SS 225): e' composto da un locale cantina/ripostiglio/magazzino (solana) C/2 (magazzini, locali deposito) posto nel piano sottotetto (soffitta) inserito in un edificio di 4 piani fuori terra. L'accesso all'area a soffitta del sottotetto al piano 4° dove sono alloggiate le varie cantine dei sottostanti appartamenti e' tramite scala condominiale. Non e' presente l'ascensore. Non si e' potuto accedere alla cantina/solana per mancanza delle chiavi di accesso alla sua porta di ingresso e si e' potuto osservare solo le parti esterne condominiali: a causa della inaccessibilita' all'edificio non si e' potuta verificare la reale consistenza. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 13 e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 5 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui e' collocato il magazzino e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 267, Sub. 14, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.895,04

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterra' dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e' scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."



LOTTO 5. Bene 13

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Pezzonasca 7

CAP: 16047

Bene 13 foglio 17, mappale 267, subalterno 14, C/2 (magazzini, locali di deposito).

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 13 f.17,m.267,C/2	14,86	100%	14,86
Superficie commerciale totale			14,86
Superficie commerciale totale Lotto 5			14,86

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona :CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Magazzino

Stato Conservativo Normale

Minimo 430,00 €

Medio 520,00 €

Massimo 610,00 €

Borsino Immobiliare

Zona: Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Magazzino

Minimo 285,00 €

Medio 408,00 €

Massimo 531,00 €

Conversione del livello conservativo

Stato conservativo Coefficienti correttivi

DA A

normale scadente : 1,30



Valori OMI corretti

Minimo	330,77 €
Medio	400,00 €
Massimo	469,23 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$ Valore

Bene 13 f.17,m.267,C/2

Minimo	357,50 €
Medio	464,00 €
Massimo	570,50 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 13 - f.17, m.267

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	357,50 €	14,86	5.312,45 €
medio	464,00 €	14,86	6.895,04 €
massimo	570,50 €	14,86	8.477,63 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 13 - f.17, m.267

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 6.895,04 €

Valore totale Lotto 5 6.895,04 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Magazzino Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°	14,86 mq	464,00 €/mq	€ 6.895,04	100,00%	€ 6.895,04
				Valore di stima:	€ 6.895,04

Valore di stima: € 6.895,04

Valore finale di stima: € 1.700,00



Il valore ritenuto congruo e< pari a: 6.895,04 €

Valore totale Lotto 5 6.895,04 €

SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

A questa cifra vanno sottratti i seguenti valori

Bene 13 - f.17, m.267

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< 5.000,00 €

Valore 1.895,04 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITA'

Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato in percentuale, determinando cos 8 il prezzo intero da assumere in:

Bene 13 - f.17, m.267

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
1.895,04 €	189,50 €	1.705,54 €

Valore totale Lotto 5 con riduzione 1.705,54 €

Valore da assumere a prezzo base d'asta

Bene 13 - f.17, m.267

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 1.700,00 € (millesettecento/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 600 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 14 - FOGLIO 15 - MAPPALE 600 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Via Pezzonasca e< una via chiusa che si attesta sulla SS 225 che e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 14 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 15, tutti in Via Pezzonasca (dal Bene 14 al Bene 20), e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e< nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20). La zona in cui e< collocato il terreno e< scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 22,2 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 23,7 km di distanza c'e< la



stazione piu vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 600, Qualita Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 509,27

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 602 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 15 - FOGLIO 15 - MAPPALE 602 e composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 602, Qualita Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 94,31

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 603 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 16 - FOGLIO 15 - MAPPALE 603 e composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Sul mappale 603 e posizionato un piccolo prefabbricato in lamiera colorata (marrone) non autorizzato.

Si faccia riferimento al Bene 14

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 603, Qualita Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 919,91

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 604 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 17 - FOGLIO 15 - MAPPALE 604 e composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 604, Qualita Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 364,79



- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 605 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 18 - FOGLIO 15 - MAPPALE 605 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 605, Qualita< Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 333,07

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 1 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 19 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 1 e< composto da un appartamento su due livelli A/3 (Abitazioni di tipo economico) alloggiato in un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra.

L'accesso all'immobile e< stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e< stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). Attualmente all'intero di alcune stanze al primo piano sono montate delle scaffalature metalliche dove e< riposto l'archivio cartaceo dello studio tecnico de

. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 1, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 82.664,72

- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 2 C/2 MAGAZZINI

Il Bene 20 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 2 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e< composto da un magazzino C/2 (Magazzini e locali di deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra. L'accesso all'immobile e< stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e< stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.927,17



Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

dal Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 6. Bene 14 - Bene 15 - Bene 16 - Bene 17 - Bene 18 - Bene 19 - Bene 20

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Pezzonasca 7

CAP:16047

Dati Catastali:

Bene 14 foglio 15, mappale 600, terreno seminativo arborato;

Bene 15 foglio 15, mappale 602, terreno seminativo arborato;

Bene 16 foglio 15, mappale 603, terreno seminativo irriguo arborato;

Bene 17 foglio 15, mappale 604, terreno seminativo irriguo arborato;

Bene 18 foglio 15, mappale 605, terreno seminativo irriguo arborato.

Bene 19 foglio 15, mappale 692, subalterno 1, A/3 (abitazioni di tipo economico);

Bene 20 foglio 15, mappale 692, subalterno 2, C/2 (magazzino);

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 14 f.15, m.600	270,00	100%	270,00
Superficie commerciale totale			270,00
Bene 15 f.15, m.602	50,00	100%	50,00
Superficie commerciale totale			50,00
Bene 16 f.15, m.603	290,00	100%	290,00
Superficie commerciale totale			290,00
Bene 17 f.15, mappale 604	115,00	100%	115,00



Superficie commerciale totale			115,00
Bene 18 f.17, m.605	105,00	100%	105,00
Superficie commerciale totale			105,00
Bene 19 f.15,m.692,s.1,A/3	147,90	100%	147,90
Superficie commerciale totale			147,90
Bene 20 f.17,m.692,s.2,C/2	17,24	20%	3,45
Superficie commerciale totale			3,45
Superficie commerciale totale Lotto 6			1486,21

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Magazzino

Stato Conservativo Normale

Minimo 430,00 €

Medio 520,00 €

Massimo 610,00 €

Borsino Immobiliare

Zona: Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Magazzino

Minimo 285,00 €

Medio 408,00 €

Massimo 531,00 €

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo 590,00 €

Medio 735,00 €

Massimo 880,00 €



Conversione del livello conservativo

Stato conservativo	Coefficienti correttivi	
DA	A	
normale	scadente	: 1,30

Valori OMI corretti

Minimo	453,85 €
Medio	565,38 €
Massimo	676,92 €

Borsino Immobiliare

Zona: Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Abitazioni in stabili di 2° fascia

Minimo	664,00 €
Medio	759,50 €
Massimo	855,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$ Valore

Bene 13 f.17,m.267,C/2

Minimo	357,50 €
Medio	464,00 €
Massimo	570,50 €

Bene 19 f.15,m.692,s.1 - Bene 19 f.15,m.692,s.2

Minimo	558,92 €
Medio	662,44 €
Massimo	765,96 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 14- f.15, m.600

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
18.862,00 €	1,89 €	270,00	509,27 €

Bene 15- f.15, m.602

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
18.862,00 €	1,89 €	50,00	94,31 €

Bene 16- f.15, m.603



Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
31.721,00 €	3,17 €	290,00	919,91 €

Bene 17- f.15, m.604

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
31.721,00 €	3,17 €	115,00	364,79 €

Bene 18- f.15, m.605

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
31.721,00 €	3,17 €	105,00	333,07 €

Bene 19 - f.15, m.692, s.1

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 558,92 €	147,90	82.664,72 €
medio 662,44 €	147,90	97.975,22 €
massimo 765,96 €	147,90	113.285,71 €

Bene 20- f.15, m.692, s.2

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 558,92 €	3,45	1.927,17 €
medio 662,44 €	3,45	2.284,10 €
massimo 765,96 €	3,45	2.641,04 €

- VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 14- f.15, m.600

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 509,27 €

Bene 15- f.15, m.602

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 94,31 €

Bene 16- f.15, m.603

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 919,91 €

Bene 17- f.15, m.604

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 364,79 €

Bene 18- f.15, m.605

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 333,07 €

Bene 19 - f.15, m.692, s.1

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 82.664,72 €

Bene 20- f.15, m.692, s.2

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 1.927,17 €



Valore totale Lotto 6 86.813,24 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Terreno Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	270,00 mq	1,89 €/mq	€ 509,27	100,00%	€ 509,27
Bene N° 15 - Terreno Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	50,00 mq	1,89 €/mq	€ 94,31	100,00%	€ 94,31
Bene N° 16 - Terreno Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	290,00 mq	3,17 €/mq	€ 919,91	100,00%	€ 919,91
Bene N° 17 - Terreno Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	115,00 mq	3,17 €/mq	€ 364,79	100,00%	€ 364,79
Bene N° 18 - Terreno Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	105,00 mq	3,17 €/mq	€ 333,07	100,00%	€ 333,07
Bene N° 19 - Appartamento Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	147,90 mq	55.892,00 €/mq	€ 82.664,72	100,00%	€ 82.664,72
Bene N° 20 - Magazzino Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA	3,45 mq	55.892,00 €/mq	€ 1.927,17	100,00%	€ 1.927,17
Valore di stima:					€ 86.813,24

Valore di stima: € 86.813,24

Valore finale di stima: € 60.700,00

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 14- f.15, m.600

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 509,27 €

Bene 15- f.15, m.602

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 94,31 €

Bene 16- f.15, m.603

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 919,91 €

Bene 17- f.15, m.604

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 364,79 €

Bene 18- f.15, m.605



Il valore ritenuto congruo e< pari a:	333,07 €
Bene 19 - f.15, m.692, s.1	
Il valore ritenuto congruo e< pari a:	82.664,72 €
Bene 20- f.15, m.692, s.2	
Il valore ritenuto congruo e< pari a:	1.927,17 €
Valore totale Lotto 6	86.813,24 €

SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

A questa cifra vanno sottratti i seguenti valori

Bene 19 - f.15, m.692,s.1

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al	4.000,00 €
Valore	78.664,72 €

Bene 20- f.15, m.692, s.2

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< al	1.000,00 €
Valore	927,17 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITA'

Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato in percentuale, determinando cos< il prezzo intero da assumere in:

Bene 14- f.15, m.600

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
509,27 €	127,32 €	381,96 €

Bene 15- f.15, m.602

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
94,31 €	23,58 €	70,73 €

Bene 16- f.15, m.603

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
919,91 €	229,98 €	689,93 €

Bene 17- f.15, m.604

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
364,79 €	91,20 €	273,59 €

Bene 18- f.15, m.605

Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
333,07 €	83,27 €	249,80 €

Bene 19 - f.15, m.692, s.1



Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
78.664,72 €	19.666,18 €	58.998,54 €
Bene 20 - f.15, m.692, s.2		
Valore immobile	Riduzione 25%	Valore ridotto
927,17 €	231,79 €	695,38 €
Valore totale Lotto 6 con riduzione		61.359,93 €

Valore da assumere a prezzo base d'asta

Bene 14- f.15, m.600

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 380,00 €

(trecentonovanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Bene 15- f.15, m.602

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 70,00 €

(settanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Bene

16- f.15, m.603

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 690,00 €

(seicentonovanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Bene

17- f.15, m.604

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 270,00 €

(duecentosettanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Bene

18- f.15, m.605

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 250,00 €

(duecentocinquanta/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Bene

19 - f.15, m.692, s.1

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 59.000,00 €

(cinquantanovemilaottocento/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato. Bene

20 - f.15, m.692, s.2

Quota di piena proprieta< del Sig. **** Omissis **** 690,00 €

(cinquantanovemilaottocento/00 euro), che derivano dal valore di stima ridotto del 25% ed arrotondato.

