

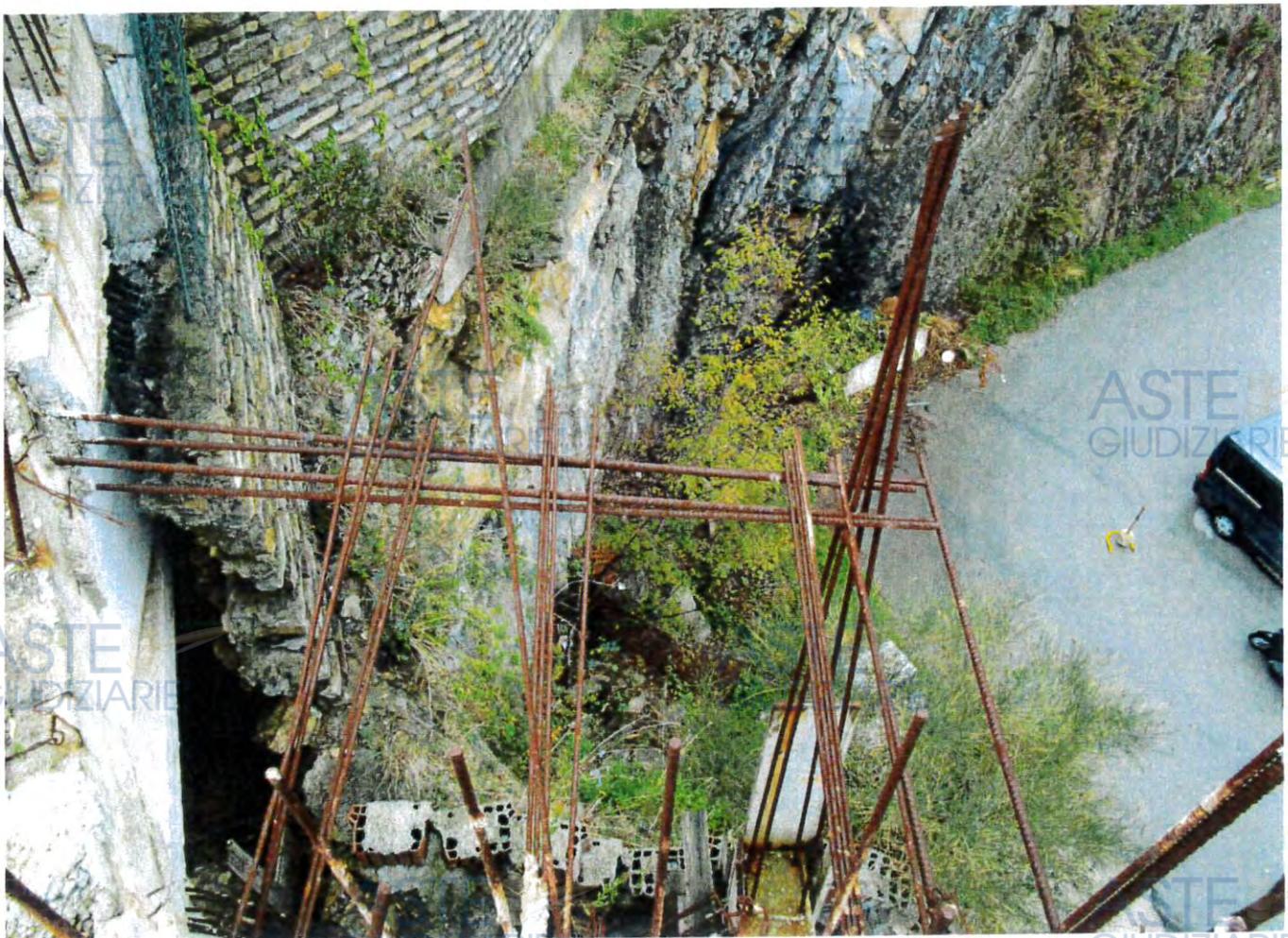
PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro “

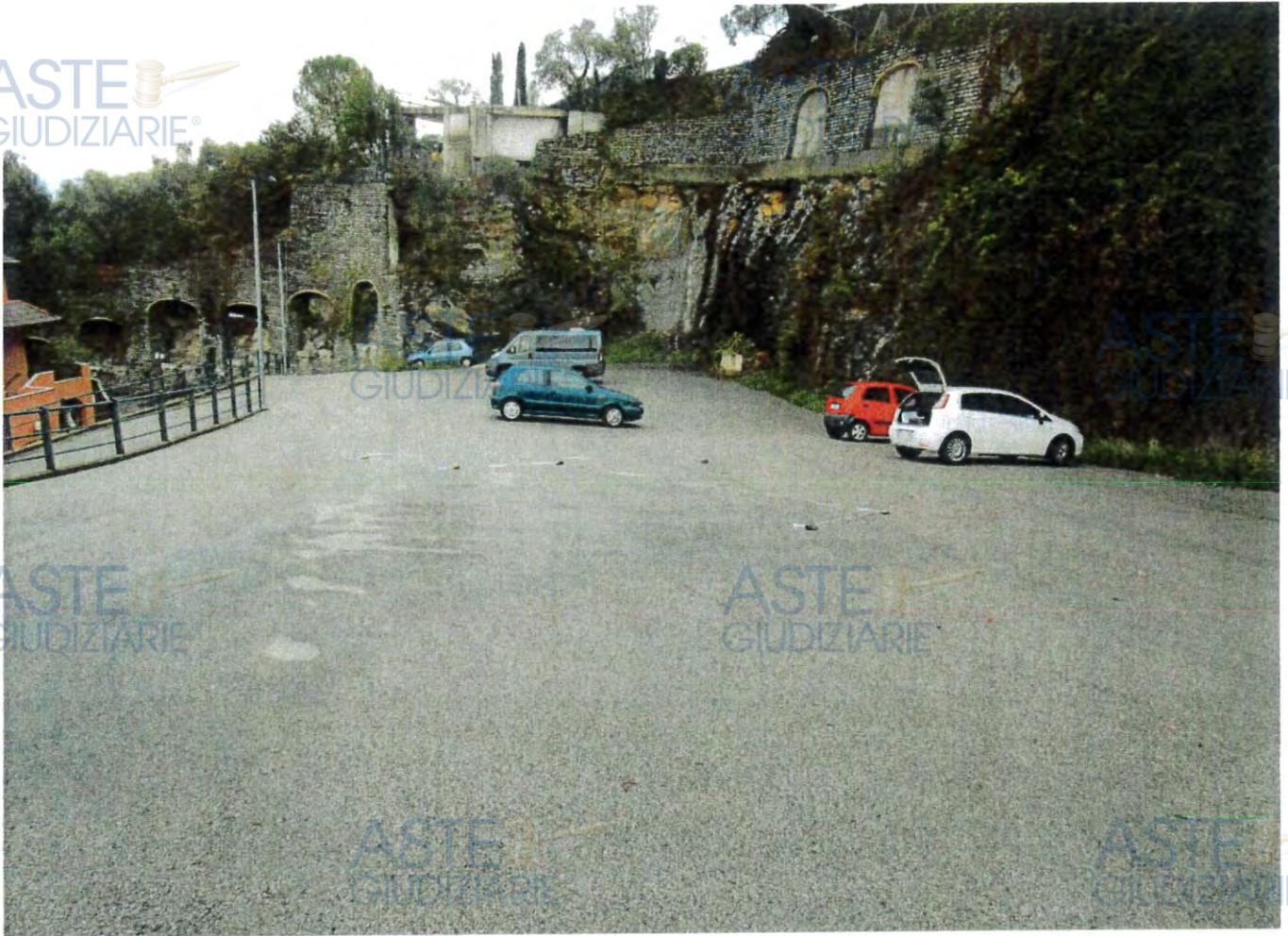
ALLEGATO 1

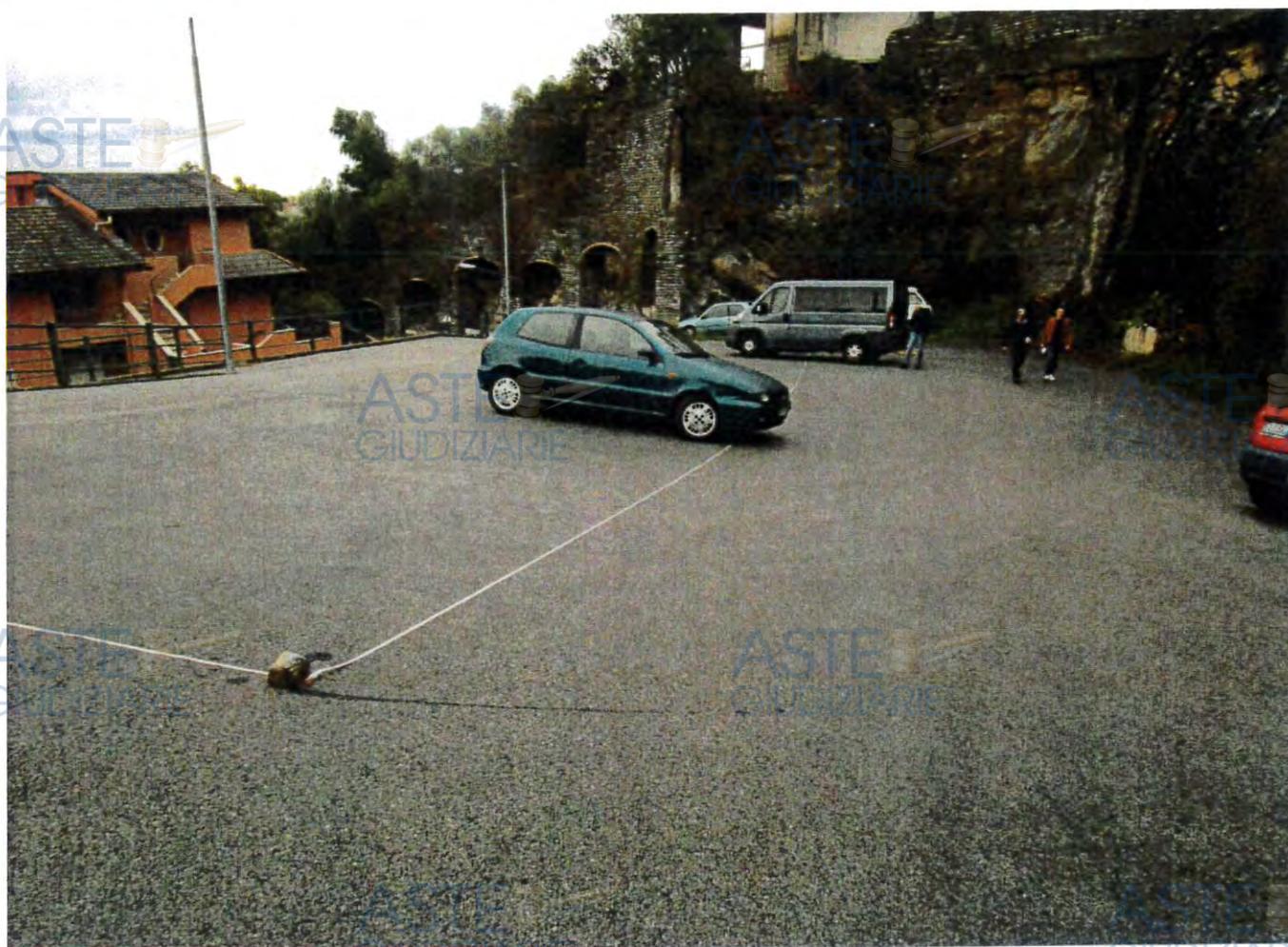
**documentazione fotografica dell'area, dei punti di rilievo da 1 a 22 nonchè della
linea di collegamento dei punti di rilievo e di materializzazione del sub 44 nel
piazzale esistente**

