

ALLEGATO O

VERBALI OPERAZIONI PERITALI

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE del TRIBUNALE DI GENOVA
SO.VE.MO S.r.l.

Corso Europa, 139 - 16132 GENOVA
Tel. 010 5299253 - Fax 010 9998695
www.sovemo.com / e-mail: immobiliare@sovemo.com

38 28 279 169 BAZZONI

R.G.E. n° 9/19

Contro:

Giudice dell'esecuzione: DOTT.SSA ADA LUCCA

Immobile sito in: SANTO STEFANO D'AVETO VIA RINALDO PIAGGIO 34

Delegato alla vendita: //

PROCESSO VERBALE

Il giorno 18 del mese di APRILE dell'anno 20 19 alle ore 12:10
in SANTO STEFANO D'AVETO - VIA RINALDO PIAGGIO 34

a seguito dell'ordinanza del sig. Giudice dell'Esecuzione di Genova, l'incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie SOVEMO, verbalizza quanto segue:

Presenti: ARCM EMILIA CARPOMENOSI EX DIRETTORE
DEI LAVORI, ESTANEA ALLA PROCEDURA, SI DA
ATTO CHE IN DATA ODIERNA È STATO EFFETTUATO
UN SOPRALUOGO PRESSO L'IMMOBILE OGGETTO
DELLA PROCEDURA AL FINE DI PERDETERNE
LA STIPA DA PARTE DEL CTU ARCM SIDONE
ARDIGO. TRATTASI DI STRUTTURA ABANDONATA
PRIVA DI PORTE DI ACCESSO CON CANCELLO
CHIUSO DA CATENA E LUCCHETTO. AL MOMENTO
LA CATENA RISULTA TAGLIATA DA L'ARCM
EMILIA CARPOMENOSI FORNISCE COPIA DELLA
CHIAVE DEL LUCCHETTO AL CUSTODE

L'incaricato dell'IVG: ABZON

Ere

I presenti: Emilia

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE P017 LEGGE 80
N. 9/2019

VERBALE OPERAZIONI PENALI

ADDI, 18 APRILE 2019

SI SONO RITROVATI PRESSO IL COMUNE
DI SANTO SPIRITO D'AVETO - UFFICIO

TECNICO

- ARCH. SIMONE ARDITO' - C.T.U.

- GEOM. FEDERICO TARRA - ASSISTENTE AL C.T.U.

- ARCH. ENRICA CAMPOMENOSSI - EX DIRETTORE

DEI LAVORI - ULTIMA FASE LAVORI EDILI.

- GEOM. CLAUDIO RAZZETTI - RESPONSABILE
UFFICIO TECNICO

E' STATO ESEGUITO L'ACCESSIONE AGLI ATTI
DELLE VARIE PRATICHE EDILITIE OGGETTO DEL
COMPENDIO IMMOBILIARE DI PENITALE.

SONO STATI FOTOCOPIATI VARI ATTI

2

7

NEI FOLII A4 E A3.

LA DOCUMENTAZIONE ACQUISITA IN ALTRI
FOLII (A0) HA VISTO SCALITE DA
COPILTENA E RETTIVIT.

Simone Ardigo



Enrico

Luigi

Successivamente con il responsabile
della So.VE.MO. (CUSTODE DEL DEE BAVE)
è stato eseguito il sopralluogo al
sito e all'immobile oggetto di
perizia.

Per il cliente Roberto Bazzoni di So.VE.MO.
N. Bazzoni X SOVERO

Il sopralluogo relativo alla struttura
dell'immobile è stato eseguito
nel pomeriggio; è stato fatto

(1)

(2)

UN RILIEVO FOTOGRAFICO E I SUOI
STATI VERIFICATI ALCUNI DI SEGNALI
ACQUISIZIONI DA PARTE DELL'ARCH.
ENRICA CAMPO MENOLI CHE DEI
CANTIERI, OGGI SOSPESI, NE È STATA
LA DIRETTRICE DEI CANTIERI PER
L'ULTIMO PERIODO, DAL 2006 FINO
A CIRCA IL 2009,

PRESENTI AL LOPRACUOLO:

- ARCH. SIMONE ARDIGO' - C.T.U.
- GEOM. FEDERICO TRARDI - ALLIBITORE
AL C.T.U.
- ARCH. ENRICA CAMPO MENOLI -
E.A.D.L.