Valore Lotto 6 da assumere a prezzo base d'asta 60.700,00 € (sessantamilasettecento/00 euro)



LOTTO 7

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B

FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 1 A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Il Bene 21 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e' composto da un appartamento su 3 livelli A/4 (Abitazioni di tipo popolare) inserito un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 21 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 22, tutti in Via Alcide De Gasperi 11 (dal Bene 21 al Bene 24), e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 5 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 11 e' stata realizzata nel '68 ed e' stata oggetto di un totale ristrutturazione nel 1990. A fianco all'edificio oggetto di procedura (edificio giallo) vi e' un altro edificio non oggetto di procedura (edificio marrone/rosso): i due edifici sono "in appoggio" e hanno la parete di confine comune. Il corpo di fabbrica dell'edificio e' a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra con area porticata sul giardino e sovrastante terrazza a destinazione residenziale abitativa. E' presente una seconda terrazza - dove e' posto l'ingresso all'appartamento - sotto la quale si sviluppa il doppio posto auto (subalterno 2) La distribuzione tra i vari piani e' tramite scale: ce n'e' una esterna per arrivare alla terrazza del piano + 1 dove e' posto l'ingresso all'alloggio principale e ce n'e' una interna che collega i due livelli dell'appartamento. Al piano di campagna, oltre al porticato sopra il quale si sviluppa la terrazza dell'appartamento, vi e' un ampio locale che funge da taverna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e' in ottime condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita' di parcheggio in zona e' abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 11 oggetto di perizia si sviluppa su tre livelli. L'appartamento, categoria catastale A4 (Abitazione di tipo popolare) di consistenza catastale di 9 vani, e' composto dalla zona giorno al piano + 1 con un ingresso/soggiorno, una cucina con terrazza panoramica, un bagno ed un ripostiglio; salendo con una scala intera si arriva al piano 2° con tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno nella zona giorno ha areazione forzata mentre il bagno al secondo piano nella zona notte ha areazione naturale. I bagni e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre nella zona notte vi e' il parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e' blindata. L'impianto



elettrico e a guaine sfilabili. Impianto di riscaldamento e autonomo con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con doppio vetro. Esternamente vi sono le persiane in alluminio (colore verde). Nell'insieme l'appartamento, che e la residenza de e in buone condizioni, ben arredato e non necessita di ristrutturazione. Al piano di campagna vi e la "taverna" con ingresso sotto il porticato: al suo interno vi e un ampio locale piastrellato con angolo cottura, un bagno e un ripostiglio: sulle alcune pareti e in qualche soffitto sono presenti delle infiltrazioni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 1, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 200.105,86

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 2 F/1 AREA URBANA. Il Bene 22 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 2 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e composto da un locale porticato che funge da posto auto del limitrofo appartamento su 3 livelli A/4 inserito un edificio di 3 piani fuori terra. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 2, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)
Valore di stima del bene: € 3.868,60
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
FOGLIO 22 MAPPALE 743 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 23 - FOGLIO 22 - MAPPALE 743 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 743, Qualita Seminativo arborato irriguo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.293,04
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI
FOGLIO 22 MAPPALE 715 BOSCO CEDUO
Il Bene 24 - FOGLIO 22 - MAPPALE 715 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e composto da un terreno pianeggiante a prato



(categoria: bosco ceduo) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 – MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 715, Qualita< Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/1)
Valore di stima del bene: € 49,35

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti
dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)
dal Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)
superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unita< immobiliare si otterra< dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e< scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 7. Bene 21 - Bene 23 - Bene 24 - Bene 25

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Acide De Gasperi 11 B

CAP: 16047

LOTTO 7

Bene 21 Foglio 22, mappale 741, subalterno 1, A/4 (abitazioni di tipo popolare);

Bene 22 foglio 22 mappale 741, subalterno 2, F/1 (area urbana);

Bene 23 foglio 22 mappale 743, terreno seminativo irriguo arborato;

Bene 24 foglio 22 mappale 715, bosco ceduo.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 21 f.22 m.741,s.1 A/4			



piano terra	44,28	100%	44,28
piano primo	81,76	100%	81,76
piano secondo	78,97	100%	78,97
terrazzo	21,95	35%	7,68
terrazzo	28,45	35%	9,96
portico	43,68	35%	15,29
			237,94
Bene 22 f.22, m.741, s.2, F/1	46,00	10%	4,60
Superficie commerciale			242,54
Bene 23 f 22 mappale 743	873,00	100%	873,00
Superficie commerciale			873,00
Bene 24 f.22, mappale 715	110,00	100%	110,00
Superficie commerciale			110,00
Superficie commerciale totale			1225,54

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo 590,00 €

Medio 735,00 €

Massimo 880,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi
A/4abitazioni di tipo popolare	abitazioni economiche	: 1,05

Valori OMI corretti

Minimo 561,90 €

Medio 700,00 €

Massimo 838,10 €

Borsino Immobiliare

Zona: Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Abitazioni in stabili di fascia media

Minimo 763,00 €



Medio	982,00 €	
Massimo	1.201,00 €	
Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$		Valore
Minimo		662,45 €
Medio		841,00 €
Massimo		1.019,55 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 21 - f.22, m.741, s.1

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 662,45 €	237,94	157.622,59 €
medio 841,00 €	237,94	200.105,86 €
massimo 1.019,55 €	237,94	242.589,12 €

Si premette che l' area urbana (F/1) non ha alcun valore di per se, ma essendo accorpata al Bene 21 (A/4), calcolata in percentuale, essa assume un valore economico.

Bene 22 - f.22, m.741, s.2

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 662,45 €	4,60	3.047,28 €
medio 841,00 €	4,60	3.868,60 €
massimo 1.019,55 €	4,60	4.689,92 €

Bene 23 - f.22, m.743

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
37.721,00 €	3,77 €	873,00	3.293,04 €

Bene 24- f.22, m.715

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
4.486,00 €	0,45 €	110,00	49,35 €

- VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 21 - f.22, m.741, s.1

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 200.105,86 €

Bene 22 - f.22, m.741, s.2

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 3.868,60 €

Bene 23 - f.22, m.743

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 3.293,04 €

Bene 24- f.22, m.715



Il valore ritenuto congruo e< pari a: 49,35 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Appartamento Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B	237,94 mq	841,00 €/mq	€ 200.105,86	100,00%	€ 200.105,86
Bene N° 22 - Terreno Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	4,60 mq	841,00 €/mq	€ 3.868,60	100,00%	€ 3.868,60
Bene N° 23 - Terreno Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	873,00 mq	3,77 €/mq	€ 3.293,04	100,00%	€ 3.293,04
Bene N° 24 - Terreno Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	110,00 mq	0,45 €/mq	€ 49,35	100,00%	€ 49,35
				Valore di stima:	€ 207.316,85

Valore di stima: € 207.316,85

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita<	5000,00	€
Riduzione per una migliore commerciabilita<	10,00	%

Valore finale di stima: € 182.145,00

Valore totale Lotto 7 207.316,85 €

SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

A questa cifra vanno sottratti

Bene 21 - f.22, m.741, s.1

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< 4.000,00 €

Valore 196.105,86 €

Bene 22 - f.22, m.741, s.2

Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita< 1.000,00 €

Valore 2.868,60 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITA'

Ai fini di una migliore e piu< facile commerciabilita< si ridurra< il valore stimato del 10%, determinando così il prezzo intero da assumere in:



Bene 21 - f.22, m.741, s.1		
Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
196.105,86 €	19.610,59 €	176.495,27 €
Bene 22 - f.22, m.741, s.2		
Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
2.868,60 €	286,86 €	2.581,74 €
Bene 23 - f.22, m.743		
Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
3.293,04 €	329,30 €	2.963,74 €
Bene 24- f.22, m.715		
Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
49,35 €	4,93 €	44,41 €
Valore totale Lotto 7 con riduzione		182.085,16 €

Valore Lotto 7 da assumere a prezzo base d'asta

182.145,00 € (centottantaduemilacentocinquanta/00 euro) valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato

TABELLA USUFRUTTO

Si calcolerà il valore dell'usufrutto e della nuda proprietà inerente la quota di 1/2 di proprietà dei signori ****

Omissis **** (usufrutto) e **** Omissis **** (nuda proprietà)

valore piena proprietà (VP) 1.300,00 €

tasso di interesse legale dal 01/01/2024 (T) 2,50%

Età del Sig. **** Omissis ****	Data di nascita	Data attuale	Età
	28/12/1946	23/04/2024	77

Coefficiente di cui alla tabella allegata al Decreto Ministeriale del 29/11/2023 (Cf) in vigore dal 01/01/2024