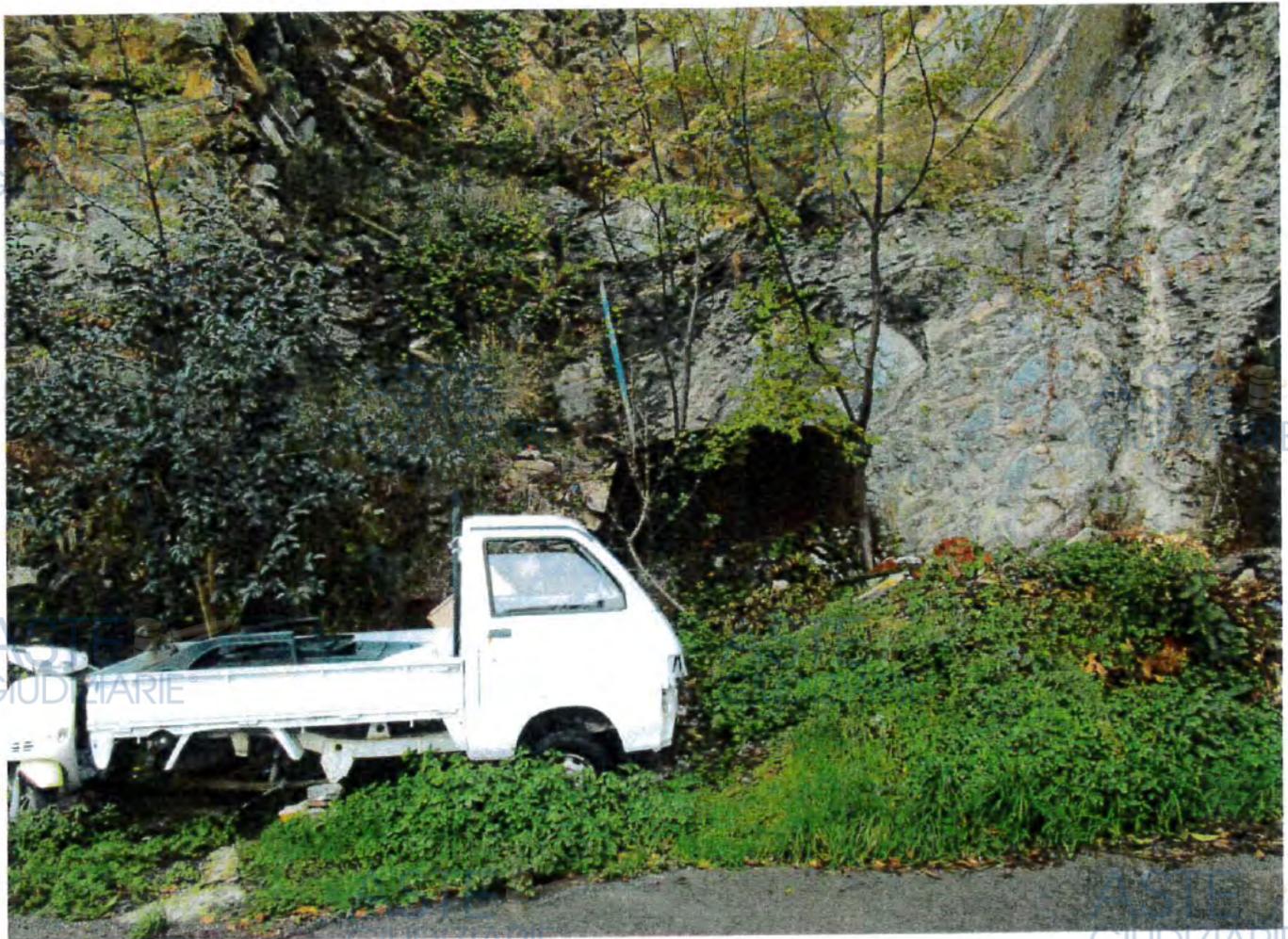
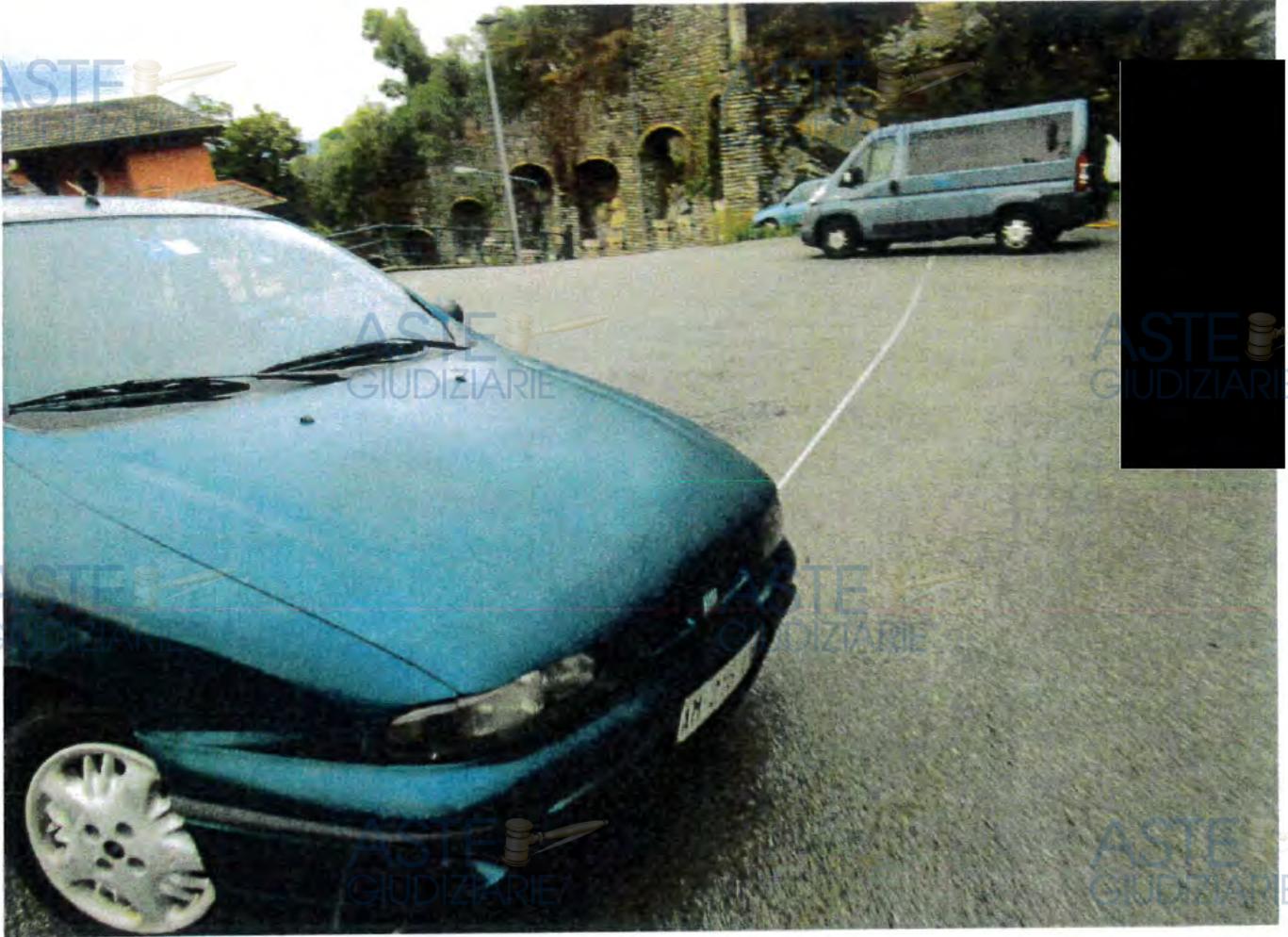












Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FOTO 1 e 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5-6-7



FOTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE®



FOTO 14-15



FOTO 17 bis



FOTO 17 bis



FOTO 17

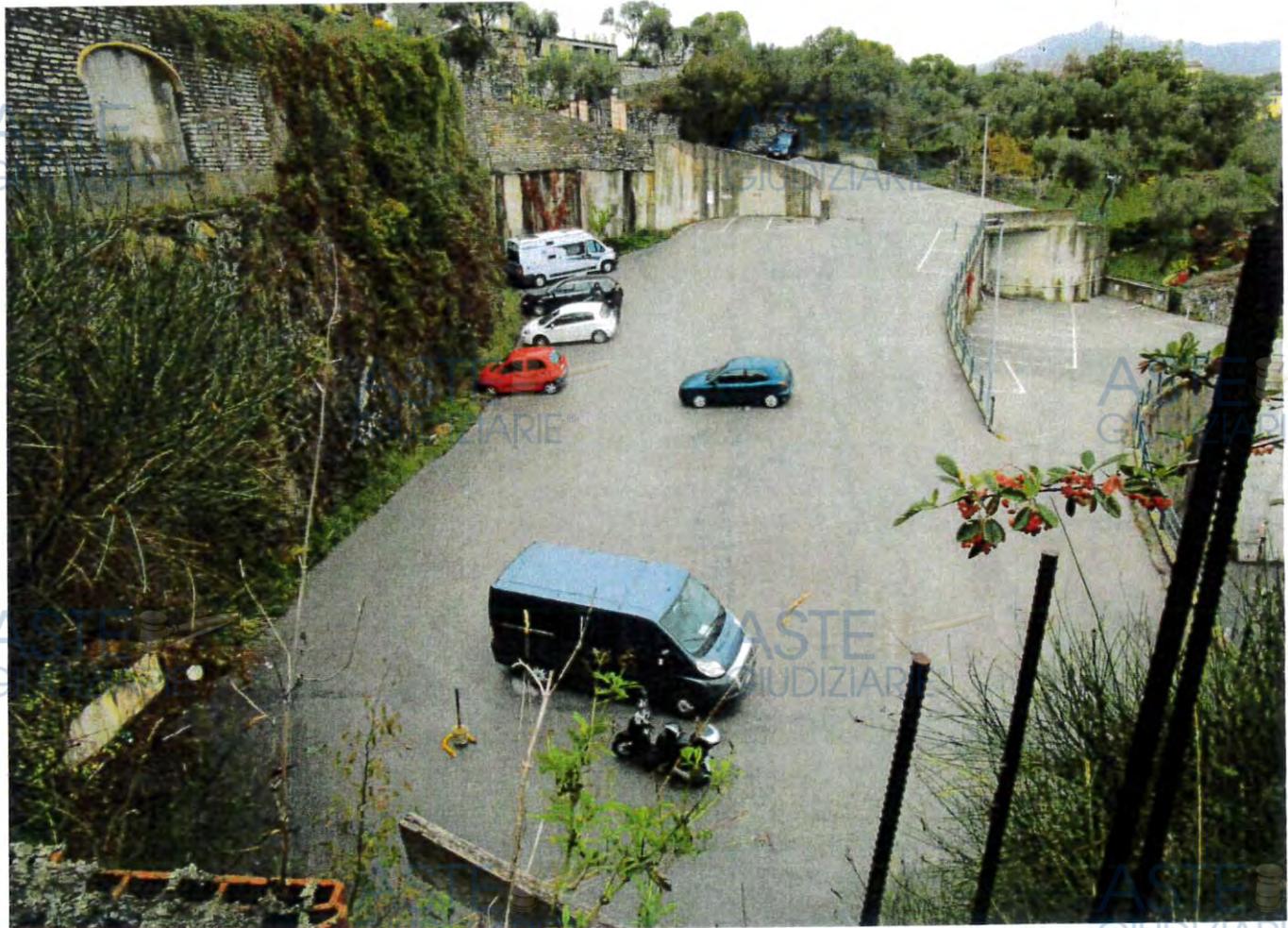


Foto 18 e 19



FOTO 19 e 20



FOTO 21



Foto 22



STUDIO BENELLI

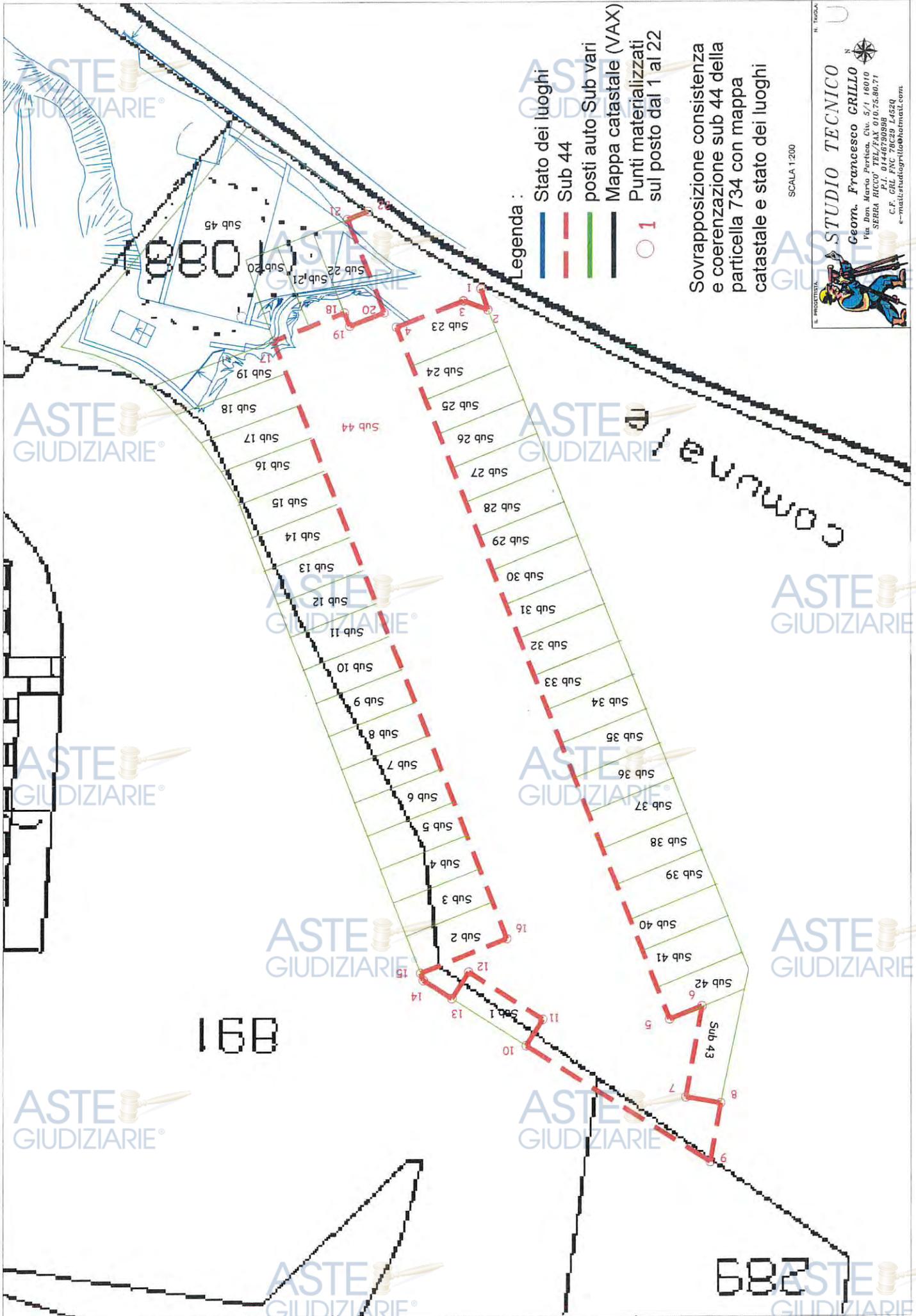
Salita Salvatore Viale 1/25 16128 Genova

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12 contro

ALLEGATO 2

sovrapposizione autoallestita dallo scrivente della consistenza del sub 44 come
definito nello elaborato planimetrico presentato in data 08/09/1994 da
con mappa CATASTALE e punti di rilievo materializzati dal tecnico di parte
ricorrente



STUDIO BENELLI

Salita Salvatore Viale 1/25 16128 Genova

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12 ' contro

ALLEGATO 3

elaborato planimetrico in atti dal 08/09/1994



Min. A. (Ufficio Catasto Edilizio Urbano)
 150
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (in attuazione del D. Lgs. n. 471 del 30.12.1997 art. 10)
 Pianoimetria dell'immobile situate nel Comune di Rapallo in Genova Via Pietera Fredda
 Ditta MILARELLI S.R.L. con sede in Genova
 Allegate alla deliberazione presentata all'Ufficio Tecnico Esitoriale di Genova

ELABORATO PLANIMETRICO
 relativo ad area urbana, destinata a posti macchina scoperti per autovétture composte di n° 45 U.I.U. sita in Rapallo via Pietera Fredda

Nuovo CATASTO Tezzeri:
 FOGLIO n° 34
 MAPPALE n° 408
 CATASTO EDILIZIO Urbano:
 FOGLIO n° 34
 MAPPALE n° 408
 PARTITA n° 11763

TIP. MAPPALE
 15 aprile 1994 mod. B n° 01907
 scala 1:5000

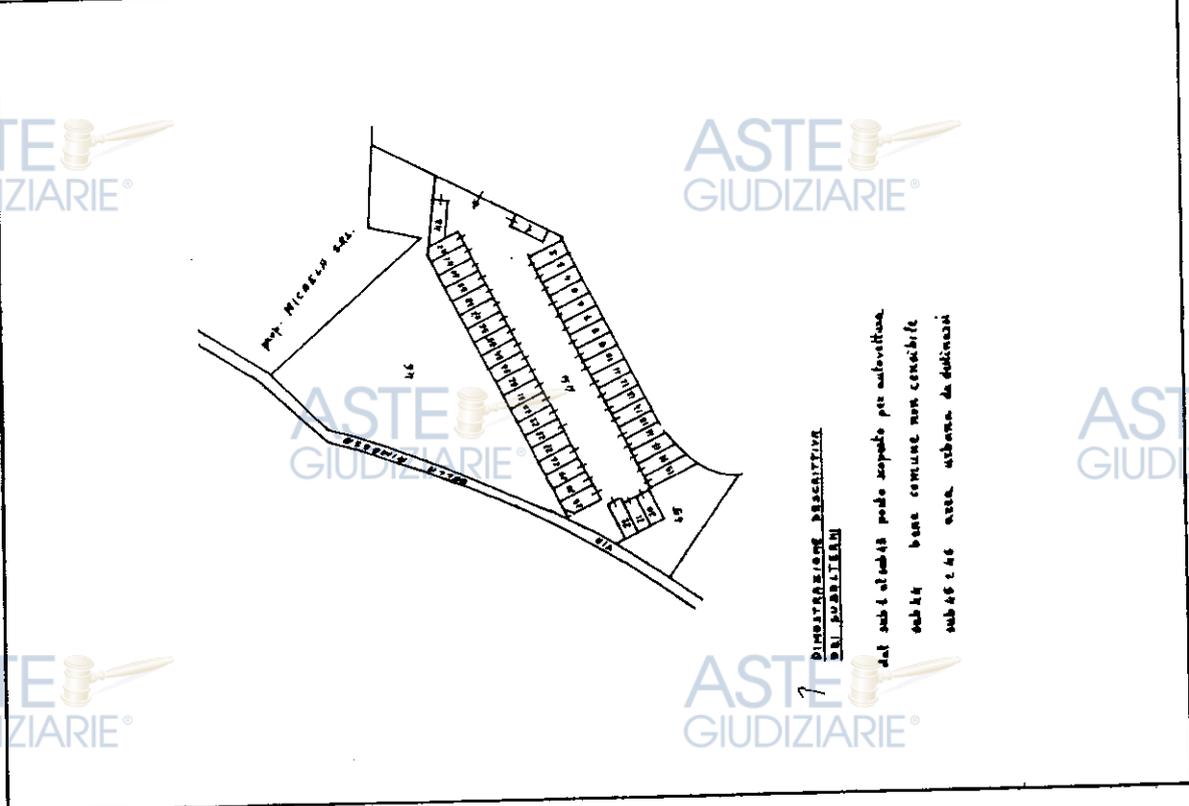
ORIENTAMENTO

SCALA 1:1.000

Completato dal progettista
 il 29/11/2017
 Firmato all'atto degli atti
 della Direzione di Genova, n. 1156
 del 29/11/2017
 P. n. 1156/2017

