



TRIBUNALE ORDINARIO - SAVONA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

187/2025

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*****DATO OSCURATO*****

DEBITORE:

*****DATO OSCURATO*****

GIUDICE:

Dott. Davide Atzeni

**NOTE INTEGRATIVE
alla**

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 19/04/2026

creata con [TribùOffice6](#)

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

Simona Zanardini

CF: ZNRSMN70R60A122C

constudio in ALASSIO (SV) Via Croce Bianca 23 telefono: 01
82640250

email: archizan@tiscali.it

PEC: simona.zanardini@archiworldpec.it

NOTE INTEGRATIVE
alla CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA
del 19.04.2026

La sottoscritta Arch. Simona Zanardini, con studio in Alassio Via Croce Bianca 23, in qualità di Perito estimatore dell'immobile oggetto di procedura esecutiva n.187/2025, ad integrazione di quanto esposto nella Relazione di stima 19.04.2026, depositata in data 20.04.2026 precisa quanto segue.

- Con atto a rogito Not. S.Parodi rep.21.909/6.286 del 05.12.2007, trascritto il 17.12.2007 ai nn.17.907/11.690 veniva costituito a favore del Comune di Alassio vincolo di collegamento e pertinenzialità tra l'appartamento F.27 mapp.239 sub.7 (oggi mapp.315 sub.28 e oggetto di procedura) di proprietà *****dato oscurato***** e l'autorimessa F.20 mapp.86 sub.22 di proprietà *****dato oscurato***** (trascrizione non citata nella certificazione notarile allegata alla procedura).

- Con atto a rogito Not. S.Parodi rep.21.926/6.300 del 28.12.2007, trascritto il 31.12.2007 ai nn.12.087/18.475 *****dato oscurato***** acquistava da *****dato oscurato***** l'autorimessa sopraindicata.

- Con atto a rogito Not. S.Parodi rep.22.542/6.751 del 26.03.2010, trascritto il 07.04.2010 ai nn.4.253/3.075 *****dato oscurato***** vendeva a *****dato oscurato***** l'autorimessa sopracitata F.20 mapp.199 (già mapp.86) sub.22, costituendo pertinenzialità con altro appartamento in Alassio Via Leonardo da Vinci 5/A/11 al F.27 mapp.281 sub.26.

Si rileva pertanto che, sulla base dei sopracitati atti, nessun posto auto/autorimessa risulta vincolato all'alloggio pignorato, pur permanendo il vincolo formale costituito con la trascrizione nn.17.907/11.690 del 17.12.2007, vincolo costituito in adempimento al disposto di cui agli strumenti urbanistici comunali in allora vigenti. Non è stata rilevata espressa autorizzazione da parte dell'autorità comunale per la modifica o sostituzione dei beni tra loro vincolati.

In ogni caso, sulla base dei titoli di proprietà, l'immobile pignorato, comprato dall'esecutato in data 30.04.2010, non disponeva di posto macchina ed è pertanto oggetto di vendita il solo alloggio come in perizia identificato, sul quale grava formalmente il vincolo, ma che di fatto non collega più lo stesso ad un posto auto perché, seppur apparentemente non autorizzata la modifica dal Comune, l'autorimessa in oggetto dal 2010 è pertinenziale ad altra unità abitativa di proprietà di terzi.

In fede
Alassio, 15.06.2026

Arch. Simona Zanardini