12,00

Rendita annua (RA) VP x T

Rendita annua (RA) 32,50 €

Valore del diritto di abitazione (VA) RA x Cf

Valore del diritto di abitazione (VA) 390,00 €



Valore nuda proprieta< (VN) VP - VA
 Valore nuda proprieta< (VN) 910,00 €

Anno di riferimento 2024

tasso di interesse 2,50%

Eta< Usufruttuario	Coefficienti	% Usufrutto	% Nuda Proprieta<
da 0 a 20	38,00	95	5
da 21 a 30	36,00	90	10
da 31 a 40	34,00	85	15
da 41 a 45	32,00	80	20
da 46 a 50	30,00	75	25
da 51 a 53	28,00	70	30
da 54 a 56	26,00	65	35
da 57 a 60	24,00	60	40
da 31 a 63	22,00	55	45
da 64 a 66	20,00	50	50
da 67 a 69	18,00	45	55
da 70 a 72	16,00	40	60
da 73 a 75	14,00	35	65
da 76 a 78	12,00	30	70
da 79 a 82	10,00	25	75
da 83 a 86	8,00	20	80
da 87 a 92	6,00	15	85
da 93 a 99	4,00	10	90

Quota di 1/2 di usufrutto del Sig. **** Omissis **** 390,00 €

Quota di 1/2 di nuda proprieta< del Sig.ra **** Omissis **** 910,00 €

LOTTO 8

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 722 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 26 (FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e< la via di maggior percorrenza che



unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 25 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 appartamento al piano 1°), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 722, Qualita' Seminativo arborato irriguo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.207,07

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 823 SUBALTERNO 3 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e' composto da un appartamento A/3 (Abitazioni di tipo economico) al piano 1° di un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 26 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 13 e' stata realizzata negli anni '70. Il corpo di fabbrica dell'edificio e' a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra a destinazione residenziale abitativa. La distribuzione tra i vari piani e' tramite scale esterna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e' in discrete condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita' di parcheggio in zona e' abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 13 oggetto di perizia si sviluppa occupando l'intero 1° piano dell'edificio. L'appartamento, categoria catastale A/3 (Abitazioni di tipo economico) di consistenza catastale di 5,5 vani, e' composto da un ingresso/soggiorno (con balcone comune con una camera da letto su Via Alcide De Gasperi), una cucina con balcone a sud aperto sulla valle, un bagno e tre camere da letto (una con balcone comune al soggiorno). Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno ha areazione naturale. Il bagno e la cucina hanno le pareti e



pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre le camere da letto sono in parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e< blindata. L'impianto elettrico e< vetusto. Impianto di riscaldamento e< centralizzato con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. Esternamente vi sono le tapparelle in pvc (colore marron). L'appartamento non e< abitato: nel suo insieme e< in condizioni mediocri, ma comunque necessario di una ristrutturazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 823, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 64.162,79

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

dal Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unita< immobiliare si otterra< dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e< scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 6. Bene 25 - Bene 26

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Moconesi

Indirizzo: Via Acide De Gasperi 11 B

CAP: 16047

Dati Catastali:

Bene 25 foglio 22, mappale 722, terreno seminativo irriguo arborato.

Bene 26 Foglio 22, mappale 823, subalterno 3, A/3 (abitazioni di tipo economico);

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 25 f 22 mappale 722	320,00	100%	320,00



Superficie commerciale			320,00
Bene 26 f.22 m.823,s.3 A/3			
piano primo	98,15	100%	98,15
terrazzo	4,10	35%	1,43
terrazzo	7,88	35%	2,76
Superficie commerciale			102,33
Superficie commerciale totale			422,33

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: CENTRALE/Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo	590,00 €
Medio	735,00 €
Massimo	880,00 €

Borsino Immobiliare

Zona:Fondovalle 1 (Gattorna, Ferrada, Terrarossa, Colombo, Pezzonasca)

Tipologia Abitazioni in stabili di 2° fascia

Minimo	664,00 €
Medio	759,50 €
Massimo	855,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$	Valore
Minimo	627,00 €
Medio	747,25 €
Massimo	867,50 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 25- f.22, m.722

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
-------------	-------------	---------------	-------------------



37.721,00 € 3,77 € 320,00 1.207,07 €

Bene 26 - f.22, m.823, s.3

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 627,00 €	102,33	64.162,79 €
medio 747,25 €	102,33	76.468,33 €
massimo 867,50 €	102,33	88.773,88 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 25 - f.22, m.722

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 1.207,07 €

Bene 26 - f.22, m.823, s.3

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 64.162,79 €

Valore totale Lotto 8 65.369,86 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Terreno Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	320,00 mq	3,77 €/mq	€ 1.207,07	100,00%	€ 1.207,07
Bene N° 26 - Appartamento Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI	102,34 mq	627,00 €/mq	€ 64.162,79	100,00%	€ 64.162,79
Valore di stima:					€ 65.369,86

Valore di stima: € 65.369,86

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita<	5000,00	€
Riduzione per una piu< facile commerciabilita<	10,00	%
Riduzione per arrotondamento	32,87	€

Valore finale di stima: € 54.400,00

Valore totale Lotto 8 65.369,86 €



SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

Bene 26 - f.22, m.823, s.3

A questa cifra vanno sottratti di pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformità 5.000,00 €

Valore 59.162,79 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITÀ

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità si ridurrà il valore stimato del 10%, determinando il prezzo intero da assumere in:

Bene 25 - f.22, m.722

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
1.207,07 €	120,71 €	1.086,36 €

Bene 26 - f.22, m.823, s.3

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
59.162,79 €	5.916,28 €	53.246,51 €

Valore totale Lotto 5 con riduzione 54.332,88 €

VALORE TOTALE PREZZO BASE D'ASTA DEL Lotto 8 54.400,00 € (cinquantaquattromilaquattrocento/00 euro) valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato

TABELLA USUFRUTTO

Si calcolerà il valore dell'usufrutto e della nuda proprietà inerente la quota di 1/2 di proprietà dei signori ****

Omissis **** (usufrutto) e **** Omissis **** (nuda proprietà)

valore piena proprietà (VP) 550,00 €

tasso di interesse legale dal 01/01/2024 (T) 2,50%

Età del Sig. **** Omissis ****	Data di nascita	Data attuale	Età
	28/12/1946	23/04/2024	77

Coefficiente di cui alla tabella allegata al Decreto Ministeriale del 29/11/2023 (Cf) in vigore dal 01/01/2024
12,00

Rendita annua (RA) VP x T

Rendita annua (RA) 13,75 €

Valore del diritto di abitazione (VA) RA x Cf

Valore del diritto di abitazione (VA) 165,00 €



Valore nuda proprieta< (VN) VP - VA
 Valore nuda proprieta< (VN) 385,00 €

Anno di riferimento 2024

tasso di interesse 2,50%

Eta< Usufruttuario	Coefficienti	% Usufrutto	% Nuda Proprieta<
da 0 a 20	38,00	95	5
da 21 a 30	36,00	90	10
da 31 a 40	34,00	85	15
da 41 a 45	32,00	80	20
da 46 a 50	30,00	75	25
da 51 a 53	28,00	70	30
da 54 a 56	26,00	65	35
da 57 a 60	24,00	60	40
da 31 a 63	22,00	55	45
da 64 a 66	20,00	50	50
da 67 a 69	18,00	45	55
da 70 a 72	16,00	40	60
da 73 a 75	14,00	35	65
da 76 a 78	12,00	30	70
da 79 a 82	10,00	25	75
da 83 a 86	8,00	20	80
da 87 a 92	6,00	15	85
da 93 a 99	4,00	10	90

Quota di 1/2 di usufrutto del Sig. **** Omissis **** 165,00 €

Quota di 1/2 di nuda proprieta< del Sig.ra **** Omissis **** 385,00 €

LOTTO 9

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 51 CASTAGNETO DA FRUTTA

Il Bene 27 - FOGLIO 10 – MAPPALE 51 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e< composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato



estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu vicina. La zona in cui e collocato il terreno non e popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 27 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 10 (dal Bene 27 al Bene 29) e stato inserito nel raggruppamento del Lotto 7 in quanto e nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 51, Qualita Castagneto da frutto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 315,84

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 52 SUBALTERNO 2 f/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1 e un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto) composto da un piano fuori terra. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Il Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1, come "Unita Collabente", e inserito nel Bene 29 - FOGLIO 10 - MAPPALE 53. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 52, Sub. 1, Qualita Fabbricato dirruto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 9.166,77

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 53 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 29 - FOGLIO 10 - MAPPALE 53 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 53 e presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 53, Qualita Castagneto da frutto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2)

Valore di stima del bene: € 10.212,16



Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti

dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

dal Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 7. Bene 27 - Bene 28 - Bene 29

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Cicagna

CAP: 16044

Dati Catastali:

Bene 27 foglio 10, mappale 51, terreno castagneto da frutto;

Bene 28 foglio 10, mappale 52, subalterno 1, F/2 fabbricato diruto;

Bene 29 foglio 10, mappale 53, terreno castagneto da frutto.

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 27 f.10, mappale 51	420,00	100%	420,00
Superficie commerciale			420,00
Bene 28 f.10,m.52,s.1, F/2	28,00	100%	28,00
Superficie commerciale			28,00
Bene 29 f.10, mappale 53	13580,00	100%	13580,00
Superficie commerciale			13580,00
Superficie commerciale totale			14028,00

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: EXTRAURBANA (Serrapiana, Pineta, Banche)



Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo 450,00 €

Medio 550,00 €

Massimo 650,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi
F/2fabbricato dirruto	abitazioni economiche	: 1,50

Conversione del livello conservativo

Stato conservativo	Coefficienti correttivi
--------------------	-------------------------

DA	A
----	---

normale	scadente	: 1,30
---------	----------	--------

Valori OMI corretti

Minimo 230,77 €

Medio 282,05 €

Massimo 333,33 €

Borsino Immobiliare

Zona: Serrapiana, Pineta, Banche

Tipologia Abitazioni in stabili di 2° fascia

Minimo 424,00 €

Medio 494,00 €

Massimo 564,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$	Valore
--	--------

Minimo	327,38 €
--------	----------

Medio	388,03 €
-------	----------

Massimo	448,67 €
---------	----------

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 27 - f.10 m.51

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.520,00 €	0,75 €	420,00	315,84 €



Bene 28 - f.10 m.52, s.1

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 327,38 €	28,00	9.166,77 €
medio 388,03 €	28,00	10.864,72 €
massimo 448,67 €	28,00	12.562,67 €

Bene 29 - f.10 m.53

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.520,00 €	0,75 €	13580,00	10.212,16 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 27 - f.10 m.51

