
TRIBUNALE DI GENOVA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Copello Pier Emilio, nell'Esecuzione Immobiliare 449/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa.....	9
Descrizione.....	9
Bene N° 1 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 1, piano interrato.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 2, piano interrato.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 3, piano interrato.....	10
Bene N° 4 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 4, piano interrato.....	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 9, piano interrato.....	12
Bene N° 6 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato.....	12
Bene N° 7 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 11, piano interrato.....	13
Bene N° 8 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 12, piano interrato.....	13
Bene N° 9 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 19, piano interrato.....	14
Bene N° 10 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 20, piano interrato.....	14
Lotto 1	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità.....	15
Confini	15
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Dati Catastali.....	16
Precisazioni.....	17
Patti	17
Stato conservativo.....	18
Parti Comuni.....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20



Normativa urbanistica	22
Regolarità edilizia.....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	22
Lotto 2	23
Completezza documentazione ex art. 567	23
Titolarità.....	23
Confini	23
Consistenza	23
Cronistoria Dati Catastali	23
Dati Catastali.....	24
Precisazioni.....	24
Patti	24
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	25
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali.....	26
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	29
Regolarità edilizia.....	29
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Lotto 3	29
Completezza documentazione ex art. 567	30
Titolarità.....	30
Confini	30
Consistenza	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Dati Catastali.....	31
Precisazioni.....	31
Patti	31
Stato conservativo.....	32
Parti Comuni.....	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti	32
Stato di occupazione	32
Provenienze Ventennali.....	33
Formalità pregiudizievoli	34



Normativa urbanistica	35
Regolarità edilizia.....	36
Vincoli od oneri condominiali.....	36
Lotto 4	36
Completezza documentazione ex art. 567	37
Titolarità.....	37
Confini	37
Consistenza	37
Cronistoria Dati Catastali	37
Dati Catastali.....	38
Precisazioni.....	38
Patti	38
Stato conservativo.....	39
Parti Comuni.....	39
Servitù, censo, livello, usi civici.....	39
Caratteristiche costruttive prevalenti	39
Stato di occupazione	39
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli	41
Normativa urbanistica	42
Regolarità edilizia.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Lotto 5	43
Completezza documentazione ex art. 567	44
Titolarità.....	44
Confini	44
Consistenza	44
Cronistoria Dati Catastali	44
Dati Catastali.....	45
Precisazioni.....	45
Patti	45
Stato conservativo.....	46
Parti Comuni.....	46
Servitù, censo, livello, usi civici.....	46
Caratteristiche costruttive prevalenti	46
Stato di occupazione	47
Provenienze Ventennali.....	47
Formalità pregiudizievoli	48



Normativa urbanistica	49
Regolarità edilizia.....	50
Vincoli od oneri condominiali.....	50
Lotto 6	50
Completezza documentazione ex art. 567	51
Titolarità.....	51
Confini	51
Consistenza	51
Cronistoria Dati Catastali	51
Dati Catastali.....	52
Precisazioni.....	52
Patti	52
Stato conservativo.....	53
Parti Comuni.....	53
Servitù, censo, livello, usi civici	53
Caratteristiche costruttive prevalenti	53
Stato di occupazione	54
Provenienze Ventennali.....	54
Formalità pregiudizievoli	55
Normativa urbanistica	56
Regolarità edilizia.....	57
Vincoli od oneri condominiali.....	57
Lotto 7	57
Completezza documentazione ex art. 567	58
Titolarità.....	58
Confini	58
Consistenza	58
Cronistoria Dati Catastali	58
Dati Catastali.....	59
Precisazioni.....	59
Patti	59
Stato conservativo.....	60
Parti Comuni.....	60
Servitù, censo, livello, usi civici	60
Caratteristiche costruttive prevalenti	60
Stato di occupazione	61
Provenienze Ventennali.....	61
Formalità pregiudizievoli	62



Normativa urbanistica	63
Regolarità edilizia.....	64
Vincoli od oneri condominiali.....	64
Lotto 8	64
Completezza documentazione ex art. 567	65
Titolarità.....	65
Confini	65
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	65
Dati Catastali.....	66
Precisazioni.....	66
Patti	66
Stato conservativo.....	67
Parti Comuni.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici	67
Caratteristiche costruttive prevalenti	67
Stato di occupazione	68
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli	69
Normativa urbanistica	70
Regolarità edilizia.....	71
Vincoli od oneri condominiali.....	71
Lotto 9	71
Completezza documentazione ex art. 567	72
Titolarità.....	72
Confini	72
Consistenza	72
Cronistoria Dati Catastali	72
Dati Catastali.....	73
Precisazioni.....	73
Patti	73
Stato conservativo.....	73
Parti Comuni.....	74
Servitù, censo, livello, usi civici	74
Caratteristiche costruttive prevalenti	74
Stato di occupazione	75
Provenienze Ventennali.....	75
Formalità pregiudizievoli	76