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 29/11/2017



STUDIO BENELLI

Salita Salvatore Viale 1/25 16128 Genova

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12 ' contro '

ALLEGATO 4

planimetria catastale particella 1088 foglio 34 in atti Servizi Catastali

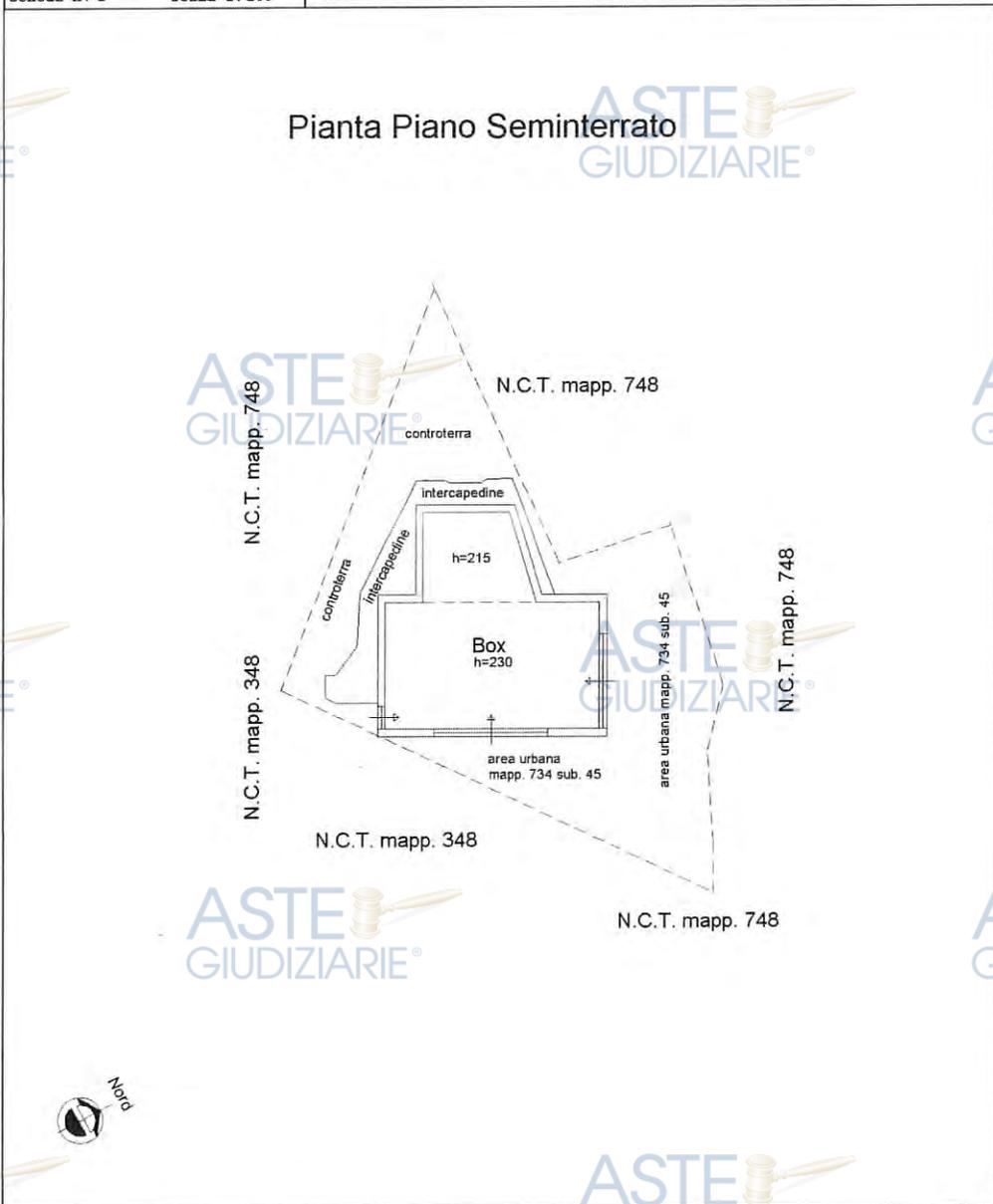


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. GE0396293 del 04/11/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rapallo	
Via Pietrafredda civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Noe' Ambrogio
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
Foglio: 34	Prov. Milano
Particella: 1088	N. 10900
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200

Pianta Piano Seminterrato



PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

ontro

ALLEGATO 5

visura storica particella 1088

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

Dati della richiesta	Comune di RAPALLO (Codice: H183)	
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA	
INTESTATO	Foglio: 34 Particella: 1088	

Unità immobiliare dal 09/11/2015		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	34	1088		1		C/6	3	55 m ²	Totale: 65 m ²	Euro 306,78	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA PIETRAFREDDA SNC piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2012		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	34	1088		1		C/6	3	55 m ²		Euro 306,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/11/2012 protocollo n. GE0309805 in atti dal 05/11/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30978.1/2012)
Indirizzo: , VIA PIETRAFREDDA SNC piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/11/2011		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	34	1088		1		C/6	3	55 m ²		Euro 306,78	COSTITUZIONE del 04/11/2011 protocollo n. GE0396293 in atti dal 04/11/2011 COSTITUZIONE (n. 3685.1/2011)
Indirizzo: , VIA PIETRAFREDDA SNC piano: S1;												
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

Situazione degli intestati dal 04/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

[COSTITUZIONE del 04/11/2011 protocollo n. GE0396293 in atti dal 04/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3685.1/2011)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

' contro '

ALLEGATO 6

visura storica particella 734 sub 45 in capo a :

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

Data: 05/12/2017 - Ora: 15.18.34 Segue

Visura n.: T270929 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di RAPALLO (Codice: H183)	
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA	
INTESTATO	Foglio: 34 Particella: 734 Sub.: 45	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	34	734	45	1		area urbana		136 m ²			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/06/1986 protocollo n. 272589 in atti dal 20/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 81807.1/1986)
Indirizzo VIA PIETRAFREDDA piano: T;												

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	34	734	45	1		area urbana		136 m ²			VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/09/1994 in atti dal 12/10/1994 ATTRIBUZIONE NUOVO IDENTIFICATIVO DI MAPPA (n. 1436.1/1994)
Indirizzo VIA PIETRAFREDDA piano: T;												
										Partita	17763	Mod.58

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

Data: 05/12/2017 - Ora: 15.18.35 Segue

Visura n.: T270929 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 14/03/1997

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1		
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 14/03/1997 protocollo n. GE0175895 Voltura in atti dal 18/05/2010 Repertorio n.: 9081 / Rogante: NOT SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n.: 3147 del 31/03/1994 RIESAME DV.8743/94-CV DEL 12/3/94 (n. 15505, 1/2010)			

Situazione degli intestati dal 14/03/1997

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 GODIMENTO TURNARIO PER IL PERIODO VEDI ATTO fino al 14/03/1997		
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 14/03/1997 protocollo n. 377764 Voltura in atti dal 30/10/2002 Repertorio n.: 12982 Rogante: FUSARO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n.: 787 del 03/04/1997 VENDITA (n. 16589.1/2000)			

Situazione degli intestati dal 08/09/1994

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 15/11/1989		
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/09/1994 in atti dal 12/10/1994 Registrazione: ATTRIBUZIONE NUOVO IDENTIFICATIVO DI MAPPA (n. 1436.1/1994)			

Situazione degli intestati dal 12/03/1994

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 14/03/1997		
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/03/1994 protocollo n. 272707 Voltura in atti dal 20/08/2002 Repertorio n.: 90817 Rogante: NOT. SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n.: 3147 del 31/03/1994 COMPRAVENDITA (n. 8743.1/1994)			

Situazione degli intestati dal 15/11/1989

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 12/03/1994		
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/11/1989 protocollo n. 381970 Voltura in atti dal 04/11/2002 Repertorio n.: 35991 Rogante: BELLAGAMBA Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA n.: 58291 del 05/12/1989 (n. 23797.1/1991)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 34 particella 403 subalterno 1
- foglio 34 particella 403 subalterno 2
- foglio 34 particella 403 subalterno 3
- foglio 34 particella 403 subalterno 4
- foglio 34 particella 403 subalterno 5
- foglio 34 particella 403 subalterno 6
- foglio 34 particella 403 subalterno 7
- foglio 34 particella 403 subalterno 8
- foglio 34 particella 403 subalterno 9
- foglio 34 particella 403 subalterno 10

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

- foglio 34 particella 403 subalterno 11
- foglio 34 particella 403 subalterno 12
- foglio 34 particella 403 subalterno 13
- foglio 34 particella 403 subalterno 14
- foglio 34 particella 403 subalterno 15
- foglio 34 particella 403 subalterno 16
- foglio 34 particella 403 subalterno 17
- foglio 34 particella 403 subalterno 18
- foglio 34 particella 403 subalterno 19
- foglio 34 particella 403 subalterno 20
- foglio 34 particella 403 subalterno 21
- foglio 34 particella 403 subalterno 22
- foglio 34 particella 403 subalterno 23
- foglio 34 particella 403 subalterno 24
- foglio 34 particella 403 subalterno 25
- foglio 34 particella 403 subalterno 26
- foglio 34 particella 403 subalterno 27
- foglio 34 particella 403 subalterno 28
- foglio 34 particella 403 subalterno 29
- foglio 34 particella 403 subalterno 30
- foglio 34 particella 403 subalterno 31
- foglio 34 particella 403 subalterno 32
- foglio 34 particella 403 subalterno 33
- foglio 34 particella 403 subalterno 34
- foglio 34 particella 403 subalterno 35
- foglio 34 particella 403 subalterno 36
- foglio 34 particella 403 subalterno 37
- foglio 34 particella 403 subalterno 38
- foglio 34 particella 403 subalterno 39
- foglio 34 particella 403 subalterno 40
- foglio 34 particella 403 subalterno 41
- foglio 34 particella 403 subalterno 42
- foglio 34 particella 403 subalterno 43
- foglio 34 particella 403 subalterno 45
- foglio 34 particella 403 subalterno 46

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/12/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 7

visura storica particella 734 sub 44 in capo quale B.C.N.C.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2017