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 315,84 €

Bene 28 - f.10 m.52, s.1

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 9.166,77 €

Bene 29 - f.10 m.53

Il valore ritenuto congruo e< pari a:10.212,16 €

Valore totale Lotto 7 19.694,77 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Terreno Cicagna (GE) - CICAGNA	420,00 mq	0,75 €/mq	€ 315,84	100,00%	€ 315,84
Bene N° 28 - Terreno Cicagna (GE) - CICAGNA	28,00 mq	327,38 €/mq	€ 9.166,77	100,00%	€ 9.166,77
Bene N° 29 - Terreno Cicagna (GE) - CICAGNA	13580,00 mq	0,75 €/mq	€ 10.212,16	100,00%	€ 10.212,16
Valore di stima:					€ 19.694,77

Valore di stima: € 19.694,77

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita<	5000,00	€
Riduzione per una migliore commerciabilita<	50,00	%

Valore finale di stima: € 7.360,00

Valore totale Lotto 9

19.694,77 €



SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

Bene 28 - f.10 m.52, s.1

A questa cifra vanno sottratti la pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformità < 5.000,00 €

Valore 4.166,77 €

RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITÀ

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità si ridurrà il valore stimato del 50%, determinando il prezzo intero da assumere in:

Bene 27 - f.10 m.51

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
315,84 €	157,92 €	157,92 €

Bene 28 - f.10 m.52, s.1

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
4.166,77 €	2.083,38 €	2.083,38 €

Bene 29 - f.10 m.53

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
10.212,16 €	5.106,08 €	5.106,08 €

Valore totale Lotto 9 7.347,38 €

VALORE TOTALE PREZZO BASE D'ASTA DEL Lotto 9 7.360,00 € (settemilatrecentosessanta/00 euro)

valore di stima ridotto del 50% ed arrotondato

TABELLA USUFRUTTO

BENE 27

Si calcolerà il valore dell'usufrutto e della nuda proprietà inerente la quota di 1/2 di proprietà dei signori ****

Omissis **** (usufrutto) e **** Omissis **** (nuda proprietà)

valore piena proprietà (VP) 80,00 €

tasso di interesse legale dal 01/01/2024 (T) 2,50%

Età del Sig. **** Omissis ****	Data di nascita	Data attuale	Età
	28/12/1946	23/04/2024	77

Coefficiente di cui alla tabella allegata al Decreto Ministeriale del 29/11/2023 (Cf) in vigore dal 01/01/2024

12,00

Rendita annua (RA) VP x T

Rendita annua (RA) 2,00 €

Valore del diritto di abitazione (VA) RA x Cf



Valore del diritto di abitazione (VA)	24,00 €
Valore nuda proprieta< (VN)	VP - VA
Valore nuda proprieta< (VN)	56,00 €

BENE 28

Si calcolera< il valore dell'usufrutto e della nuda proprieta< inerente la quota di 1/2 di proprieta< dei signori ****

Omissis **** (usufrutto) e **** Omissis **** (nuda proprieta<)

valore piena proprieta< (VP) 1.050,00 €

tasso di interesse legale dal 01/01/2024 (T) 2,50%

Eta< del Sig. **** Omissis ****	Data di nascita	Data attuale	Eta<
	28/12/1946	23/04/2024	77

Coefficiente di cui alla tabella allegata al Decreto Ministeriale del 29/11/2023 (Cf) in vigore dal 01/01/2024

12,00

Rendita annua (RA) VP x T

Rendita annua (RA) 26,25 €

Valore del diritto di abitazione (VA) RA x Cf

Valore del diritto di abitazione (VA) 315,00 €

Valore nuda proprieta< (VN) VP - VA

Valore nuda proprieta< (VN) 735,00 €

BENE 29

Si calcolera< il valore dell'usufrutto e della nuda proprieta< inerente la quota di 1/2 di proprieta< dei signori ****

Omissis **** (usufrutto) e **** Omissis **** (nuda proprieta<)

valore piena proprieta< (VP) 2.550,00 €

tasso di interesse legale dal 01/01/2024 (T) 2,50%

Eta< del Sig. **** Omissis ****	Data di nascita	Data attuale	Eta<
	28/12/1946	23/04/2024	77

Coefficiente di cui alla tabella allegata al Decreto Ministeriale del 29/11/2023 (Cf) in vigore dal 01/01/2024

12,00

Rendita annua (RA) VP x T

Rendita annua (RA) 63,75 €

Valore del diritto di abitazione (VA) RA x Cf

Valore del diritto di abitazione (VA) 765,00 €

Valore nuda proprieta< (VN) VP - VA

Valore nuda proprieta< (VN) 1.785,00 €



Anno di riferimento 2024

tasso di interesse

2,50%

Eta< Usufruttuario	Coefficienti	% Usufrutto	% Nuda Proprieta<
da 0 a 20	38,00	95	5
da 21 a 30	36,00	90	10
da 31 a 40	34,00	85	15
da 41 a 45	32,00	80	20
da 46 a 50	30,00	75	25
da 51 a 53	28,00	70	30
da 54 a 56	26,00	65	35
da 57 a 60	24,00	60	40
da 31 a 63	22,00	55	45
da 64 a 66	20,00	50	50
da 67 a 69	18,00	45	55
da 70 a 72	16,00	40	60
da 73 a 75	14,00	35	65
da 76 a 78	12,00	30	70
da 79 a 82	10,00	25	75
da 83 a 86	8,00	20	80
da 87 a 92	6,00	15	85
da 93 a 99	4,00	10	90

BENE 27

Quota di 1/2 di usufrutto del Sig. **** Omissis **** 24,00 €

Quota di 1/2 di nuda proprieta< del Sig.ra **** Omissis **** 56,00 €

BENE 28

Quota di 1/2 di usufrutto del Sig. **** Omissis **** 315,00 €

Quota di 1/2 di nuda proprieta< del Sig.ra **** Omissis **** 735,00 €

BENE 29

Quota di 1/2 di usufrutto del Sig. **** Omissis **** 765,00 €

Quota di 1/2 di nuda proprieta< del Sig.ra **** Omissis **** 1.785,00 €



LOTTO 10

- **Bene N° 30** - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 184 F/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), Unita< Collabente”, composto da un piano fuori terra. Tale immobile e< inserito nel Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, il Rio Liteggia. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu< vicina. La zona in cui e< collocato il terreno non e< popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 30 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 21 (dal Bene 30 al Bene 34) + l'unico bene del foglio 11 (Bene 35) e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 8 in quanto e< nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di “Lavagna” dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 184, Qualita< Fabbricato dirruto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 10.238,15

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 185 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 185 e< presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), “Unita< Collabente”, composto da un piano fuori terra (Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 185, Qualita< Castagneto da frutto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.398,72

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE PASCOLO Il Bene 32 - FOGLIO 21 – MAPPALE 186 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: pascolo). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30



Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 186, Qualita< Pascolo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 24,82

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 238 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 33 - FOGLIO 21 – MAPPALE 238 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 238, Qualita< Castagneto da frutto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 3.293,76

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21, MAPPALE 313 PRATO Il Bene 34 - FOGLIO 21 – MAPPALE 313 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: prato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 313, Qualita< Prato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2)

Valore di stima del bene: € 335,24

- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 480 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 35 - FOGLIO 11 – MAPPALE 480 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 480, Qualita< Castagneto da frutto

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

Valore di stima del bene: € 2.346,24

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti



dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI

dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);

Borsino Immobiliare Nazionale (BIM)

superficie dell'immobile (mq);

"Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unita< immobiliare si otterra< dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie e< scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale."

LOTTO 8. Bene 30 - Bene 31 - Bene 32 - Bene 33 - Bene 34 - Bene 35

Regione: Liguria

Provincia: Genova

Comune: Tribogna

CAP: 16030

Dati Catastali:

Bene 30 foglio 21, mappale 184, fabbricato diruto;

Bene 31 foglio 21 mappale 185, terreno castagneto da frutto;

Bene 32 foglio 21 mappale 186, terreno pascolo;

Bene 33 foglio 21 mappale 238, terreno castagneto da frutto;

Bene 34 foglio 21 mappale 313, terreno prato;

Bene 35 foglio 21 mappale 480, terreno castagneto da frutto;

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Bene 30 f.21,m.184, F/2	24,00	100%	24,00
Superficie commerciale	24,00		
Bene 31 f.21, mappale 185	1860,00	100%	1860,00
Superficie commerciale			1860,00
Bene 32 f.21, mappale 186	57,00	100%	57,00
Superficie commerciale			57,00
Bene 33f.21, mappale 238	4380,00	100%	4380,00
Superficie commerciale			4380,00
Bene 34 f.21, mappale 313	420,00	100%	420,00
Superficie commerciale			420,00
Bene 35 f.21, mappale 480	3120,00	100%	3120,00
Superficie commerciale			3120,00



Superficie commerciale totale 9861,00

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: EXTRAURBANA (Litteggia)

Tipologia abitazioni di tipo economico

Stato Conservativo Normale

Minimo 560,00 €

Medio 695,00 €

Massimo 830,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione	Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi
F/2	fabbricato dirruto	abitazioni economiche	: 1,50

Conversione del livello conservativo

Stato conservativo	Coefficienti correttivi
--------------------	-------------------------

DA	A	
normale	scadente	: 1,30

Valori OMI corretti

Minimo 287,18 €

Medio 356,41 €

Massimo 425,64 €

Borsino Immobiliare

Zona: Litteggia

Tipologia Abitazioni in stabili di 2° fascia

Minimo 566,00 €

Medio 698,00 €

Massimo 830,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN)/2]$	Valore
--	--------

Minimo	426,59 €
--------	----------

Medio	527,21 €
-------	----------



Massimo 627,82 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

Bene 30 - f.21 m.184

Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo 426,59 €	24,00	10.238,15 €
medio 527,21 €	24,00	12.652,92 €
massimo 627,82 €	24,00	15.067,69 €

Bene 31 - f.21 m.185

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.520,00 €	0,75 €	1860,00	1.398,72 €

Bene 32 - f.21 m.186

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
4.355,00 €	0,44 €	57,00	24,82 €

Bene 33 - f.21 m.238

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.520,00 €	0,75 €	4380,00	3.293,76 €

Bene 34 - f.21 m.238

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.982,00 €	0,80 €	420,00	335,24 €

Bene 35 - f.21 m.480

Prezzo €/ha	Prezzo €/mq	Superficie mq	Valore immobile €
7.520,00 €	0,75 €	3120,00	2.346,24 €