Normativa urbanistica	77
Regolarità edilizia.....	78
Vincoli od oneri condominiali.....	78
Lotto 10.....	78
Completezza documentazione ex art. 567	79
Titolarità.....	79
Confini	79
Consistenza	79
Cronistoria Dati Catastali	79
Dati Catastali.....	80
Precisazioni.....	80
Patti	80
Stato conservativo.....	81
Parti Comuni.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici.....	81
Caratteristiche costruttive prevalenti	81
Stato di occupazione	82
Provenienze Ventennali.....	82
Formalità pregiudizievoli	83
Normativa urbanistica	84
Regolarità edilizia.....	85
Vincoli od oneri condominiali.....	85
Stima / Formazione lotti.....	85
Lotto 1	86
Lotto 2	87
Lotto 3	89
Lotto 4	91
Lotto 5	92
Lotto 6	94
Lotto 7	96
Lotto 8	97
Lotto 9	99
Lotto 10	101
Riepilogo bando d'asta	104
Lotto 1	104
Lotto 2	104
Lotto 3	105
Lotto 4	105



Lotto 5	106
Lotto 6	107
Lotto 7	107
Lotto 8	108
Lotto 9	108
Lotto 10	109
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 449/2019 del R.G.E.	110
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 19.550,00	110
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 19.125,00	110
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 19.975,00	111
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 19.550,00	112
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 18.700,00	112
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 18.700,00	113
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 18.700,00	113
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 18.445,00	114
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 18.105,00	115
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 18.232,50	115
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	117
Bene N° 1 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 1, piano interrato	117
Bene N° 2 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 2, piano interrato	118
Bene N° 3 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 3, piano interrato	120
Bene N° 4 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 4, piano interrato	122
Bene N° 5 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 9, piano interrato	123
Bene N° 6 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato	125
Bene N° 7 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 11, piano interrato	127
Bene N° 8 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 12, piano interrato	128
Bene N° 9 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 19, piano interrato	130
Bene N° 10 - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 20, piano interrato	132



INCARICO

In data 25/11/2019, il sottoscritto Geom. Copello Pier Emilio, con studio in Via C.S.S. Andrea Rovereto, 51/E - 16043 - Chiavari (GE), email copemilio@libero.it, PEC pieremilio.copello@geopec.it, Tel. 0185 318414, Fax 0185 318414, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/12/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 1, piano interrato
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 2, piano interrato
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 3, piano interrato
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 4, piano interrato
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 9, piano interrato
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 11, piano interrato
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 12, piano interrato
- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 19, piano interrato
- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 20, piano interrato

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 1, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura del box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia

n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 9) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 2, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 12) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 3, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 14) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 4, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 15) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 9, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 16) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 10, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 19) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 11, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografata n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 21) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 12, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografata n. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.



A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 23) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 19, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografan. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 25) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2).

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 20, PIANO INTERRATO

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografan. 1).

La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2).

Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia

n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando.

Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti.

A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune.

A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione.

Il box (vedasi fotografia n. 29) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate.

La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2).

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 1, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 20, intercapedine, box subalterno 18.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,30 mq	17,50 mq	1,00	17,50 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				17,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 19 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 19 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 19 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Rendita € 164,44 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 19 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 164,44 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	

				Cens.				catastale			
	12	1799	19		C6	5	16	16 mq	164,44 €	S1	



Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto ricadono altri n.9 boxes ricadenti anch'essi nella procedura.

Risultano realizzati e completano il comparto :

- altri n. 14 boxes
- n.1 magazzino
- spazi liberi non meglio utilizzati
- posti auto a raso scoperti realizzati sulla piastra di copertura del comparto.

Si precisa che nessuno dei detti beni allo stato risulta ceduto a terzi dalla società esecutata.

L'intero comparto, e quindi i boxes oggetto di procedura, risulta realizzato in fascia rossa in base alle attuali norme di zonizzazione del Piano di Bacino vigente.