Dati della richiesta		Comune di RAPALLO (Codice: H183)									
		Provincia di GENOVA									
Catasto Fabbricati		Foglio: 34 Particella: 734 Sub.: 44									
Bene comune non censibile dal 20/06/1987											
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA	
1	Sezione Urbana Foglio 34 Particella 734 Sub 44	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	COSTITUZIONE del 20/06/1987 in atti dal 21/02/1995 B. C. N. C. ALLE U. I. U. DI CUI F. 34 M. 734 (n. 949.1/1987)		
Indirizzo	VIA PIETRAFREDDA piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Sezione - Foglio 34 - Particella 748

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro "

ALLEGATO 8

verbale Operazioni Peritali del 09/11/2017

Giudice Esecutore : Dr. AMMENDOLIA

Esecuzione Immobiliare promossa da:

Avv.to Nicola LORENZI

Procedente

Contro

Avv.to Giovanni AFFERNI

Esecutata

Oggetto: VERBALE DELLE OPERAZIONI PERITALI

Ill. mo signor Giudice Esecutore, premesso :

- che lo scrivente , con apposita istanza , dopo aver esaminato i documenti ricevuti , ed aver proceduto ad accesso in località ove avrebbero dovuto risultare ubicati ..." i terreni"... sottoposti a pignoramento immobiliare , nella procedura intestata, e correlatamente a valutazione , **terreni come da allegata trascrizione** , così individuati :

Comune Rapallo – n.c.e.u fg 34 particella 734 sub 50 (non reperito)

Comune Rapallo – n.c.e.u fg 34 particella 734 **sub 44** (già 403 sub 44)

Comune Rapallo – n.c.t fg 34 particella 404 (**reliquato sottostante a strada**)

Comune Rapallo – n.c.t fg 34 particella 405 (**reliquato sottostante a strada**)

in data 21/10/2016 segnalava alla cortese attenzione della S. V.

di non essere riuscito ad individuare le succitate aree sul posto a meno dei due reliquati sotto strada individuati con le particelle 404-405. e che conseguentemente , in via preliminare , per poter procedere nella stima era d'occorrenza materializzare, con ..."rilievi topografici"....atti ed idonei , sul terreno , **come attestati dalle carte catastali versate in atti** , quantomeno la particella 734 sub 44 ;

- che il Procedente si è fatta cura di incaricare un Tecnico di propria fiducia , nella persona del geom. Marco Pastene , della individuazione - materializzazione , sul posto , quantomeno , della Particella 734 sub 44;

- che il Tecnico incaricato ha rilasciato conferma dell'avvenuta materializzazione , **sul piazzale più volte richiamato in Consulenza di primo grado , geom. Marchesi , di cui agli allegati report fotografici ;**

conseguentemente

lo scrivente , come disposto dalla S. V. , in data **09 novembre 2017** , ha provveduto ad accesso sul posto per dare corso alle incombenze di cui è stato officiato.

Qui giunto , coadiuvato dal Collaboratore Geom. Francesco Grillo , giuste anticipate conferme telefoniche , ritrovava :

- Parte Ricorrente
- Geom. Marco PASTENE tecnico di parte Ricorrente
- Avv.to Giovanni AFFERNI legale di parte Resistente

ai quali , richiamati :

- I. *i contenuti della Sentenza della Corte di Appello del 7 maggio 2013 ;*
- II. *l'atto di Precetto notificato alla Soc _____ , di eseguire , entro dieci giorni dalla notifica del suddetto atto, le opere di cui all'ordinanza 16/4/2003 , emessa dal Tribunale Civile di Chiavari e precisamente:” a ripristinare la servitù di passaggio in favore di _____ .descritta nel ricorso introduttivo, mediante ripristino della piazzola citata in motivazione, nella sua consistenza originaria, risultante dagli allegati C), da 1 -1 a 5 -1 della Consulenza d'Ufficio 30/9/2002 del Geom. Pierluigi Marchesi.;*
- III. **L' ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE** iscritto _____ , dal Ricorrente , sui seguenti

beni :

- 1) *Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al foglio 34, mappale 734, sub. 50*
- 2) *Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al foglio 34, mappale 734, sub. 44(già mappale 403, sub. 44)*
- 3) *Terreno in Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al 34, mappale n. 404*
- 4) *Terreno in Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al 34, mappale n. 405*

_____ ha riferito

che in forza degli eseguiti precedenti controlli _____ , sia sul posto , sia negli elaborati ricevuti”l'intervenuta materializzazione”....., sul posto , del mappale 734 sub 44 , del catasto urbano , giusto elaborato planimetrico versato in atti , da parte del Tecnico nominato dal Ricorrente , è da ritenersi sufficientemente attendibile e nei limiti delle tolleranze d'uso, e pertanto può procedersi nelle valorizzazioni di quanto materializzato.



10/11/17
2

studio
benelli

16126 GENOVA SALITA SALVADORE VIALE LIVIO DI T. INTERNO 105
telefono: 010 864021 studio.benelli@libero.it annunzio.benelli@ingepes.it

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

' contro '

ALLEGATO 9

convocazione prosecuzione operazioni peritali del 25/10/17

- ° -

Esecuzione Immobiliare promossa da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedente

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv.to Nicola LORENZI

nicola.lorenzi@milano.pecavvocati.it

Geom. Marco PASTENE

ASTE
GIUDIZIARIE®
marco.pastene@geopec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Contro

Esecutata

Avv.to Giovanni AFFERNI

ASTE
GIUDIZIARIE®

giovanni.afferni@ordineavvgenova.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: COMUNICAZIONE DI PROSECUZIONE DELLE OPERAZIONI
PERITALI

Ill. mo signor Giudice Esecutore,

lo scrivente , in data 24 ottobre 2017 , a mezzo comunicazione via PEC , come da allegato , è stato informato , *dal Consulente del Procedente* , Geom. Marco PASTENE , che lo Stesso aveva ultimato , di uno dei terreni sottoposti a pignoramento immobiliare , nella procedura intestata, ovvero Comune Rapallo – n.c.e.u fig 34 particella 734 sub 50 (non reperito) - fig 34 particella 734 sub 44 (già mappale 403 sub 44 - non reperito) - fig 34 particella 404 (reliquato sottostante a strada) - fig 34 particella 405 (reliquato sottostante a strada) il

tracciamento/materializzazione dei vertici del subalterno 44

Posto e premesso quanto sopra , lo scrivente ,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1

a fronte della verbalizzazione stesa nel corso della Udienza del 29/09/2017 , verbalizzazione del seguente letterale tenore:

..... 29/09/2017 ore 10,20 innanzi al G.E. Ammendolia sono comparsi: l'Avv. Lorenzi Nicola per i l'Avv. Giovanni Afferni per v Lorenzi e l'Avv. Afferni fanno presente che il CTU ha presentato un'istanza con cui chiede istruzioni il G.E. vista l'istanza del CTU Geom. Benelli, dispone che, secondo quanto già programmato nelle precedenti udienze, il CTU Geom Pastene porti a termine le operazioni di identificazione del mappale pignorato entro il 31/10/2017 in contraddittorio con le altre parti, comunicandone l'esito immediatamente al CTU geom Benelli; dispone che il CTU Geom. Benelli, appena ricevuto, formuli le proprie conclusioni anche in ordine alla stima dell'immobile pignorato. Rinvia all'udienza del 15/11/2017 ore 10:15 pv provvedimento ex art. 569 cpc.....

ferme le indicazioni della S. V. , sui contenuti dell'istanza del 17/10/2017, proposta nell'interesse del creditore procedente volta a sospendere le operazioni ad opera del proprio tecnico di fiducia geom. Pastene, di tracciamento in loco del bene pignorato, come disposte all'udienza del 29/09/2017 , indicazioni del seguente letterale tenore :

..... osservato che il geom. Pastene è pacificamente consulente di parte creditrice procedente, benchè sia stato qualificato, per mero lapsus calami, ctu a verbale del 29/09/2017; che anche il creditore procedente, come sopra precisato nell'istanza in premessa, ha convenuto, per il tramite del difensore in udienza , che alle attività di individuazione del bene pignorato collaborassero gli stessi consulenti delle parti, e che, anzi, le attività propedeutiche in loco venissero eseguite direttamente dai tecnici di parte, al fine di contenere i costi che tali attività comporterebbero se eseguite direttamente dal tecnico d'ufficio, geom. Benelli, che le aveva preventivate in € 7.350,00, anche in ragione della difficoltà materiale di accesso; che sulla base di tale accordo tra le parti, che il G.E. non ha inteso ostacolare, il creditore procedente ha individuato un proprio tecnico di fiducia, il geom. Pastene, che procedesse alla individuazione, sul terreno, delle porzioni di suolo pignorate; che il debitore esecutato non ha indicato alcun tecnico di propria fiducia e comunque ha acconsentito a che le attività di individuazione del bene pignorato venissero svolte, al suolo, direttamente dal geom. Pastene, fatto salvo il diritto al contraddittorio e le valutazioni conclusive dell'estimatore d'ufficio, geom. Benelli; che all'udienza del 29/09/2017 il G.E. si è limitato a disporre, nell'accordo tra le parti – che nulla hanno obiettato sul punto in udienza – che esse dessero attuazione al patto già raggiunto (non sono state previste immutazioni dello stato dei luoghi) in modo da fornire al geom. Benelli le informazioni necessarie per le proprie valutazioni; che tale accordo comporta che il geom. Pastene, professionista di fiducia del creditore procedente, proceda alle misurazioni al suolo, in modo da individuare le porzioni di terreno pignorate, non avendo l'esecutato nominato un proprio tecnico di fiducia; che l'attività del geom. Pastene è nella disponibilità del creditore procedente, cui è legato da un rapporto di prestazione d'opera professionale e non nella disponibilità del Giudice; che pertanto il G.E. non può imporre al geom. Pastene alcunchè; che ove il geom. Pastene non adempia alle indicazioni del G.E. emanate in conformità all'accordo tra le parti sulle modalità concrete di individuazione e stima dei beni pignorati, le conseguenze ricadrebbero sulla parte che l'ha nominato e alla quale risponde contrattualmente; che, infatti, dinanzi all'Ufficio l'impegno all'esecuzione diretta delle misurazioni sul terreno, in luogo del tecnico d'ufficio è delle parti e non dei rispettivi tecnici di fiducia;

2

studio
benelli
genova

16128 GENOVA SALITA SALVATORE VIALE LIVICO I INTERNI 125
telefono 010 5660357 - studio.benelli@libero.it - www.studiobenelli.it

che la circostanza che parte creditrice non intenda più far eseguire al proprio tecnico di fiducia l'individuazione del bene pignorato, come originariamente concordato con la controparte in udienza – allo scopo di contenere i costi del tecnico d'ufficio – prevedendo che il risultato di tali misurazioni possa essere per sé pregiudizievole, non implica che dette misurazioni siano utili o che saranno necessariamente errate;

che infatti, se – come lo stesso consulente di fiducia del creditore procedente afferma (mail del 10 ottobre 2017, prodotta da parte creditrice) – il bene pignorato, in base alle risultanze catastali, probabilmente coincide, almeno in parte, con una porzione di terreno attualmente occupato dal creditore procedente e che egli ritiene di sua proprietà, tale conclusione – non necessariamente assurda e contraddittoria – sarebbe comunque utile alla definizione della procedura di espropriazione e dovrebbe essere rimessa alla valutazione del tecnico d'ufficio e, in definitiva, del G.E.;

che, in ogni caso, ove il geom. Pastene, attenendosi agli ordini del proprio committente, non procedesse alle rilevazioni al suolo, come concordato tra le parti in udienza, non potrà che darsi mandato al tecnico di ufficio, sia esso il geom. Benelli o altro tecnico in sua sostituzione, di portare a termine l'incarico, svolgendo direttamente ed integralmente tali attività di individuazione, con oneri a carico delle parti, come per legge;

che pertanto non è giustificata, nè ammissibile, la richiesta sospensione, da parte del G.E. delle attività disposte all'udienza del 29/09/2017, in attuazione dell'accordo tra le parti.