VALORE RITENUTO PIU' CONGRUO

Bene 30 - f.21 m.184

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 10.238,15 €

Bene 31 - f.21 m.185

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 1.398,72 €

Bene 32 - f.21 m.186

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 24,82 €

Bene 33 - f.21 m.238

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 3.293,76 €

Bene 34 - f.21 m.313



Il valore ritenuto congruo e< pari a: 335,24 €

Bene 35 - f.21 m.480

Il valore ritenuto congruo e< pari a: 2.346,24 €

Valore totale Lotto 817.636,94 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Rudere Tribogna (GE) - TRIBOGNA	24,00 mq	426,59 €/mq	€ 10.238,15	100,00%	€ 10.238,15
Bene N° 31 - Terreno Tribogna (GE) - TRIBOGNA	1860,00 mq	0,75 €/mq	€ 1.398,72	100,00%	€ 1.398,72
Bene N° 32 - Terreno Tribogna (GE) - TRIBOGNA	57,00 mq	0,44 €/mq	€ 24,82	100,00%	€ 24,82
Bene N° 33 - Terreno Tribogna (GE) - TRIBOGNA	4380,00 mq	0,75 €/mq	€ 3.293,76	100,00%	€ 3.293,76
Bene N° 34 - Terreno Tribogna (GE) - TRIBOGNA	420,00 mq	0,80 €/mq	€ 335,24	100,00%	€ 335,24
Bene N° 35 - Terreno Tribogna (GE) - TRIBOGNA	3120,00 mq	0,75 €/mq	€ 2.346,24	100,00%	€ 2.346,24
Valore di stima:					€ 17.636,93

Valore di stima: € 17.636,93

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
A questa cifra vanno sottratti di pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformita<	5000,00	€

Valore finale di stima: € 8.713,00

Valore totale Lotto 10

17.636,94 €

SPESE DA SOTTRARRE AL VALORE RITENUTO CONGRUO

Bene 30 - f.21 m.184

A questa cifra vanno sottratti la pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione 5.000,00 €

Valore

5.238,15 €



RIDUZIONE PER UNA MIGLIORE COMMERCIALIZZABILITÀ

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità si ridurrà il valore stimato del 50%, determinando il prezzo intero da assumere in:

Bene 30 - f.21 m.184

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
5.238,15 €	2.619,08 €	2.619,08 €

Bene 31 - f.21 m.185

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
1.398,72 €	699,36 €	699,36 €

Bene 32 - f.21 m.186

Valore immobile	Riduzione 50%	Valore ridotto
24,82 €	12,41 €	12,41 €

Bene 33 - f.21 m.238

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
3.293,76 €	329,38 €	2.964,38 €

Bene 34 - f.21 m.313

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
335,24 €	33,52 €	301,72 €

Bene 35 - f.21 m.480

Valore immobile	Riduzione 10%	Valore ridotto
2.346,24 €	234,62 €	2.111,62 €

Valore totale Lotto 10 8.708,57 €

VALORE TOTALE PREZZO BASE D'ASTA DEL Lotto 10 8.713,00 € (ottomilasettecentotredici/00 euro)

valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.



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 02/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ardigo' Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO A INQUADRAMENTO
- ✓ N° 2 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 3 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO C STATO ATTUALE CONFRONTO
- ✓ N° 4 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO D CATASTO
- ✓ N° 5 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO E ANAGRAFE
- ✓ N° 6 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO F ATTO DI POSSESSO BENI
- ✓ N° 7 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO G CDU
- ✓ N° 8 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO H OPERAZIONI PERITALI
- ✓ N° 9 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO I PRATICHE EDILIZIE
- ✓ N° 10 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO L ISPEZIONE IPOTECARIA
- ✓ N° 11 Altri allegati - E.478-2022 ALLEGATO M STIMA
- ✓ N° 12 Altri allegati - E.478-2021 ALLEGATO N APE
- ✓ N° 13 Altri allegati - E.478-2021 ALLEGATO O ONERI CONDOMINIALI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 475 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 1 FOGLIO 8 – MAPPALE 475 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella (oltre il Ponte Vecchio di Carasco): e' composto da un terreno a bosco (categoria: castagneto da frutto) scosceso che si attesta lungo la Via Selaschi, strada che porta verso la frazione di San Michele in San Bartolomeo dove c'è anche il campo sportivo di Leivi. La zona in cui e' collocato il terreno e' periferica e scarsamente popolata ed e' posta mediana tra la zona industriale di fondovalle e la zona residenziale posta a monte. Il terreno del Bene 1 - FOGLIO 8 – MAPPALE 475 si trova di fianco al Bene 2 - FOGLIO 8 – MAPPALE 597: insieme formano il LOTTO 1 A circa 5,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 6,7 km di distanza c'è la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 475, Qualita' Castagneto da frutto.

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Leivi, come Ambiti Esterni [TNI – Territori non insediabili (boschi - pascoli - gerbidi)]. L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 597 CASTAGNETO DA FRUTTA Si faccia riferimento alla Descrizione del Bene 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 597, Qualita' Castagneto da frutto

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona TNI (Territori non insediabili - boschi, pascoli, gerbidi) e AC-AP-1 (Ambiti di conservazione delle attivita' produttive esistenti). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilita' tipo B) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 4.100,00



LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 499 NOCCIOLETO

Il Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella appena oltre il Ponte Vecchio di Carasco: e^c composto da un terreno a bosco (categoria: noccioleto) scosceso che si attesta in sponda di sinistra di un “beo” (rigagnolo) che si immetta nel Torrente Entella a valle del Ponte Vecchio di Carasco. La zona in cui e^c collocato il terreno e^c periferica e scarsamente popolata ed e^c posta ai margini della limitrofa zona industriale. Il terreno del Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 4 - FOGLIO 8 – MAPPALE 1028: insieme formano il LOTTO 2 A circa 4,5 km di distanza si arriva al casello di “Lavagna” dell’Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 5,9 km di distanza c’è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 499, Qualità NOCCIOLETO.

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

Destinazione urbanistica: L’area zona in cui e^c sito l’immobile, e^c denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come AC-AP-3 (Ambiti di conservazione delle attività produttive esistenti). L’area oggetto di interesse rientra nell’ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilità tipo B) del P.T.C.P.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Leivi (GE) - LEIVI

FOGLIO 8 MAPPALE 1028 NOCCIOLETO

Il terreno del Bene 4 FOGLIO 8 – MAPPALE 1028 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499: insieme formano il LOTTO 2, pertanto si faccia riferimento alla descrizione del Bene 3.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1028, Qualità NOCCIOLETO.

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

Destinazione urbanistica: L’area zona in cui e^c sito l’immobile, e^c denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona TPA (Territori di presidio ambientale - oliveti-vigneti e coltivi). L’area oggetto di interesse rientra nell’ambito 73, Bassa Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso) e Area IS-MO-B (Insediamento Sparso-Modificabilità tipo B) del P.T.C.P.

Prezzo base d’asta: € 3.450,00



LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 178 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 5 - FOGLIO 17 – MAPPALE 178 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Cristono Colombo civ. 55 (extra Strada Provinciale Ferrada): e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Cristono Colombo corre parallela a Via Alcide De Gasperi (SS 225) che e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. I terreni ed i fabbricati nei vari mappali e subalterni tra di loro limitrofi e nella medesima zona omogenea sono stati raggruppati in un unico lotto: fanno parte del Lotto 3 i beni 5, 6, 7, 10 e 11 come terreni e i beni 8 e 9 come fabbricati. La zona in cui e' collocato il terreno e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 178, Qualita' Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 6 F/1 AREA URBANA

Il Bene 6 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 6 e' composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 6, Categoria F1.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6)

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 8 F/1 AREA URBANA

Il Bene 7 - FOGLIO 17 – MAPPALE 179, subalterno 8 e' composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 8, Categoria F1.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/6).



Destinazione urbanistica: L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 9 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 8 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 9 è composto da un fabbricato C/2 (magazzino locale deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si è potuto accedere al magazzino perché l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 10 A/4 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE

Il Bene 9 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 10 è composto da un appartamento A/4 (abitazione di tipo popolare) posto al 1° piano di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si è potuto accedere all'appartamento perché l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 10, Categoria A4.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 582 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 10 - FOGLIO 17 - MAPPALE 582 è composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 582, Qualità Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).



Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO

FOGLIO 17 MAPPALE 583 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 11 - FOGLIO 17 - MAPPALE 583 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 583, Qualita' Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/4).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona SA (di Valore Storico Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area NI-CO (Nucleo Isolato-Consolidamento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 42.830,00



LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA MOLINO

FOGLIO 22 MAPPALE 242 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 12 - FOGLIO 22 - MAPPALE 242 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Molino: e' composto da un terreno leggermente scosceso situato lungo la strada carraio di Via Molino (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Molino e' una stratta vicinale in sponda orografica di destra del Torrente Lavagna che collega il centro di Moconesi con una delle sue parti periferiche a mezza costa. Sul mappale 242 e' posizionato un piccolo prefabbricato (tipo baracca) fatiscente non autorizzato. Il Bene 12 e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui e' collocato il terreno e' scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 20,6 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 242, Qualita' Seminativo arborato.

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EE (Agricola). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso-Mantenimento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 830,00



LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°

FOGLIO 17 MAPPALE 267 SUBALTERNO 14 C/2 MAGAZZINO

Il Bene 13 - FOGLIO 17 – MAPPALE 267, subalterno 14 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi, 45 (SS 225): e' composto da un locale cantina/ripostiglio/magazzino (solana) C/2 (magazzini, locali deposito) posto nel piano sottotetto (soffitta) inserito in un edificio di 4 piani fuori terra. L'accesso all'area a soffitta del sottotetto al piano 4° dove sono alloggiate le varie cantine dei sottostanti appartamenti e' tramite scala condominiale. Non e' presente l'ascensore. Non si e' potuto accedere alla cantina/solana per mancanza delle chiavi di accesso alla sua porta di ingresso e si e' potuto osservare solo le parti esterne condominiali: a causa della inaccessibilita' all'edificio non si e' potuta verificare la reale consistenza. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 13 e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui e' collocato il magazzino e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 267, Sub. 14, Categoria C2.