Simone Ardigo'



Enrica Campo Menoli

Federico Trardi

TRIBUNALE DI GENOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80/85

U. 9 / 2019

VERBALE OPERAZIONI PERITICI

ADDI 17 GIUGNO 2019

SI SONO RITROVATI PRESSO GLI UFFICI DELLA "SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E AMBIENTALI DELLA REGIONE LIGURIA" DI VIA BALBI TO ^{A GENOVA} 1 "SIFPICI".

- ARCH. SIMONE AZARZO - C.T.U.
- ARCH. RAFFAELLA ZUMINO - AS) C.T.U.
- ARCH. CRISTINA PASTOR - REFERENTE DI FORO
- ARCH. ENRICA CAMPOMENOI - ULTIMO

ARCHITETTO CHE SVOLGE FUNZIONE DI D.L.

IN RELAZIONE ALL' ESECUZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO ATTA A VALUTARE

L'IMMOBILE DELL' EX "COLONIA PIATTO"

DI S. STEFANO D'AVETO (GE) SI E'

DISCUSO DELL' OPPORTUNITA' DI COLDI

(10)

(4)

VIDERE UNA STRATEGIA COMUNE DEGLI
ENTR. DEL TERRITORIO (DA ALLEGARE ALLA
REDAZIONE DI STIMA) AZZA A VALORIZZARE
IL BENE OGGETTO DI STIMA (EDIFICIO CON
VINCOLO MONUMENTALE, DI DIMENSIONI
IMPORTANTI, E IN UN LUOGO REMOTO DEL
L'APPENNINO LIGURE) COSÌ DA DARE
DELLE INDICAZIONI GIÀ CONDIVISE AL
SOGGETTO ACQUIRENTE.

IN VIRTU' DI QUANTO SOPRA IL C.T.U.

PROPONE DI ORGANIZZARE PRESSO L'UFFICIO
DEL GE DOTT.ITA ADALUCA UN INCONTRO
TECNICO NELLA PRIMA SETTIMANA DI
LUGLIO COME GIÀ CONDIVISO CON LA
STELLA GE : L'ARCH. PASTOR RIFERIRAI
AL SOGGETTO L'OPPORTUNITA
DI PREVEDERNE A TALE INCONTRO.



Fenucci Raffaele

5

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
Numero di Ruolo generale: 9/2019
Giudice: LUCCA ADA

Genova, li 01/07/2019

OGGETTO: memorandum 2° incontro con la "Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici della Regione Liguria" avuto in Via Balbi 10 - Genova

Presenti:

- Arch. Cristina Pastor della "Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici della Regione Liguria" - attuale Funzionario di zona di riferimento all'immobile dell'ex "Colonia Piaggio" di S.Stefano d'Aveto (GE), area GE Nord Est
- Arch. Enrica Campomenosi – ultimo architetto alla DL
- Arch. Simone Ardigo – C.T.U.
- Arch. Raffaella Zunino .- Assistente C.T.U.

In riferimento al 2° incontro avuto con l'Arch. Cristina Pastor della "Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici della Regione Liguria" si è discusso sulla proposta di valutare l'immobile come schedatura sulla falsa riga di quanto di recente eseguito per la valutazione dell'immobile "Hennebique" di Genova oggi oggetto di una procedura pubblica di un bando finalizzato al suo recupero ad uso urbano del fabbricato.

L'Arch. Cristina Pastor presenta la "Scheda Tecnica" suddivisa in sei sezioni principali, identificate in relazione a quanto previsto dal comma 1 dell'art.16 del D.M. 154/2017 del MiBACT:

SEZIONE 1: Caratteristiche generali del manufatto e sua consistenza attuale

SEZIONE 2: Caratteri storico-artistici e costruttivi

SEZIONE 3: Rilievo e sue elaborazioni

SEZIONE 4: Analisi e diagnosi dello stato di conservazione

SEZIONE 5: Analisi e verifiche strutturali

SEZIONE 6: Indicazioni per la conservazione, il riuso e la valorizzazione.