PQM

respinge l'istanza.....

avuto cura di richiedere al Consulente del Procedente, Geom. Marco PASTENE, a **riscontro** della gradita nota soprarichiamata, per la favorevole conclusione della fase preliminare allo Stesso demandata, **di voler consegnare, allo scrivente, preliminarmente**, onde sia possibile verificare l'operato dallo Stesso **entro Giovedì 02 novembre 2017**:

- rilievo strumentale, in formato DWG, dello stato dei luoghi con l'individuazione delle stazioni celerimetriche apposte sul luogo;
- identificazione del triangolo fiduciale con le relative monografie dei punti utilizzati;
- metodo di appoggio, identificazione dei punti di ancoraggio tra il rilievo dello stato dei luoghi e la mappa catastale.

si fa cura di segnalare

che in disponibilità di detta documentazione, entro il termine fissato, le operazioni peritali proseguiranno, con **accesso nei luoghi per il giorno di Giovedì 09 novembre 2017, ore 9,00**,

Con perfetta osservanza

Genova, 25/10/2017

Geom. Ermanno Benelli

Elenco Allegati : comunicazioni geom. PASTENE

studio
benelli
genova

16129 - GENOVA - SALITA SALVATORE VIALE CIVICO I INTERNO 20
(telefono 011) 860021 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@adspic.it

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 10

istanza di precisazioni e previsione di costi

- ° -

Esecuzione Immobiliare promossa da:

Avv.to Nicola LORENZI

Procedente

Contro

- ° -

Oggetto: ISTANZA PER INDICAZIONI DI COMPORTAMENTO

Ill. mo signor Giudice Esecutore, lo scrivente , IN PRECEDENZA , con apposita istanza , aveva informato la S.V. , che dopo aver esaminato i documenti ricevuti , aver proceduto ad accesso in località ove avrebbero dovuto risultare ubicati ...” i terreni”... sottoposti a pignoramento immobiliare , nella procedura intestata, terreni così individuati :

Comune Rapallo – n.c.e.u fg 34 particella 734 sub 50 (non reperito)

Comune Rapallo – n.c.e.u fg 34 particella 734 sub 44 (già mappale 403 sub 44)

Comune Rapallo – n.c.t fg 34 particella 404 (reliquato sottostante a strada)

Comune Rapallo – n.c.t fg 34 particella 405 (reliquato sottostante a strada)

come peraltro già riferito nella precedente Relazione Peritale a firma Arch. Mosto . non era riuscito ad individuare le succitate aree sul posto , a meno dei due reliquati sotto strada.

Contestualmente riferiva che da accertamenti svolti in loco la particella individuata nel lotto 3 , di cui allo incarico ricevuto ,” poteva identificarsi , in proiezione , nell’ambito di una area funzionale allo acceso e recesso di un parcheggio”.... giuste attestazioni delle viste fotografiche ed estratti di mappa

1

studio
benelli

16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
telefono 010 8680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geopec.it

già versati in Procedura dal precedente Consulente Arch. Mosto, reiterate dallo scrivente.

Conseguentemente segnalava che, per essere stimata e poi essere eventuale oggetto di trasferimento, detta area, doveva prima..... essere identificata fisicamente sul posto, mediante apposizione di termini

Dette condizioni, giuste comunicazioni in allegato, del Geom. Marco PASTENE, paiono oggi essersi realizzate e pertanto lo scrivente insta presso la S.V. per avere indicazioni di comportamento, per la prosecuzione delle Operazioni Peritali ed in tema di contraddittorio con le Parti costituite in Giudizio, stante le intervenute indicazioni dalle operazioni di rilievo e tracciamento eseguite dal Geom. Marco PASTENE

Con perfetta osservanza

Genova, 28/09/2017

Geom. Ermanno Benelli

Elenco Allegati:

- comunicazioni geom. PASTENE

Via A.
 Si è già provveduto
 a verbale all'udienza
 del 28/9/17
 Ge

TRIBUNALE DI GENOVA
 DEPOSITATO IN CANCELLERIA
 Genova, il 30/11/2017
 L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
 ANNA VENTURINI BIGGI

2 - OTT. 2017

R.E. 207/2012

studio benelli

16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
 telefono 010 6680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geopgc.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI - R.E. n° 207/12

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Esecutore : Dr. AMMENDOLIA

Esecuzione Immobiliare promossa da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Avv.to Nicola LORENZI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedente

Contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Esecutore®

Oggetto: **ISTANZA FORMALIZZAZIONE COSTI**

Ill. mo signor Giudice Esecutore, lo scrivente, dato atto, con apposita istanza, in data 21/10/2016, che

- dopo aver esaminato i documenti ricevuti,
- aver proceduto ad accesso in località

ove avrebbero dovuto risultare ubicati i terreni sottoposti a pignoramento immobiliare, nella procedura intestata, terreni così individuati:

Comune Rapallo – n.c.e.u. fg 34 particella 734 sub 50 (non reperito)

Comune Rapallo – n.c.e.u. fg 34 particella 734 sub **44** (già mappale 403 sub 44)

Comune Rapallo – n.c.t. fg 34 particella 404 (reliquato sottostante a strada)

Comune Rapallo – n.c.t. fg 34 particella 405 (reliquato sottostante a strada)

come peraltro già riferito nella precedente Relazione Peritale a firma Arch.

Mosto,

non era riuscito ad individuare le succitate aree sul posto

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

studio_benelli@libero.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

a meno dei due reliquati sotto strada
nel corso della U'dienza del 21/10/2016

si faceva cura di precisare , al Procedente ed al Legale dello stesso , che la particella individuata **nel lotto 3** , di cui allo incarico ricevuto , "è una area funzionale allo acceso e recesso di un parcheggio , non definita sul terreno"..... giuste attestazioni delle viste fotografiche ed estratti di mappa già versati in Procedura dal precedente Consulente Arch. Mosto, reiterate dallo scrivente..... e che pertanto , per essere stimata e poi essere eventuale oggetto di trasferimento , detta area , "doveva prima"..... essere identificata fisicamente sul posto , mediante apposizione di termini , previa poligonale ancorata su punti fiduciali , sulla base delle attestazioni delle cartografie del Catasto Terreni in atti all'epoca e prima delle mutazioni subite dall'area"..... , mediante attività professionale lunga , difficile , costosa ed eseguibile solo ed allorquando in possesso delle carte catastali in conservazione prima delle intervenute mutazioni.

Posto quanto sopra la S.V. invitava lo scrivente ad esporre ... "il costo degli accertamenti peritali all'U'dienza del 20.01.2017"..... , ed in ossequio a tale disposizione ,

- fatte le indagini del caso ;
- letta la Relazione d'Ufficio del 30/09/2002 , a firma del CTU nominato Geom. Marchesi , relazione che tra l'altro chiedeva , ai punti 3 e 4 , darsi atto della titolarità o meno dell'area interessata dai lavori tra cui il signor , relazione che non ha chiarito quanto richiesto (vedasi estratti in allegati)
- sentito lo stesso Geom. Pierluigi Marchesi, sulla disponibilità o meno di cartografie catastali d'impianto, disponibilità data per inesistente (vedasi in allegati)
- considerato che allo stato non sono disponibili i richiamati elaborati grafici allegati C , da 1-1 a 5-1 , alla consulenza Marchesi del 30/09/2002
- considerato che pertanto dovrà ricostruirsi ... "la posizione catastale storica"..... della zona , con più accessi agli archivi cartacei ed acquisizioni anche plurime delle evoluzioni delle mappe d'impianto

2

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
studio_benelli@libero.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

valutato che dovrà essere ricostruito , con una apposizione di termini realizzata con rilievi strumentali ancorati a punti fiduciali . un reticolo di sovrapposizione sul terreno

provvede a riferire

che i costi presunti per gli occorrenti accertamenti peritali andranno a sostanzarsi in non meno di:

1. **€. 2.650,00** , oltre accessori di legge , oltre rimborsi spese documentali e di locomozione , per la ricostruzione delle originarie consistenze ed allocazioni:
2. **€. 4.700,00** , oltre accessori di legge per l'apposizione dei termini quali risultanti dalle carte catastali e derivabili dall'ancoraggio di queste ai punti fiduciali in zona, con le tolleranze d'uso.

contestualmente

si permette avanzare richiesta di liquidazione degli onorari e delle spese maturate, sino alla attualità, onorari esposti a vacanza , atteso che sino ad ora elemento prevalente è risultato il tempo occorso , nelle indagini e negli accertamenti eseguiti, onorari così esposti :

Articolo 1	Prima vacanza 14,68 ; per le successive 8,15				
INIZIO ATTIVITA'	15/04/2016 -				
Termine gg					
Prima vacanza	N°	1	x	14,68 €	14,68
da Seconda vacanza	N°	107	x	8,15 €	872,05
Totale Onorari				€.	886,73

oltre spese per locomozione e copie per € . 57,25

Resta a disposizione e con l'occasione porge i migliori saluti

Genova, 17/01/2017

Geom. Ermanno Benelli

Elenco Allegati :

- estratto relazione 2002 geom. Marchesi
- comunicazione geom. Marchesi del 26/10/16
- atto precetto avv. Queirolo Silvano
- copia comunicazione della presente al signor Noe

studio benelli@liberc.it

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 11

viste fotografiche consistenze particelle 404 e 405



FOTO 5 - PARTICOLARE MAPPALE 405



FOTO 4 - PARTICOLARE MAPPALE 404

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

' contro "1

ALLEGATO 12

visura storica particella 404

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 14.02.14

Visura n.: T213225 Page: 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di RAPALLO (Codice: H183)