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EE (Agricola). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area IS-MA (Insediamento Sparso-Mantenimento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 1.700,00



LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 600 SEMINATIVO ARBORATO

Il Bene 14 - FOGLIO 15 - MAPPALE 600 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Via Pezzonasca e' una via chiusa che si attesta sulla SS 225 che e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 14 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 15, tutti in Via Pezzonasca (dal Bene 14 al Bene 20), e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e' nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20). La zona in cui e' collocato il terreno e' scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 22,2 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 23,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 600, Qualita' Seminativo arborato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo) e Zona SP (per Servizi Parcheggi). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 602 SEMINATIVO ARBORATO Il Bene 15 - FOGLIO 15 - MAPPALE 602 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 602, Qualita' Seminativo arborato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 603 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 16 - FOGLIO 15 - MAPPALE 603 e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.



Sul mappale 603 e< posizionato un piccolo prefabbricato in lamiera colorata (marrone) non autorizzato. Si faccia riferimento al Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 603, Qualita< Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 604 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 17 - FOGLIO 15 - MAPPALE 604 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 604, Qualita< Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 605 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 18 - FOGLIO 15 - MAPPALE 605 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte.

Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 605, Qualita< Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 1 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 19 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 1 e< composto da un appartamento su due livelli A/3 (Abitazioni di tipo economico) alloggiato in un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra.

L'accesso all'immobile e< stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e< stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti



svariate infiltrazioni dal tetto). Attualmente all'intero di alcune stanze al primo piano sono montate delle scaffalature metalliche dove e' riposto l'archivio cartaceo dello studio tecnico . Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 1, Categoria A3. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2). Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA

FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 2 C/2 MAGAZZINI

Il Bene 20 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 2 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e' composto da un magazzino C/2 (Magazzini e locali di deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra. L'accesso all'immobile e' stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e' stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 2, Categoria C2.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EA (Residenziale di Salvaguardia in Contesto Agricolo).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-CO (Insediamento Diffuso -Consolidamento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 60.700,00



LOTTO 7

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B

FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 1 A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE

Il Bene 21 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e' composto da un appartamento su 3 livelli A/4 (Abitazioni di tipo popolare) inserito un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 21 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 22, tutti in Via Alcide De Gasperi 11 (dal Bene 21 al Bene 24), e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 5 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 11 e' stata realizzata nel '68 ed e' stata oggetto di un totale ristrutturazione nel 1990. A fianco all'edificio oggetto di procedura (edificio giallo) vi e' un altro edificio non oggetto di procedura (edificio marrone/rosso): i due edifici sono "in appoggio" e hanno la parete di confine comune. Il corpo di fabbrica dell'edificio e' a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra con area porticata sul giardino e sovrastante terrazza a destinazione residenziale abitativa. E' presente una seconda terrazza - dove e' posto l'ingresso all'appartamento - sotto la quale si sviluppa il doppio posto auto (subalterno 2) La distribuzione tra i vari piani e' tramite scale: ce n'e' una esterna per arrivare alla terrazza del piano + 1 dove e' posto l'ingresso all'alloggio principale e ce n'e' una interna che collega i due livelli dell'appartamento. Al piano di campagna, oltre al porticato sopra il quale si sviluppa la terrazza dell'appartamento, vi e' un ampio locale che funge da taverna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e' in ottime condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita' di parcheggio in zona e' abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 11 oggetto di perizia si sviluppa su tre livelli. L'appartamento, categoria catastale A4 (Abitazione di tipo popolare) di consistenza catastale di 9 vani, e' composto dalla zona giorno al piano + 1 con un ingresso/soggiorno, una cucina con terrazza panoramica, un bagno ed un ripostiglio; salendo con una scala intera si arriva al piano 2° con tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno nella zona giorno ha areazione forzata mentre il bagno al secondo piano nella zona notte ha areazione naturale. I bagni e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre nella zona notte vi e' il parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e' blindata. L'impianto



elettrico e a guaine sfilabili. Impianto di riscaldamento e autonomo con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con doppio vetro. Esternamente vi sono le persiane in alluminio (colore verde). Nell'insieme l'appartamento, che e la residenza del [] e in buone condizioni, ben arredato e non necessita di ristrutturazione. Al piano di campagna vi e la "taverna" con ingresso sotto il porticato: al suo interno vi e un ampio locale piastrellato con angolo cottura, un bagno e un ripostiglio: sulle alcune pareti e in qualche soffitto sono presenti delle infiltrazioni.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 1, Categoria A4.

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e sito l'immobile, e denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso -Modificabilita di tipo A) del P.T.C.P.

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 2 F/1 AREA URBANA.

Il Bene 22 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 2 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e composto da un locale porticato che funge da posto auto del limitrofo appartamento su 3 livelli A/4 inserito un edificio di 3 piani fuori terra.

Fare riferimento alla descrizione del Bene 21.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 2, Categoria F1.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e sito l'immobile, e denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso -Modificabilita di tipo A) del P.T.C.P.

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 743 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 23 - FOGLIO 22 - MAPPALE 743 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 743, Qualita Seminativo arborato irriguo.

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e sito l'immobile, e denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona EE (Agricolo). L'area oggetto di interesse rientra



nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso - Modificabilita< di tipo A) del P.T.C.P.

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 715 BOSCO CEDUO

Il Bene 24 - FOGLIO 22 - MAPPALE 715 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: bosco ceduo) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 715, Qualita< Bosco ceduo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/1).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona R (Rispetto Ambientale). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO-A (Insediamento Sparso-Modificabilita< tipo A) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 182.145,00



LOTTO 8

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 722 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO

Il Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e' composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 26 (FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 25 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 appartamento al piano 1°), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 722, Qualita' Seminativo arborato irriguo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso - Modificabilita' di tipo A) del P.T.C.P.

- **Bene N° 26** - Appartamento ubicato a Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI

FOGLIO 22 MAPPALE 823 SUBALTERNO 3 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Il Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: e' composto da un appartamento A/3 (Abitazioni di tipo economico) al piano 1° di un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e' la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 26 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto e' nella medesima zona omogenea. La zona in cui e' collocato l'appartamento e' mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e' la stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

DESCRIZIONE FABBRICATO

La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 13 e' stata realizzata negli anni '70. Il corpo di fabbrica dell'edificio e' a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre



piani fuori terra a destinazione residenziale abitativa. La distribuzione tra i vari piani e< tramite scale esterna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e< in discrete condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita< di parcheggio in zona e< abbondante.

DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

L'appartamento al civico 13 oggetto di perizia si sviluppa occupando l'intero 1° piano dell'edificio. L'appartamento, categoria catastale A/3 (Abitazioni di tipo economico) di consistenza catastale di 5,5 vani, e< composto da un ingresso/soggiorno (con balcone comune con una camera da letto su Via Alcide De Gasperi), una cucina con balcone a sud aperto sulla valle, un bagno e tre camere da letto (una con balcone comune al soggiorno). Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno ha areazione naturale. Il bagno e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre le camere da letto sono in parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e< blindata. L'impianto elettrico e< vetusto. Impianto di riscaldamento e< centralizzato con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. Esternamente vi sono le tapparelle in pvc (colore marron). L'appartamento non e< abitato: nel suo insieme e< in condizioni mediocri, ma comunque necessario di una ristrutturazione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 823, Sub. 3, Categoria A3.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/1).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Moconesi, come Zona BS (edificata satura). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ID-MO A (Insediamento Diffuso -Modificabilita< di tipo A) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 54.400,00



LOTTO 9

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 51 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 27 - FOGLIO 10 – MAPPALE 51 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e' composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. L'accesso all'area e' molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e' dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu' vicina. La zona in cui e' collocato il terreno non e' popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 27 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 10 (dal Bene 27 al Bene 29) e' stato inserito nel raggruppamento del Lotto 7 in quanto e' nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu' vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 51, Qualita' Castagneto da frutto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 52 SUBALTERNO 2 f/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 28 - FOGLIO 10 – MAPPALE 52, sub.1 e' un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto) composto da un piano fuori terra. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Il Bene 28 - FOGLIO 10 – MAPPALE 52, sub.1, come "Unita' Collabente", e' inserito nel Bene 29 - FOGLIO 10 – MAPPALE 53. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 52, Sub. 1, Qualita' Fabbricato dirruto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta' (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e' sito l'immobile, e' denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Cicagna (GE) - CICAGNA

FOGLIO 10 MAPPALE 53 CASTAGNETO DA FRUTTO Il Bene 29 - FOGLIO 10 – MAPPALE 53 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e' composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 53 e' presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di



tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 53, Qualita< Castagneto da frutto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Cicagna, come Zona Z.A.B. (Zona Agricola Boscata). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 78, Val Cicagna, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 7.360,00



LOTTO 10

- **Bene N° 30** - Rudere ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 184 F/2 FABBRICATO DIRUTO

Il Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra. Tale immobile e< inserito nel Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, il Rio Liteggia. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu< vicina. La zona in cui e< collocato il terreno non e< popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 30 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 21 (dal Bene 30 al Bene 34) + l'unico bene del foglio 11 (Bene 35) e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 8 in quanto e< nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 184, Qualita< Fabbricato diruto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 185 CASTAGNETO DA FRUTTA

Il Bene 31 - FOGLIO 21 – MAPPALE 185 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 185 e< presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 30 - FOGLIO 21 – MAPPALE 184). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 185, Qualita< Castagneto da frutto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.



- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE PASCOLO

Il Bene 32 - FOGLIO 21 – MAPPALE 186 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: pascolo). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 186, Qualita< Pascolo.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 238 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 33 - FOGLIO 21 – MAPPALE 238 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 238, Qualita< Castagneto da frutto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21, MAPPALE 313 PRATO

Il Bene 34 - FOGLIO 21 – MAPPALE 313 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: prato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 313, Qualita< Prato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/2).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.



- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Tribogna (GE) - TRIBOGNA

FOGLIO 21 MAPPALE 480 CASTAGNETO DA FRUTTO

Il Bene 35 - FOGLIO 11 – MAPPALE 480 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 480, Qualita< Castagneto da frutto.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprieta< (1/1).