Su qs impostazione sarebbe opportuno sviluppare una schedatura dedicata dell'immobile dell'ex "Colonia Piaggio" di S.Stefano d'Aveto (GE).

A tal riguardo, per evidenziare l'utilità a redigere tale "Scheda Tecnica", l'Arch. Cristina Pastor sarà presente all'udienza programmata il prossimo 3 luglio p.v. presso l'ufficio del GE Dott.ssa Ada Lucca.

Arch. Simone Ardigo



A handwritten signature in blue ink that reads "Simone Ardigo'".

SIMONE ARDIGO' ARCHITETTO

Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n° 3715

CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954

Sede Legale e Ufficio: Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova

Workshop: Via Fieschi 3/3 - 16122 Genova

mobile +39 347 0554683 -- fax 010 8632090

e-mail: simoneardigo@saworkshop.com - Web site: www.saworkshop.com - skype: simone.ardigo

Cod. fis. RDGSMN71M10F205G - Part. IVA 02558950131

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE PER LEGGE 80
N° 9 / 2014

x + x + x + x + x + x + x + x + x + x

VERBALE OPERAZIONI PENITENZI

x + x + x + x + x + x + x + x + x + x

ADDI 2 LUGLIO 2014

SI SONO INCONTRATI PRESSO LO STUDIO
DEL C.T.U. ARCH. SIMONE ARDIGO DI
VIA FIESCHI 3 int. 3 I SIG. RI:

- ARCH. SIMONE ARDIGO - C.T.U.
- G. GIUSEPPE MARI - SINDACO DI SAN PIETRO
D'ARVEZ - NEO SINDACO
- ARCH. ENRICA CAMPANELLO - EX D.L.

COLONIA PIAGGIA

LO SCOPO DELL'INCONTRO, RICHIESTO
DA PARTE DEL NEO SINDACO DI SAN
PIETRO D'ARVEZ, E' STATO QUELLO
DI SPIEGARE IL CORSO SVOLTO DA
PARTE DEL C.T.U. RISPETTO L'ANZIETA
FATTA SULL'IMMOBILE "EX COLONIA

PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
Casi AT ARRIVATE PIU' PREPARATE
ALL' UDENZA PROGRAMATA PER IL
GIORNO 3.7.2019 ore 12.00
(DOMANI) PRESSO L'UFFICIO DEL
G.E. DOTT. IFA ADA LUCCA
DEL TRIBUNALE DI GENOVA


Simone Ardigo
Luca C...



**TRIBUNALE di GENOVA –
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE di UDIENZA**

Oggi **3 luglio 2019**, alle ore, innanzi al G.E. dott. Ada Lucca, sono comparsi:

Per la parte procedente, l'Avv. DUFOUR in sost. Avv. Cella nonché il dott. Petralito, LInK FINANZIARIA per

Per la parte intervenuta l'avv. Sonetti in sost. Avv. Ivaldi e BRuzzone

Sono stati inoltre presenti su invitato, per raccogliere maggiori informazioni, l'arch. Cristina Pastore della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Regione Liguria; l'arch. Enrica CAMPomenosi quale ultimo architetto della D:L.; l'arch. Simone Ardigò, nominato CTU, il Sindaco di Santo Stefano D'Aveto, Giuseppe Tassi .

Si svolge ampio confronto per valutare come tutelare l'interesse dei creditori e dello stesso debitore ad una migliore vendita con le peculiarità che fanno del bene pignorato un edificio con vincolo monumentale.

L'arch. Ardigò fa presente che in incontro 1.7.2019 la la sovrintendenza ha rappresentato la possibilità che venga effettuata una scheda tecnica ai sensi del comma 1 dell'art. 16 del DM 154/2017 del

Vengono sentite le parti creditrici le quali chiedono un rinvio in attesa del deposito della relazione e per valutare se procedere alla redazione della scheda tecnica. Chiedono che il CTU presenzi alla prossima udienza, anche al fine di conferire eventualmente già l'incarico o per osservazioni circa l'articolata relazione.

Fissa udienza del 24.7.2019 ore 10.30.

Il G.E.