Provincia di GENOVA

Foglio: 34 Particella: 404

Catasto Terreni

INTESTATO

(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 24/07/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Portz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	FRAZIONAMENTO del 24/07/1980 in atti dal
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz		
1	34	404			ULIVETO	1	01 10		21/11/1981 (n. 56281)
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 34 particella 359 - foglio 34 particella 403									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1988 Voltura in atti dal 17/07/1996 Repertorio n.: 82971 Rogante: NOT. SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n. 17863 del 28/12/1988 (n. 5014.1/1996)		(1) Proprietà per 1000/1000

Situazione degli intestati dal 24/12/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1980 Voltura in atti dal 21/11/1981 Repertorio n.: 66760 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n. 1208 del 12/01/1981 (n. 56381)		fino al 21/12/1988

Situazione degli intestati dal 24/07/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 24/12/1980

Visura storica per immobile

Data: 04/12/2017 - Ora: 14.02.14
Visura n.: T213225 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/1980 Voltura in atti dal 21/11/1981 Repertorio n.: 65683 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n.: 17475 del 12/08/1980 (n. 56281)

Situazione degli intestati dal 24/07/1980

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

fino al 24/07/1980

DATI DERIVANTI DA

FRAZIONAMENTO del 24/07/1980 in atti dal 21/11/1981 Registrazione: (n. 56281)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Quantità Classe	Superficie(m ²)	Deduz			
1	34	359	-	ULIVETO	1	ha arc ca 49 70	Dominicale L. 54,670	Agrario L. 32,305	
Notifica							Partita	9284	Impianto meccanografico del 03/06/1976

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/02/1980

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta per 1000/1000 fino al 08/04/2005

DATI DERIVANTI DA

VOLTURA D'UFFICIO del 14/02/1980 Voltura in atti dal 21/11/1981 Repertorio n.: 799 Registrazione: (n. 56481)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

fino al 14/02/1980

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 03/06/1976

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 13

visura storica particella 405

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Dati della richiesta
 Comune di RAPALLO (Codice: H183)

Provincia di GENOVA

Foglio: 34 Particella: 405

Catasto Terreni

INTESTATO

Situazione dell'Immobile dal 24/07/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m ²)	Deduz	ha are ca	
1	34	405	-	01 80			
Paritta							8657

Non sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
 - foglio 34 particella 291

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/12/1988

N.	INTESTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/1988 Voltura in atti dal 17/07/1996 Repertorio n.: 82971 Rogante: NOT. SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 17863 del 28/12/1988 (n. 5014.1/1996)			(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione degli intestati dal 24/12/1980

N.	INTESTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/1980 Voltura in atti dal 21/11/1981 Repertorio n.: 66760 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 1208 del 12/01/1981 (n. 56381)			fino al 21/12/1988

Situazione degli intestati dal 24/07/1980

N.	INTESTATO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				fino al 24/12/1980

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2017

Data: 04/12/2017 - Ora: 14.02.37

Fine

Visura n.: T213321 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/1980 Voltura in atti dal 21/11/1981 Repertorio n.: 65683 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 17475 del 12/08/1980 (n. 56281)

Situazione degli intestati dal 24/07/1980

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 24/07/1980 in atti dal 21/11/1981 Registrazione: (n. 56281)

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz
1	34	291	-	-	ULIVETO 1	58 70	Dominicale L. 64.570	
Notifica							Partita	8657

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 03/06/1976

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CODICE FISCALE

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 03/06/1976

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 08/04/2005

STUDIO BENELLI

Salita Salvatore Viale 1/25 16128 Genova

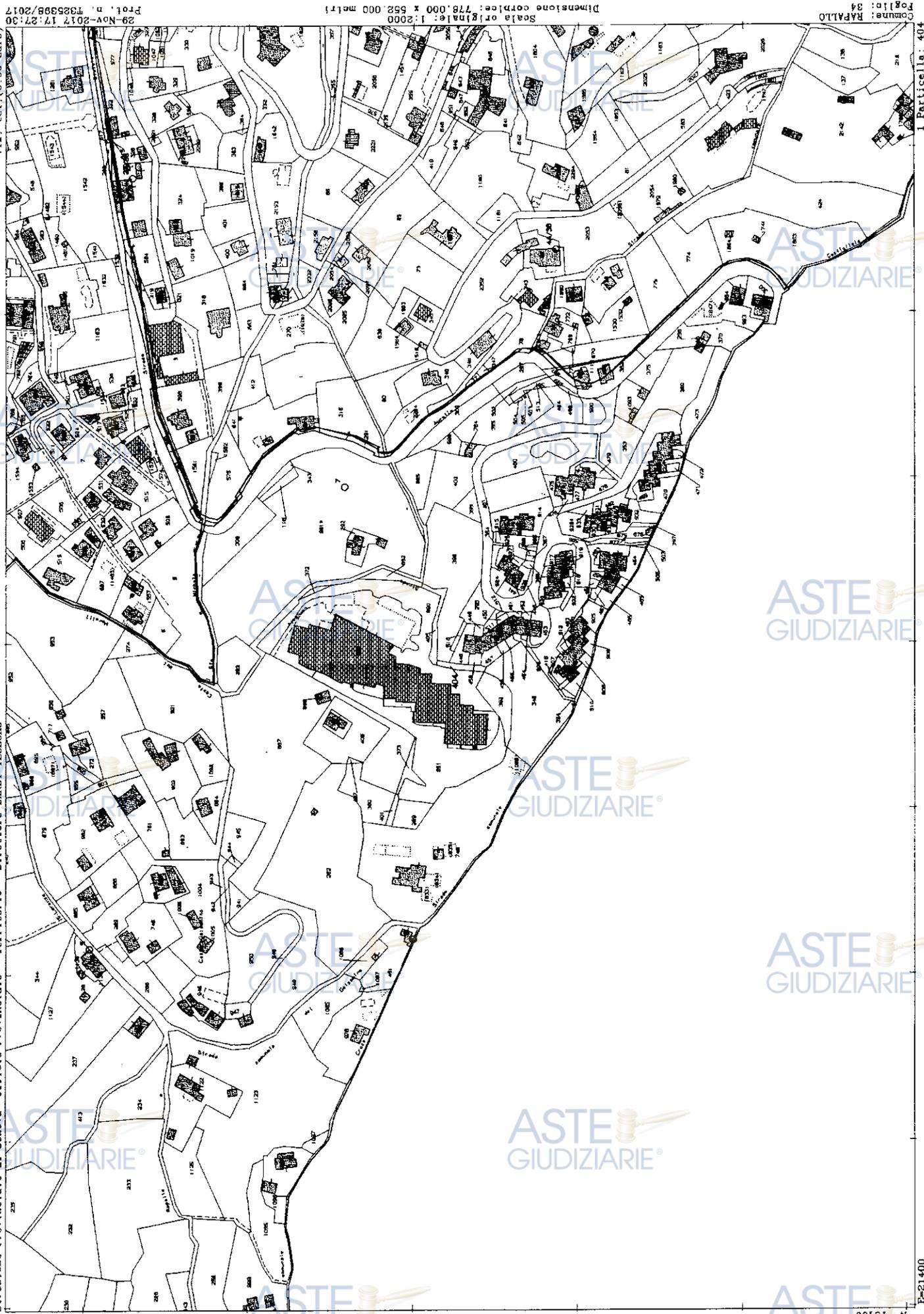
PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

' contro "

ALLEGATO 14

estratto di mappa



PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12 ... ' contro '

ALLEGATO 15

trascrizione pignoramento

Ispezione telematica

n. T 359851 del 29/11/2017

Inizio ispezione 29/11/2017 18:37:36

Richiedente BNLRNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1158

Registro particolare n. 922

Presentazione n. 12 del 06/02/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE

Data 24/12/2012

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede CHIAVARI (GE)

Numero di repertorio 1544/2012

Codice fiscale 82004750103

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H183 - RAPALLO (GE)

Catasto TERRENI

Foglio 34 Particella 404

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 10 centiare

Immobile n. 2

Comune H183 - RAPALLO (GE)

Catasto TERRENI

Foglio 34 Particella 405

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 are 80 centiare

Ispezione telematica

n. T 359851 del 29/11/2017

Inizio ispezione 29/11/2017 18:37:36

Richiedente BNLRNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1158

Registro particolare n. 922

Presentazione n. 12 del 06/02/2013

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

 Comune H183 - RAPALLO (GE)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 34
 Natura T - TERRENO

 Particella 734 Subalterno 50
 Consistenza 10 metri quadri

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

 Comune H183 - RAPALLO (GE)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 34
 Natura T - TERRENO

 Particella 734 Subalterno 44
 Consistenza 1000 metri quadri

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

- | | | | |
|--|-----|-------------------|----------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di | BENE PERSONALE |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | In regime di | BENE PERSONALE |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di | BENE PERSONALE |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede GENOVA (GE)

Codice fiscale

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |

Ispezione telematica

n. T 359851 del 29/11/2017

Inizio ispezione 29/11/2017 18:37:36

Richiedente BNLRNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1158

Registro particolare n. 922

Presentazione n. 12 del 06/02/2013

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PRESENTE PIGNORAMENTO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 23.324,51
(VENTITREMILATRECENTOVENTIQUATTRO,51) OLTRE LE SPESE DI NOTIFICA DEL PRECETTO,
INTERESSI, SUCCESSIVI ESBORSI E COMPENSI PROFESSIONALI.