Si precisa che in caso di richiesta anche parziale di agibilità dei boxes il Comune di Chiavari chiederà , tra gli altri documenti, anche la relazione di compatibilità idraulica con indicazione delle misure obbligatorie che dovranno essere messe in opera ogni qualvolta vi sia un allerta meteo.

Gli interventi relativi, tra cui anche opere atte alla mitigazione del rischio, non possono al momento essere indicati essendo gli stessi soggetti ad una preventiva fase progettuale a firma di professionista abilitato e quindi da sottoporre al vaglio delle competenti Autorità.

Parimenti non sono allo stato preventivabili i relativi costi necessari affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste sia nei Piani di Bacino che nel Piano Comunale di Protezione Civile.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****



TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****



STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 10) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto).

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica.

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.

PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003



N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008

Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596

Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIOINE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 2, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 21, intercapedine, box subalterno 19.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	17,20 mq	1,00	17,20 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				17,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				17,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 20 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 20 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 20 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Rendita € 164,44 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 20 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Rendita € 164,44 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	20		C6	5	16	16 mq	164,44 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO

UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO
a favore COMUNE DI CHIAVARI
contro **** Omissis ****



STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 13) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto).

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica .

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.



PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna



Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero .



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).
Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)
Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 3, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 22, intercapedine, box subalterno 20.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,20 mq	18,15 mq	1,00	18,15 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				18,15 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,15 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 21 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16



		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 21 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 21 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Rendita € 164,44 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 21 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 164,44 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	21		C6	5	16	16 mq	164,44 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione .

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica .

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.



PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali : cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciere in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero .



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 4, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 23, intercapedine, box subalterno 21.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	17,00 mq	17,80 mq	1,00	17,80 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				17,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 22 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16

		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 22 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 22 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Rendita € 164,44 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 22 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 16 mq Rendita € 164,44 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	22		C6	5	16	16 mq	164,44 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica .

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.



PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali : cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE



L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero .



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



ASTE GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 9, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 28, intercapedine, box subalterno 26.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,20 mq	16,95 mq	1,00	16,95 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 27 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15



		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 27 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 27 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Rendita € 154,16 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 27 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 154,16 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	27		C6	5	15	15 mq	154,16 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 17) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto).

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 18).

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.

PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
 Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



ASTE GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 29, intercapedine, box subalterno 27.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,90 mq	1,00	16,90 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 28 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15



		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 28 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 28 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Rendita € 154,16 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 28 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 154,16 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	28		C6	5	15	15 mq	154,16 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 20).

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.



PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciere in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
 Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 11, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 30, intercapedine, box subalterno 28.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	16,00 mq	16,90 mq	1,00	16,90 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 29 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15



		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 29 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 29 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Rendita € 154,16 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 29 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Superficie catastale 15 mq Rendita € 154,16 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	29		C6	5	15	15 mq	154,16 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 22).

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.

PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
 Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 12, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con area di manovra, box subalterno 31, intercapedine, box subalterno 29.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,70 mq	16,70 mq	1,00	16,70 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 30 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15



		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 30 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 30 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Rendita € 154,16 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 30 Categoria C6 Cl.5, Cons. 15 Rendita € 154,16 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	30		C6	5	15	15 mq	154,16 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione .

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 24).

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.



PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciata in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



ASTE GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 19, piano interrato



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con intercapedine, subalterno 16, area di manovra, box subalterno 38 .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,70 mq	16,40 mq	1,00	16,40 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 37 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 37 Categoria C6



		Cl.5, Cons. 18 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 37 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Rendita € 184,99 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 37 Categoria C6 Cl.5, Cons. 18 Superficie catastale 18 mq Rendita € 184,99 Piano S1

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	37		C6	5	18	18 mq	184,99 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti diffuse esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 26 e 27) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto).

Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 28).

Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.

PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciere in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
 Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 20, piano interrato

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

il box confina partendo da nord e proseguendo in senso orario con intercapedine, subalterno 37, area di manovra, box subalterno 39.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	15,90 mq	16,50 mq	1,00	16,50 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				16,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/03/2000 al 24/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 38 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq

		Piano S1
Dal 24/01/2002 al 25/08/2204	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 528, Sub. 38 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Piano S1
Dal 25/08/2004 al 27/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 38 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Rendita € 143,88 Piano S1
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 1799, Sub. 38 Categoria C6 Cl.5, Cons. 14 Superficie catastale 14 mq Rendita € 143,88 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	1799	38		C6	5	14	14 mq	143,88 €	S1	

PRECISAZIONI

Nel comparto immobiliare in cui ricade il bene in oggetto vi sono altri 9 box oggetto della presente procedura e n. 14 box oltre ad n.1 magazzino (fine rampa) non ricadenti nella procedura corrente.

