



STUDIOCABELLA

CHRISTIAN CABELLA GEOMETRA – VIA ODESSA, 28/11 – 16129 GENOVA - MOB. 339.12.93.771 -
INFO@STUDIOCABELLA.COM–STUDIOCABELLA.COM–P.I. 01373930997–C.F. CBLCRS78B18D969E

TRIBUNALE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione dott. Tommaso Sdogati

Ruolo Esecuzioni n. 367/2024

Chiarimento lotto n. 1 laboratorio – richiesta del GI datata 11/03/2025

Il sottoscritto geom. Christian Cabella, avendo giurato e assunto l'incarico proposto, ha depositato la relazione di stima in data 09/02/2025. A seguito di richiesta di chiarimento da parte del Giudice, dott. Tommaso Sdogati, datata 11/03/2025, il perito estimatore riferisce che a pagina 9 della relazione è stato scritto quanto segue:

PRECISAZIONI

La zona soprastante il laboratorio è un piazzale asfaltato a servizio di alcuni box e per quanto riguarda il piano di bacino l'immobile è in area fluviale inondabile a tempi di ritorno di 50 anni (tipo P3) e la normativa prevede che non sono ammesse le nuove edificazioni e in generale interventi di modifica sostanziale del patrimonio edilizio esistente, se non in ambito urbano e contestuale alla riduzione della vulnerabilità dello stesso.





STUDIOCABELLA

CHRISTIAN CABELLA GEOMETRA – VIA ODESSA, 28/11 – 16129 GENOVA - MOB. 339.12.93.771 -
INFO@STUDIOCABELLA.COM–STUDIOCABELLA.COM–P.I. 01373930997–C.F. CBLCRS78B18D969E

STATO CONSERVATIVO

Il laboratorio essendo in disuso da qualche anno, essendo stato alluvionato ed avendo subito infiltrazioni a soffitto nella porzione a ovest con lo sfondellamento del laterizio (da verificare se ancora attive) si può considerare in condizioni scadenti, sicuramente non adeguate alla macellazione, nonostante la distribuzione interna sia adatta allo scopo.

PARTI COMUNI

Costruzione indipendente, incidenza della copertura essendo essendo soprastante area di manovra asfaltata a servizio di alcuni box.

Premesso ciò, avendo individuato la problematica, comunque presente da diversi anni, è stato necessario tenerne conto nella valutazione, che si conferma.

Genova, 14 marzo 2025

Lo stimatore

Geom. Christian Cabella