Il Giudice dell'Esecuzione
dott. Ada Lucca



Simone Ardigò

Da:
Inviato: lunedì 8 luglio 2019 10.05
A: Simone Ardigò
Cc: enricacampomenosi@openpoint.it; Arcolao Carla
Oggetto: Re: Esecuzione Immobiliare N.9/2019: riunione tecnica presso il Tribunale di Genova

Gent. Architetto, l'avevo fatta venire in Soprintendenza per chiarire e punti inviati e dare un esempio con il lavoro già realizzato.

Ritengo che l'elenco inviato sia comprensibile ed esaustivo per capire il lavoro necessario e fare un preventivo. Il lavoro dell'Hennebique è stato commissionato dall'Autorità Portuale e quindi non si possono dare lavori di proprietà di altri Enti. Sul sito c'è il bando per Hennebique ma i materiali si possono vedere solo se uno si registra. Ho parlato anche con la collega che ho aggiunto nella mail arch. Carla Arcolao con cui mi sono confrontata.

Cordiali saluti

CPASTOR

Il 04/07/2019 16:32, Simone Ardigò ha scritto:

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
Numero di Ruolo generale: 9/2019
Giudice: LUCCA ADA

GUADALUPE

Egr. Arch. Cristina Pastor,
in relazione all'udienza svoltasi ieri presso il Tribunale di Genova riguardante la strategia di analisi relativa alla l'ex "Colonia Piaggio" di Santo Stefano d'Aveto per la quale è stata apprezzata la Sua proposta di redigere una "Scheda Tecnica" suddivisa in sei sezioni principali, identificate in relazione a quanto previsto dal comma 1 dell'art. 16 del D.M. 154/2017 del MiBACT:
SEZIONE 1: Caratteristiche generali del manufatto e sua consistenza attuale
SEZIONE 2: Caratteri storico-artistici e costruttivi
SEZIONE 3: Rilievo e sue elaborazioni
SEZIONE 4: Analisi e diagnosi dello stato di conservazione
SEZIONE 5: Analisi e verifiche strutturali
SEZIONE 6: Indicazioni per la conservazione, il riuso e la valorizzazione
Vista la recente attività già composta come format eseguito per la valutazione dell'immobile "Hennebique" di Genova oggi oggetto di una procedura pubblica di un bando finalizzato al suo recupero ad uso urbano del fabbricato,
chiedo formalmente di trasmettermi, se possibile, la relativa "scheda tecnica" completa di tutti gli allegati necessari (una parte ci è stata da Lei mostrata durante la ns scorsa riunione presso i Suoi uffici) così da poterla condividere con i vari consulenti che stiamo individuando (con l'Arch. Campomenosi) per finalizzare un preventivo congiunto delle attività di analisi necessarie come richiesto da parte del GE.
Tale preventivo è da presentare il prossimo 24 luglio durante la prossima udienza programmata.

Certo di un Suo sollecito riscontro Le chiedo una risposta in tempi brevissimi per poter ottemperare alla tempistica richiesta dalla procedura.
Ringraziando porgo cordiali saluti.
Arch. Simone Ardigò

SIMONE ARDIGO' ARCHITETTO
Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n°
3715
CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954
Sede Legale e Ufficio: Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova
Workshop: Via Fieschi 3/3 - 16122 Genova
tel 010 8693179 -- mobile +39 347 0554683 -- fax 010 8632090
e-mail: simoneardigo@saworkshop.com
Web site: www.saworkshop.com
skype: simone.ardigo
Cod. fis. RDGSMN71M10F205G - Part. IVA 02558950131

Le opinioni ivi espresse sono quelle dell'autore.
Il messaggio è destinato esclusivamente al destinatario.
Il contenuto e gli allegati sono da considerarsi di natura confidenziale.
Nel caso abbiate ricevuto il presente messaggio per errore, siete pregati di telefonare al
numero indicato.

--
Funzionario di zona area GE Nord Est

arch.Cristina Pastor | 010 2718283



Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la città metropolitana di Genova
e le province di Imperia, La Spezia e Savona
Palazzo Reale, Via Balbi 10 - 16126 Genova.
Tel. +39 010 27101 | 010 27181 | 010 27051
E-mail: sabap-lig@beniculturali.it | PEC mbac-sabap-lig@mailcert.beniculturali.it