PATTI

TRASCRIZIONE del 26/01/1999 - Registro Particolare 484 Registro Generale 607 Pubblico ufficiale Notaio SANTORO GUIDO Repertorio 26333 del 28/12/1998 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

TRASCRIZIONE dello 07/07/2006 - Registro Particolare 5401 Registro Generale 7808 Pubblico ufficiale Notaio SCARAVELLI MONICA Repertorio 31960 dello 07/06/2006 ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO URBANO a favore COMUNE DI CHIAVARI contro **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che è presente umidità di risalita in corrispondenza della parete di fondo (vedasi fotografia n. 30). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 31). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.

PARTI COMUNI

Costituiscono parti e/o beni comuni con gli altri box e posti auto ricadenti nell'edificio :

- la rampa di accesso in cls di collegamento con la pubblica via Piacenza;
- la sbarra elettrocomandata collocata in fregio alla pubblica via per accesso regolamentato dalla stessa;
- la serranda elettrocomandata a fine rampa posta a chiusura del varco di accesso alla corsia comune di manovra e di accesso ai box;
- la copertura ;
- l'impianto elettrico facente capo all' illuminazione degli spazi comuni , della movimentazione della sbarra e del cancello;
- la corsia di manovra;
- l'intercapedine perimetrale perimetrante il retro.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti esaminati non risultano servitù gravanti sul bene .

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: in c.a.

Altezza interna utile : variabile da mt. 2,00 (con serranda aperta) a mt. 2,40

Strutture verticali: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls.

Solaio di copertura : lastre prefabbricate di calcestruzzo armato

Copertura: piana carrabile adibita a posti auto scoperti

Manto di copertura : piastrelle carrabili

Pareti esterne ed interne: cartelle in c.a. e/o blocchetti in cls tinteggiate, soffitto in c.a. a vista e tinteggiato.

Pavimentazione interna: battuto di cls con finitura tipica del tipo carrabile

Infissi esterni : serranda a bilanciere in lamiera verniciata, finestrino per aereazione diretta su intercapedine in lega di alluminio

Impianto elettrico: canalina esterna

Impianto idrico dedicato : assente

Dotazioni condominiali: sbarra su pubblica via, cancello di accesso elettrocomandato , impianto antincendio , impianto elettrico e di illuminazione delle parti condominiali



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/1988 al 09/02/2002	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Rivara	07/07/1988	11630	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/08/1998	4832	3778
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/01/2002 al 27/12/2006	**** Omissis ****	mutamento di destinazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessio Michele Chiabretti	24/01/2002	178626	30147
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	09/02/2002	1418	1173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/12/2006 al 19/12/2020	**** Omissis ****	trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Monica Scaravelli	27/12/2006	33311	8898
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		chiavari	24/10/2008	10857	8417
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
 Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
 Quota: 1/1
 Importo: € 361.519,83
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Guido Santoro
 Data: 24/01/2000
 N° repertorio: 27433
 Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
 Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
 Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
 Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
 Quota: 1/1
 Importo: € 300.000,00
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Santoro Guido
 Data: 17/07/2003
 N° repertorio: 31108
 Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307



- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".



Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



ASTE
GIUDIZIARIE.it
NORMATIVA URBANISTICA



Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.).

Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa)

Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L'immobile non risulta agibile.

- S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - prat. edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

A seguito di richiesta di accesso inviata il 7 gennaio 2020 al Settore 5 - Programmazione ed attuazione politiche urbanistiche (vedasi allegato 17), lo scrivente estrapolava lo stato ultimo depositato agli atti con riferimento alla S.C.I.A. art. 22 D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. per opere di completamento - pratica edilizia 2017/671 - richiedente **** Omissis **** - presentata il 19/9/2017 - 12/9/2017 - prot. 2017/35823 (si veda allegato 18).

Il box risulta regolare dal punto di vista edilizio - urbanistico.