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui e< sito l'immobile, e< denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Tribogna, come Zona AC-TNI-CE (Ambiti di Conservazione dei Territori Non Insediabili). L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 74, Media Val Fontanabuona, Area ANI-MA (Aree Non Insediate - Mantenimento) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 8.713,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 478/2021 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.100,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Leivi (GE) - LEIVI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 475, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	2700,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 8 MAPPALE 475 CASTAGNETO DA FRUTTO Il Bene 1 FOGLIO 8 – MAPPALE 475 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella (oltre il Ponte Vecchio di Carasco): e' composto da un terreno a bosco (categoria: castagneto da frutto) scosceso che si attesta lungo la Via Selaschi, strada che porta verso la frazione di San Michele in San Bartolomeo dove c'è anche il campo sportivo di Leivi. La zona in cui è collocato il terreno è periferica e scarsamente popolata ed è posta mediana tra la zona industriale di fondovalle e la zona residenziale posta a monte. Il terreno del Bene 1 - FOGLIO 8 – MAPPALE 475 si trova di fianco al Bene 2 - FOGLIO 8 – MAPPALE 597: insieme formano il LOTTO 1 A circa 5,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 6,7 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Leivi (GE) - LEIVI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 597, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	3410,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 8 MAPPALE 597 CASTAGNETO DA FRUTTA Si faccia riferimento alla Descrizione del Bene 1		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.450,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Leivi (GE) - LEIVI		
Diritto reale:	Proprietà<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 499, Qualità< NOCCIOLETO	Superficie	1200,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 8 MAPPALE 499 NOCCIOLETO Il Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 oggetto di stima si trova nel Comune di Leivi in Val Fontanabuona (GE), in sponda orografica di destra del Torrente Entella appena oltre il Ponte Vecchio di Carasco: è< composto da un terreno a bosco (categoria: nocciolato) scosceso che si attesta in sponda di sinistra di un “beo” (rigagnolo) che si immetta nel Torrente Entella a valle del Ponte Vecchio di Carasco. La zona in cui è< collocato il terreno è< periferica e scarsamente popolata ed è< posta ai margini della limitrofa zona industriale. Il terreno del Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 4 - FOGLIO 8 – MAPPALE 1028: insieme formano il LOTTO 2 A circa 4,5 km di distanza si arriva al casello di “Lavagna” dell’Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 5,9 km di distanza c’è< la stazione più< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Leivi (GE) - LEIVI		
Diritto reale:	Proprietà<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1028, Qualità< NOCCIOLETO	Superficie	278,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 8 MAPPALE 1028 NOCCIOLETO Il terreno del Bene 4 FOGLIO 8 – MAPPALE 1028 si trova a qualche centinaio di metri dal Bene 3 FOGLIO 8 – MAPPALE 499: insieme formano il LOTTO 2, pertanto si faccia riferimento alla descrizione del Bene 3.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.830,00

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/6
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 178, Qualità Seminativo arborato irriguo	Superficie	97,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 178 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 5 - FOGLIO 17 - MAPPALE 178 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Cristono Colombo civ. 55 (extra Strada Provinciale Ferrada): è composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Cristono Colombo corre parallela a Via Alcide De Gasperi (SS 225) che è la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. I terreni ed i fabbricati nei vari mappali e subalterni tra di loro limitrofi e nella medesima zona omogenea sono stati raggruppati in un unico lotto: fanno parte del Lotto 3 i beni 5, 6, 7, 10 e 11 come terreni e i beni 8 e 9 come fabbricati. La zona in cui è collocato il terreno è mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/6
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 6, Categoria F1	Superficie	1,70 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 6 F/1 AREA URBANA Il Bene 6 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 6 è composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/6
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 8, Categoria F1	Superficie	0,21 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 8 F/1 AREA URBANA Il Bene 7 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 8 e< composto da un terreno F/1 come "area urbana" pianeggiante a prato. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Magazzino			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 9, Categoria C2	Superficie	5,77 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 9 C/2 MAGAZZINO Il Bene 8 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 9 e< composto da un fabbricato C/2 (magazzino locale deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si e< potuto accedere al magazzino percheG l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 179, Sub. 10, Categoria A4	Superficie	101,81 mq



Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 179 SUBALTERNO 10 A/4 ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Il Bene 9 - FOGLIO 17 - MAPPALE 179, subalterno 10 e< composto da un appartamento A/4 (abitazione di tipo popolare) posto al 1° piano di un edificio fatiscente (e pericolante) di 3 piani fuori terra. Non si e< potuto accedere all'appartamento percheG l'edificio risulta pericolante. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 582, Qualita< Seminativo arborato irriguo	Superficie	189,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 582 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 10 - FOGLIO 17 - MAPPALE 582 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA CRISTOFORO COLOMBO		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/4
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 583, Qualita< Seminativo arborato irriguo	Superficie	28,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 583 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 11 - FOGLIO 17 - MAPPALE 583 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 5.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 830,00

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA MOLINO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 242, Qualità Seminativo arborato	Superficie	490,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 242 SEMINATIVO ARBORATO Il Bene 12 - FOGLIO 22 - MAPPALE 242 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE), in Via Molino: è composto da un terreno leggermente scosceso situato lungo la strada carraio di Via Molino (categoria: seminativo irriguo arborato). Via Molino è una strada vicinale in sponda orografica di destra del Torrente Lavagna che collega il centro di Moconesi con una delle sue parti periferiche a mezza costa. Sul mappale 242 è posizionato un piccolo prefabbricato (tipo baracca) fatiscente non autorizzato. Il Bene 12 è stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto è nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui è collocato il terreno è scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 20,6 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.700,00

Bene N° 13 - Magazzino			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIALE ALCIDE DE GASPERI , edificio 45, interno 1, piano 4°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 267, Sub. 14, Categoria C2	Superficie	14,86 mq
Descrizione:	FOGLIO 17 MAPPALE 267 SUBALTERNO 14 C/2 MAGAZZINO Il Bene 13 - FOGLIO 17 - MAPPALE 267, subalterno 14 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi, 45 (SS 225): è composto da un locale cantina/ripostiglio/magazzino (solana) C/2 (magazzini, locali deposito) posto nel piano sottotetto (soffitta) inserito in un edificio di 4 piani fuori terra. L'accesso all'area a soffitta del sottotetto al piano 4° dove sono alloggiati le varie cantine dei sottostanti appartamenti è tramite scala condominiale. Non è presente l'ascensore. Non si è potuto accedere alla cantina/solana per mancanza delle chiavi di accesso alla sua porta di ingresso e si è potuto osservare solo		



	le parti esterne condominiali: a causa della inaccessibilita< all'edificio non si e< potuta verificare la reale consistenza. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 13 e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e< nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20) La zona in cui e< collocato il magazzino e< mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,8 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 22,2 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.700,00

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 600, Qualita< Seminativo arborato	Superficie	270,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 600 SEMINATIVO ARBORATO Il Bene 14 - FOGLIO 15 - MAPPALE 600 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Via Pezzonasca e< una via chiusa che si attesta sulla SS 225 che e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 14 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 15, tutti in Via Pezzonasca (dal Bene 14 al Bene 20), e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 4 in quanto e< nella medesima zona omogenea e nelle immediate vicinanze di altri beni (dal Bene 12 al Bene 20). La zona in cui e< collocato il terreno e< scarsamente popolata in quanto periferica al paese di Moconesi. A circa 22,2 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 23,7 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 602, Qualita< Seminativo arborato	Superficie	50,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 602 SEMINATIVO ARBORATO Il Bene 15 - FOGLIO 15 - MAPPALE 602 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 603, Qualita< Seminativo arborato irriguo	Superficie	290,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 603 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 16 - FOGLIO 15 - MAPPALE 603 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Sul mappale 603 e< posizionato un piccolo prefabbricato in lamiera colorata (marrone) non autorizzato. Si faccia riferimento al Bene 14		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 604, Qualita< Seminativo arborato irriguo	Superficie	115,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 604 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 17 - FOGLIO 15 - MAPPALE 604 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		



Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 18 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprietà<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 15, Part. 605, Qualità< Seminativo arborato irriguo	Superficie	105,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 605 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 18 - FOGLIO 15 - MAPPALE 605 e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato e ne funge da porzione del suo giardino/corte. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprietà<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	147,90 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 1 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO Il Bene 19 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 1 e< composto da un appartamento su due livelli A/3 (Abitazioni di tipo economico) alloggiato in un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra. L'accesso all'immobile e< stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e< stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). Attualmente all'intero di alcune stanze al primo piano sono montate delle scaffalature metalliche dove e< riposto l'archivio cartaceo dello studio tecnico del <input type="text"/> Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 20 - Magazzino			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA PEZZONASCA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 15, Part. 692, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	3,45 mq
Descrizione:	FOGLIO 15 MAPPALE 692 SUBALTERNO 2 C/2 MAGAZZINI Il Bene 20 - FOGLIO 15 - MAPPALE 692, subalterno 2 oggetto di stima si trova nella frazione di Pezzonasca nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Pezzonasca 7: e< composto da un magazzino C/2 (Magazzini e locali di deposito) posto al piano terra di un edificio fatiscente (e pericolante) di 2 piani fuori terra. L'accesso all'immobile e< stato fatto molto velocemente (sono state scattate solo le foto e non e< stato fatto il rilievo metrico) in quanto l'edificio appare strutturalmente poco affidabile (sono presenti svariate infiltrazioni dal tetto). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 14.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 182.145,00

Bene N° 21 - Appartamento			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI, interno 11 B		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	237,94 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 1 A/4 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE Il Bene 21 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un appartamento su 3 livelli A/4 (Abitazioni di tipo popolare) inserito un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) e< la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 21 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 22, tutti in Via Alcide De Gasperi 11 (dal Bene 21 al Bene 24), e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 5 in quanto e< nella medesima zona omogenea. La zona in cui e< collocato l'appartamento e< mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'e< la stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). DESCRIZIONE FABBRICATO La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 11 e< stata realizzata nel '68 ed e< stata oggetto di un totale ristrutturazione nel 1990. A fianco all'edificio oggetto di procedura (edificio giallo) vi e< un altro edificio non oggetto di proceduta (edificio marrone/rosso): i due edifici sono "in appoggio" e hanno la parete di confine comune. Il corpo di fabbrica dell'edificio e< a forma di parallelepipedo		