ASTE
GIUDIZIARIE

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 16

atto di pignoramento

9

RES. 207/12

Avv. SILVANO QUEIROLO
Via Della Libertà 61/11 - 16035 Rapallo (GE)
Tel. 0185/27.40.26 - Fax 0185/27.40.63
E-Mail avv.queirolo@libero.it
PEC avv.silvanoqueirolo@puntopec.it

4



TRIBUNALE DI CHIAVARI

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

L'Ing.

vi elettivamente domiciliato in Via Della Libertà civ. num. 61 int. 11 presso e nello studio dell'Avv. Silvano Queirolo (num. cod. fisc. QRL SVN 54H15 H183I) che lo rappresenta e difende in forza di mandato in calce all'atto di precetto 20/11/2012 notificato in data 22/11/2012, il quale acconsente a che le comunicazioni relative alla presente procedura siano ad esso trasmesse anche a mezzo fax (0185/27.40.63) - oppure via e-mail (avvsilvanoqueirolo@puntopec.it - casella di posta elettronica certificata comunicata al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Chiavari),



4

premess

- che l'Ing. ha notificato alla società in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, con sede in Genova, Via Degli Orefici civ. num. 8 int. 23, atto di precetto in data 22/11/2012;
- che copia autentica della sentenza 6/5/2004 - 12/7/2004 n. 577 emessa dal Tribunale Civile di Chiavari, Giudice Unico Dott. Andrea Del Nevo, munita di formula esecutiva in data 20/10/2007, con la quale il predetto Giudice ha confermato l'ordinanza emessa in data 16/4/2003 nella procedura R.G.N. 300/2002 instaurata dall'esponente con ricorso 11/2/2002 ex art. 1168 c.c. e 703 c.p.c. ed i conseguenti obblighi di fare in detta ordinanza previsti ed ha condannato, in via solidale tra loro, la

Operante in Cancelleria

21/12/12

liquidazione, e di proprietà

la società

s.r.l., nonché in persona dei loro rispettivi amministratori e/o legali rappresentanti e/o liquidatori pro-tempore, al pagamento in favore dell'Ing. delle spese di giudizio,

liquidate in complessivi € 12.000,00 oltre C.P.A. (4%) e I.V.A. (21%)

come per legge, nonché le spese di C.T.U., come già liquidate con ordinanza 10/10/2002, pari ad € 2.419,58 per spese ed € 2.600,00 per

onorari, oltre accessori, munita di formula esecutiva in data 24/11/2004

è stata notificata alla società in data 20/10/2007

unitamente a precedente atto di precetto;

che , in persona del suo legale rappresentante pro-

tempore, è debitrice, nei confronti dell' , della somma

complessiva di € 23.324,51=, oltre le spese di notifica dell'atto di

precetto 20/11/2012, gli interessi maturandi e tutti i successivi esborsi e

compensi professionali;

che la società debitrice risulta proprietaria dei seguenti immobili ubicati

in Comune di Rapallo (GE):



a)- Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 34, Mappale

n. 734, sub. 50;

b)- Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 34, Mappale

n. 734, sub. 44 (già mappale 403, sub. 44);

c)- Terreno in Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al Foglio 34, Mappale

n. 404;

d)- Terreno in Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al Foglio 34, Mappale

n. 405;

- che la società debitrice non ha ancora provveduto ad estinguere il proprio debito;
- che la società debitrice non ha ancora provveduto al ripristino dei luoghi, così come previsto dalla sentenza n. 577/2004 emessa dal Tribunale Civile di Chiavari, per consentire di accedere alla sua proprietà.

Tutto ciò premesso, _____, come sopra rappresentato, domiciliato e difeso, a norma dell'art. 555 c.p.c.

dichiara

e comunica alla società debitrice, _____ l., in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, num. cod. fisc. _____, con sede in Genova, _____ che intende sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione immobiliare i seguenti beni immobili ubicati nel Comune di Rapallo (GE):

- a)- Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 34, Mappale n. 734, sub 50;
- b)- Via Pietrafredda, Piano T, iscritto al N.C.E.U. al Foglio 34, Mappale n. 734, sub. 44 (già mappale 403, sub. 44);
- c)- Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al Foglio 34, Mappale n. 404;
- d)- Via Pietrafredda, iscritto al N.C.T. al Foglio 34, Mappale n. 405;

Rapallo, 7 Dicembre 2012.

(Avv. Silvano Queirolo)

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Esecuzioni e Notifiche del Tribunale di Chiavari,

- dopo la richiesta che precede;

- esaminati gli allegati e titolo esecutivo;

- visto l'art. 555 c.p.c.

ho sottoposto a pignoramento

gli immobili sopra descritti, e nel contempo ho fatto

ingiunzione

a norma dell'art. 492 c.p.c., alla società debitrice

persona del suo legale rappresentante pro-tempore, num. cod. fisc.

con sede in Genova,

astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito indicato la proprietà dei beni immobili per cui si procede con i relativi frutti

e contestualmente

LUCIANO MODAFFERI
Ufficiale Giudiziale Dirigente
TRIBUNALE DI CHIAVARI

ho rivolto formale invito

ai sensi dell'art. 492, comma 2, c.p.c. a in persona del

suo legale rappresentante pro-tempore, num. cod. fisc. on

sede in Genova, Via Degli Orefici civ. num. 8 int. 23, ad effettuare presso la

Cancelleria del Sig. Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o

l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede il

Giudice competente per l'esecuzione, con l'avvertimento che, in mancanza

ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio

eletto, le successive notificazioni o comunicazioni a essa società dirette

saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Giudice;

ho rivolto formale avvertimento

ai sensi dell'art. 492, comma 3, c.p.c. a in persona del

suo legale rappresentante pro-tempore, num. cod. fisc. con

sede in Genova, Via Degli Orefici civ. num. 8 int. 23 che, ai sensi dell'art.

495 c.p.c., può chiedere di sostituire i beni immobili sottoposti a pignoramento con una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore procedente ed ai creditori che eventualmente interverranno nella procedura, comprensiva del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia dalla stessa società debitrice depositata in Cancelleria, prima che sia disposta l'assegnazione o la vendita, a norma dell'art. 530 c.p.c. e dell'art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti eventualmente effettuati di cui la predetta società debitrice esecutata deve dare prova documentale.

LUCIANO MODAFFERI
Ufficiale Giudiziale Dirigente
TRIBUNALE DI CHIAVARI

ho notificato

e consegnato copia conforme del presente atto a _____, in
persona del suo legale rappresentante pro-tempore, num. cod. fisc. _____
con sede in Genova, _____ ivi



*Rilasciata 1 copia conforme all'originale ad uso
transcrizione. Chiavari, 20 DIC. 2012*

LUCIANO MODAFFERI
Ufficiale Giudiziale Dirigente
TRIBUNALE DI CHIAVARI

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro " "

ALLEGATO 17

atto di precetto

Avv. SILVANO QUEIROLO

Via Della Libertà 61/11 - 16035 Rapallo (GE)

Tel. 0185/27.40.26 - Fax 0185/27.40.63

E-Mail avv.queirolo@libero.it

PEC avvsilvanoqueirolo@puntopec.it

ATTO DI PRECETTO

L'Ing. _____ nato in _____, residente in Rapallo (GE), num. cod. fisc. _____ ed ai fini del presente atto elettivamente domiciliato in Rapallo (GE), Via Della Libertà civ. num. 61 int. 11 presso e nello studio dell'Avv. Silvano Queirolo (num. cod. fisc. QRL SVN 54H15 H183I) che lo rappresenta e difende in forza di mandato in calce al presente, il quale acconsente a che le comunicazioni relative alla presente procedura siano ad esso trasmesse anche a mezzo fax (0185/27.40.63) - oppure via e-mail (avvsilvanoqueirolo@puntopec.it - casella di posta elettronica certificata comunicata al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Chiavari),

premess

- che il Tribunale Civile di Chiavari, Giudice Unico Dott. Andrea Del Nevo, con sentenza 6/5/2004 - 12/7/2004 n. 577, ha confermato l'ordinanza emessa in data 16/4/2003 nella procedura R.G.N. 300/2002 instaurata dall'Ing. _____

_____ dinanzi al Tribunale Civile di Chiavari con ricorso 11/2/2002 ex art. 1168 c.c. e 703 c.p.c. ed i conseguenti obblighi di fare in detta ordinanza previsti ed, in particolare ha condannato, in via solidale tra loro, la _____

_____ nonché il _____, in persona dei loro rispettivi amministratori e/o legali rappresentanti e/o liquidatori pro-tempore, a ripristinare la servitù di passaggio in favore di _____ descritta nel suddetto ricorso introduttivo, mediante ripristino della piazzola citata in motivazione nella sua consistenza originaria risultante dagli allegati C), da 1 -1 a 5 -1 della Consulenza d'Ufficio 30/9/2002 del Geom. Pierluigi Marchesi.

- che la copia autentica della suddetta sentenza n. 577/2004 del Tribunale Civile di Chiavari, munita di formula esecutiva in data 24/11/2004 ed è stata notificata

Al. 4
2a pagina

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

alla società in data 20/10/2007 unitamente a precedente

atto di precetto;

- che la Corte di Appello di Genova, Sezione II Civile, con sentenza 23/2 - 2/3/2011 n. 235, passata in giudicato, ha confermato integralmente la sentenza

n. 577/2004 del Tribunale Civile di Chiavari;

- che, ciò nonostante, la suddetta società non ha provveduto all'esecuzione degli obblighi di fare previsti nell'ordinanza 16/4/2003 e nella sentenza n. 577/2004 sopra citate.

Tutto ciò premesso e ritenuto, l'Ing. come sopra

rappresentato, difeso e domiciliato,

intima e fa precetto

alla società in persona del suo legale rappresentante

pro-tempore, con sede in

pagare, entro il termine di dieci giorni dalla notifica del presente atto, di

eseguire, entro 10 (dieci) giorni dalla notifica del presente atto, le opere di cui all'ordinanza 16/4/2003 emessa dal Tribunale Civile di Chiavari e, precisamente:

- a ripristinare la servitù di passaggio in favore di descritta nel

ricorso introduttivo, mediante ripristino della piazzola citata in motivazione, nella

sua consistenza originaria risultante dagli allegati C), da 1 -1 a 5 -1 della

Consulenza d'Ufficio 30/9/2002 del Geom. Pierluigi Marchesi.

Con avvertimento che, in difetto, si procederà all'esecuzione forzata ai sensi di

legge.

Rapallo, 7 Maggio 2013

(Avv. Silvano Queirolo)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 18

liquidazione acconto di € 250,00 oltre € 57,25 per spese

ASTE GIUDIZIARIE

APGE,
vinto,

ASTE GIUDIZIARIE

liquide al parr. Erasmo Beulli

il compenso di € 250,00

in accout, oltre spese € 54,25,

oltre IVA e CP come sopra.

Per il conto del credito precedente.

Cfe, 20 SET. 2017

TRIBUNALE DI GENOVA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
23 GEN 2017
Genova, li
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
ANNA VENTURINI BIGGI

Il Giudice
Dot. Rosaria Ammendola

AMB

R.E. 207/2012 ex CHIAVARI

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PROCEDURA ESECUTIVA

R.E. 207/12

contro

ALLEGATO 19

rilevazioni O.M.I.

agenzia entrate
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: RAPALLO

Fascia/zona: Centrale/ZONA COSTIERA E CENTRO STORICO (S.MICHELE DI PAGANA)

Codice zona: B2

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2750	3900	L	7,7	11,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2050	3000	L	6,3	9,4	L
Box	Normale	2300	3400	L	9,7	14,4	L
Posti auto coperti	Normale	2300	3300	L	9,4	13,8	L
Posti auto scoperti	Normale	1950	2800	L	7,9	11,7	L
Ville e Villini	Normale	5200	7700	L	10,8	15,6	L

Spazio disponibile per annotazioni