Si allega la presa d'atto del Comune del 12.09.2017 (vedasi allegato 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Allo stato non risulta costituito un condominio.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 1, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 9) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 19, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.750,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 1 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 1, piano interrato	17,50 mq	1.300,00 €/mq	€ 22.750,00	100,00%	€ 22.750,00
Valore di stima:					€ 22.750,00

Valore di stima: € 23.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 19.550,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 2, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro

(vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 12) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 20, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.360,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 2, piano interrato	17,20 mq	1.300,00 €/mq	€ 22.360,00	100,00%	€ 22.360,00
Valore di stima:					€ 22.360,00

Valore di stima: € 22.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo

Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 19.125,00



La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie, e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 3, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura del box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 14) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 21, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 23.595,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state:



- l'Agenzia del Territorio – Banca dati O.M.I.
- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 3, piano interrato	18,15 mq	1.300,00 €/mq	€ 23.595,00	100,00%	€ 23.595,00
Valore di stima:					€ 23.595,00

Valore di stima: € 23.500,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

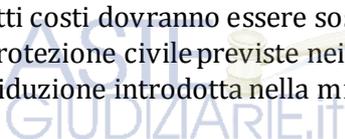
Valore finale di stima: € 19.975,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 4, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 15) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 22, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 23.140,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 4 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 4, piano interrato	17,80 mq	1.300,00 €/mq	€ 23.140,00	100,00%	€ 23.140,00
Valore di stima:					€ 23.140,00

Valore di stima: € 23.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 19.550,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 9, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi

fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 16) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 27, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 22.035,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 9, piano interrato	16,95 mq	1.300,00 €/mq	€ 22.035,00	100,00%	€ 22.035,00
Valore di stima:					€ 22.035,00

Valore di stima: € 22.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Altro	10,00	%
-------	-------	---

Valore finale di stima: € 18.700,00



La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie, e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 19) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 28, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.970,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state:

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.



- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 10, piano interrato	16,90 mq	1.300,00 €/mq	€ 21.970,00	100,00%	€ 21.970,00
Valore di stima:					€ 21.970,00

Valore di stima: € 22.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 18.700,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 11, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 21) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 29, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.970,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di € 1.650,00/mq ad un massimo di € 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 7 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 11, piano interrato	16,90 mq	1.300,00 €/mq	€ 21.970,00	100,00%	€ 21.970,00
Valore di stima:					€ 21.970,00

Valore di stima: € 22.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 18.700,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 8

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 12, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi

fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 23) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 30, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.710,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 12, piano interrato	16,70 mq	1.300,00 €/mq	€ 21.710,00	100,00%	€ 21.710,00
Valore di stima:					€ 21.710,00

Valore di stima: € 21.700,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Altro	10,00	%
-------	-------	---

Valore finale di stima: € 18.445,00



La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie, e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 19, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 25) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 37, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.320,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state:

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.



- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di €. 1.650,00/mq ad un massimo di €. 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 19, piano interrato	16,40 mq	1.300,00 €/mq	€ 21.320,00	100,00%	€ 21.320,00
Valore di stima:					€ 21.320,00

Valore di stima: € 21.300,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 18.105,00

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.



LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 20, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 29) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 38, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 21.450,00

Il criterio di stima utilizzato è il sintetico - comparativo.

Il metodo sintetico - comparativo consiste nella relazione tra caratteristiche e valori commerciali noti (comparabile) con quelli indicati per i beni oggetto di procedura (soggetto).

Si deve evidenziare, in primis, che la crisi del mercato immobiliare non si è affatto esaurita, trovando riscontri in tal senso anche nella consultazione di pubblicazioni ufficiali di settore quale, ad esempio, il Borsino Immobiliare edito da F.I.M.A.A.

La domanda, infatti, è tutt'oggi moderata a fronte di una buona offerta, come lo scrivente ha potuto verificare nel Comune ove ricadono gli immobili

Le fonti di informazioni consultate sono state :

- l'Agenzia del Territorio - Banca dati O.M.I.

- offerte presenti su piazza per immobili aventi caratteristiche simili (comparabili).

Dati OMI:

Provincia: GENOVA

Comune: CHIAVARI

Fascia/zona: Periferica/VIA PARMA - CAPERANA BASSA

Codice zona: D3

Microzona: 0

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Box: da un minimo di € 1.650,00/mq ad un massimo di € 2.450,00/mq.

Lo scrivente ha in oltre effettuato ricerche su piazza in merito alle offerte presenti per immobili simili nella stessa zona.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 10 - Garage Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 20, piano interrato	16,50 mq	1.300,00 €/mq	€ 21.450,00	100,00%	€ 21.450,00
Valore di stima:					€ 21.450,00

Valore di stima: € 21.450,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Altro	10,00	%

Valore finale di stima: € 18.232,50

La riduzione del 10% viene introdotta in quanto come meglio evidenziato nel dedicato paragrafo dovrà essere redatta da tecnico abilitato una relazione di compatibilità idraulica nella quale verranno indicate le misure obbligatorie , e tra queste opere edili, da realizzare per mitigare le problematiche correlate alle allerta meteo.