	<p>rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra con area porticata sul giardino e sovrastante terrazza a destinazione residenziale abitativa. E' presente una seconda terrazza - dove e posto l'ingresso all'appartamento - sotto la quale si sviluppa il doppio posto auto(subalterno 2) La distribuzione tra i vari piani e< tramite scale: ce n'e< una esterna per arrivare alla terrazza del piano + 1 dove e< posto l'ingresso all'alloggio principale e ce n'e< una interna che collega i due livelli dell'appartamento. Al piano di campagna, oltre al porticato sopra il quale si sviluppa la terrazza dell'appartamento, vi e< un ampio locale che funge da taverna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente e< in ottime condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilita< di parcheggio in zona e< abbondante. DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA L'appartamento al civico 11 oggetto di perizia si sviluppa su tre livelli. L'appartamento, categoria catastale A4 (Abitazione di tipo popolare) di consistenza catastale di 9 vani, e< composto dalla zona giorno al piano + 1 con un ingresso/soggiorno, una cucina con terrazza panoramica, un bagno ed un ripostiglio; salendo con una scala intera si arriva al piano 2° con tre camere da letto, un bagno ed un ripostiglio. Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno nella zona giorno ha areazione forzata mentre il bagno al secondo piano nella zona notte ha areazione naturale. I bagni e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre nella zona notte vi e< il parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso e< blindata. L'impianto elettrico e< a guaine sfilabili. Impianto di riscaldamento e< autonomo con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con doppio vetro. Esternamente vi sono le persiane in alluminio (colore verde). Nell'insieme l'appartamento, che e< la residenza de [redacted], e< in buone condizioni, ben arredato e non necessita di ristrutturazione. Al piano di campagna vi e< la "taverna" con ingresso sotto il porticato: al suo interno vi e< un ampio locale piastrellato con angolo cottura, un bagno e un ripostiglio: sulle alcune pareti e in qualche soffitto sono presenti delle infiltrazioni.</p>
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****

Bene N° 22 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 741, Sub. 2, Categoria F1	Superficie	4,60 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 741 SUBALTERNO 2 F/1 AREA URBANA. Il Bene 22 - FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 2 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un locale porticato che funge da posto auto del limitrofo appartamento su 3 livelli A/4 inserito un edificio di 3 piani fuori terra. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****		



Bene N° 23 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 743, Qualita< Seminativo arborato irriguo	Superficie	873,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 743 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 23 - FOGLIO 22 - MAPPALE 743 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****		

Bene N° 24 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 715, Qualita< Bosco ceduo	Superficie	110,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 715 BOSCO CEDUO Il Bene 24 - FOGLIO 22 - MAPPALE 715 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 11: e< composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: bosco ceduo) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 21 e 22 (FOGLIO 22 - MAPPALE 741, subalterno 1 e 2) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Fare riferimento alla descrizione del Bene 21		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile e< occupato dall'Esecutato **** Omissis ****		



LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.400,00

Bene N° 25 - Terreno			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 722, Qualità Seminativo arborato irriguo	Superficie	320,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 722 SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO Il Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: è composto da un terreno pianeggiante a prato (categoria: categoria: seminativo irriguo arborato) a margine di un fabbricato che contiene i Bene 26 (FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3) e ne funge da porzione del suo giardino/corte con un lato in affaccio/riva sul Torrente Lavagna. Via Alcide De Gasperi (SS 225) è la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 25 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 appartamento al piano 1°), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, è stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto è nella medesima zona omogenea. La zona in cui è collocato l'appartamento è mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12). A circa 21,7 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 26 - Appartamento			
Ubicazione:	Moconesi (GE) - VIA ALCIDE DE GASPERI		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 823, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	102,34 mq
Descrizione:	FOGLIO 22 MAPPALE 823 SUBALTERNO 3 A/3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO Il Bene 26 - FOGLIO 22 - MAPPALE 823, subalterno 3 oggetto di stima si trova nel Comune di Moconesi in Val Fontanabuona (GE) in Via Alcide De Gasperi 13: è composto da un appartamento A/3 (Abitazioni di tipo economico) al piano 1° di un edificio di 3 piani fuori terra. Via Alcide De Gasperi (SS 225) è la via di maggior percorrenza che unisce l'intera Val Fontanabuona in sponda orografica di sinistra rispetto al Torrente Lavagna. Il Bene 26 con l'altro bene oggetto di perizia del foglio 22 (Bene 25 - FOGLIO 22 - MAPPALE 722), tutti in Via Alcide De Gasperi 13, è stato inserito nel raggruppamento del Lotto 6 in quanto è nella medesima zona omogenea. La zona in cui è collocato l'appartamento è mediamente popolata in quanto limitrofa al centro del paese di Moconesi. A circa 20,3 km di distanza si arriva al casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno		



	(A12). A circa 21,7 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE). DESCRIZIONE FABBRICATO La palazzina che si attesta su Via Alcide De Gasperi 13 è stata realizzata negli anni '70. Il corpo di fabbrica dell'edificio è a forma di parallelepipedo rettangolare regolare con tetto a doppia falda di tre piani fuori terra a destinazione residenziale abitativa. La distribuzione tra i vari piani è tramite scale esterna. L'edificio, nel suo complesso, esternamente è in discrete condizioni di conservazione rispetto alla tipologia di riferimento. La possibilità di parcheggio in zona è abbondante. DESCRIZIONE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA L'appartamento al civico 13 oggetto di perizia si sviluppa occupando l'intero 1° piano dell'edificio. L'appartamento, categoria catastale A/3 (Abitazioni di tipo economico) di consistenza catastale di 5,5 vani, è composto da un ingresso/soggiorno (con balcone comune con una camera da letto su Via Alcide De Gasperi), una cucina con balcone a sud aperto sulla valle, un bagno e tre camere da letto (una con balcone comune al soggiorno). Gli affacci di tutti i locali sono tutti aperti facendo risultare l'appartamento luminoso. Il bagno ha areazione naturale. Il bagno e la cucina hanno le pareti e pavimenti rivestiti in piastrelle ceramiche. I pavimenti della zona giorno sono in piastrelle di ceramica tipo "cotto" mentre le camere da letto sono in parquettes. Le porte interne sono in legno tamburato. La porta di ingresso è blindata. L'impianto elettrico è vetusto. Impianto di riscaldamento è centralizzato con produzione di acqua calda sanitaria. Sui caloriferi non sono installate le valvole termostatiche. Gli infissi sono in legno con vetro singolo. Esternamente vi sono le tapparelle in pvc (colore marron). L'appartamento non è abitato: nel suo insieme è in condizioni mediocri, ma comunque necessario di una ristrutturazione.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.360,00

Bene N° 27 - Terreno			
Ubicazione:	Cicagna (GE) - CICAGNA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 51, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	420,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 10 MAPPALE 51 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 27 - FOGLIO 10 - MAPPALE 51 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): è composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. L'accesso all'area è molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si è dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale più vicina. La zona in cui è collocato il terreno non è popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 27 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 10 (dal Bene 27 al Bene 29) è stato inserito nel raggruppamento del Lotto 7 in quanto è nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione più vicina delle		



	Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 28 - Terreno			
Ubicazione:	Cicagna (GE) - CICAGNA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 52, Sub. 1, Qualità Fabbricato diruto	Superficie	28,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 10 MAPPALE 52 SUBALTERNO 2 f/2 FABBRICATO DIRUTO Il Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1 e un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto) composto da un piano fuori terra. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Il Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1, come "Unità Collabente", e inserito nel Bene 29 - FOGLIO 10 - MAPPALE 53. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 29 - Terreno			
Ubicazione:	Cicagna (GE) - CICAGNA		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 53, Qualità Castagneto da frutto	Superficie	13580,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 10 MAPPALE 53 CASTAGNETO DA FRUTTO Il Bene 29 - FOGLIO 10 - MAPPALE 53 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Serra nell'area collinare verso sud-ovest del Comune di Cicagna in Val Fontanabuona (GE): e composto da un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 53 e presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unità Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 28 - FOGLIO 10 - MAPPALE 52, sub.1). Il terreno si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, Rio di Campodesasco immissario del Torrente Lavagna. Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 27		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 8.713,00

Bene N° 30 - Rudere			
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 184, Qualita< Fabbricato dirruto	Superficie	24,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21 MAPPALE 184 F/2 FABBRICATO DIRUTO Il Bene 30 - FOGLIO 21 - MAPPALE 184 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra. Tale immobile e< inserito nel Bene 31 - FOGLIO 21 - MAPPALE 185. Il rudere, con il suo terreno attorno, si trova ai margini dell'impluvio di scolo di un rio, il Rio Liteggia. L'accesso all'area e< molto difficoltoso e ha richiesto da parte dell'esecutato, che si e< dimostrato estremamente collaborativo, una attiva pulizia del tracciato del sentiero che collega il lotto alla strada comunale piu< vicina. La zona in cui e< collocato il terreno non e< popolata in quanto isolata all'interno di una fitta boscaglia disabitata. Il Bene 30 con gli altri beni oggetto di perizia del foglio 21 (dal Bene 30 al Bene 34) + l'unico bene del foglio 11 (Bene 35) e< stato inserito nel raggruppamento del Lotto 8 in quanto e< nella medesima zona omogenea. Il centro del Comune di Cicagna si trova a circa 17,6 km di distanza dal casello di "Lavagna" dell'Autostrada Genova-Livorno (A12) e circa 19 km di distanza dalla stazione piu< vicina delle Ferrovie dello Stato di Chiavari (GE).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 31 - Terreno			
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 185, Qualita< Castagneto da frutto	Superficie	1860,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21 MAPPALE 185 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 31 - FOGLIO 21 - MAPPALE 185 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Nel mappale 185 e< presente un rudere fatiscente e pericolante (privo di tetto), "Unita< Collabente", composto da un piano fuori terra (Bene 30 - FOGLIO 21 - MAPPALE 184). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.		



Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 32 - Terreno			
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 186, Qualita< Pascolo	Superficie	57,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21 MAPPALE PASCOLO Il Bene 32 - FOGLIO 21 - MAPPALE 186 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: pascolo). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 33 - Terreno			
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 238, Qualita< Castagneto da frutto	Superficie	4380,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21 MAPPALE 238 CASTAGNETO DA FRUTTA Il Bene 33 - FOGLIO 21 - MAPPALE 238 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 34 - Terreno	
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA



Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 313, Qualita< Prato	Superficie	420,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21, MAPPALE 313 PRATO Il Bene 34 - FOGLIO 21 - MAPPALE 313 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: prato). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 35 - Terreno			
Ubicazione:	Tribogna (GE) - TRIBOGNA		
Diritto reale:	Proprieta<	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 480, Qualita< Castagneto da frutto	Superficie	3120,00 mq
Descrizione:	FOGLIO 21 MAPPALE 480 CASTAGNETO DA FRUTTO Il Bene 35 - FOGLIO 11 - MAPPALE 480 oggetto di stima si trova all'interno di una fittissima boscaglia a monte della frazione Liteggia nell'area collinare verso sud del Comune di Tribogna in Val Fontanabuona (GE): si tratta di un terreno scosceso (categoria: castagneto da frutta). Si faccia riferimento alla descrizione del Bene 30.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