Si precisa nuovamente che sia i costi relativi la progettazione che alla correlata realizzazione delle opere al momento non sono preventivabili.

I detti costi dovranno essere sostenuti, pro quota, affinché risultino assunte tutte le azioni e le misure di protezione civile previste nei Piani di Bacino e nel Piano Comunale di protezione civile.

La riduzione introdotta nella misura del 10% è pertanto del tutto indicativa.

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.

Chiavari, li 17/12/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Copello Pier Emilio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - perizia in formato privacy
- ✓ N° 2 Google maps
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - vax catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box. 1 (sub. 19)
- ✓ N° 5 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box. 2 (sub. 20)
- ✓ N° 6 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 3 (sub. 21)
- ✓ N° 7 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 4 (sub. 22)
- ✓ N° 8 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 9 (sub. 27)
- ✓ N° 9 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 10 (sub. 28)
- ✓ N° 10 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 11 (sub. 29)
- ✓ N° 11 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 12 (sub. 30)
- ✓ N° 12 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 19 (sub. 37)
- ✓ N° 13 Altri allegati - visura storica per immobile e planimetria box 20 (sub. 38)
- ✓ N° 14 Foto
- ✓ N° 15 Altri allegati - ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 16 Altri allegati - estratto P.U.C.
- ✓ N° 17 Altri allegati - richiesta accesso agli atti del Comune di Chiavari
- ✓ N° 18 Altri allegati - S.C.I.A reperita agli atti del Comune di Chiavari
- ✓ N° 19 Altri allegati - presa d'atto del Comune di Chiavari
- ✓ N° 20 Atto di provenienza
- ✓ N° 21 Altri allegati - Valori O.M.I.



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 1, piano interrato
Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 9) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 19, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 19.550,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 2, piano interrato
Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi

fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 12) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 20, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 19.125,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 3, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 14) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 21, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 19.975,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 4, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia

n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 15) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 22, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI, (Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 19.550,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 9, piano interrato
Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura del box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 16) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 27, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI, (Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.



Prezzo base d'asta: € 18.700,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 10, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 19) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 28, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 18.700,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 11, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 21) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le

pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 29, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 18.700,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 12, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 23) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2) Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 30, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI,(Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PGO - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 18.445,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 19, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile

autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 25) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 37, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI, (Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 18.105,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 20, piano interrato

Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura del box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 29) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 38, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nel P.U.C. vigente l'immobile ricade nell'ambito ARI-Q-RI, (Ambito di riqualificazione quartiere di Ri - art. 34.3/34.3.2.2 delle N.T.A. (vedi allegato 16- stralcio P.U.C.). Nel Piano di Bacino - fasce di inondabilità l'immobile ricade in fascia A (fascia rossa) Nel Piano di Bacino - suscettibilità al dissesto l'immobile ricade in fascia PG0 - suscettibilità molto bassa.

Prezzo base d'asta: € 18.232,50



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 449/2019 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.550,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 1, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	17,50 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 10) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica. Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 9) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.125,00

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 2, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	17,20 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 13) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica. Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati		



	completati nel 2017.
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 12) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.975,00

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 3, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 21, Categoria C6	Superficie	18,15 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione . Non è attualmente collegato ad utenza elettrica . Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 14) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 19.550,00

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 4, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 22, Categoria C6	Superficie	17,80 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione. Non è attualmente collegato ad utenza elettrica . Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 15) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiati. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.700,00

Bene N° 5 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 9, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 27, Categoria C6	Superficie	16,95 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 17) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 18). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare		

	l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 16) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.700,00

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza, edificio civ. 438, interno 10, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	16,90 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione. Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 20). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 19) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.700,00

Bene N° 7 - Garage			
--------------------	--	--	--

Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 11, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 29, Categoria C6	Superficie	16,90 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione. Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore ed il magnetotermico (vedasi fotografia n. 22). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017. .		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi fotografia n. 21) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiati. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.445,00

Bene N° 8 - Garage			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 12, piano interrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 30, Categoria C6	Superficie	16,70 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in buone condizioni di manutenzione . Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 24). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso , oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione . Il box (vedasi		

	fotografia n. 23) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.105,00

Bene N° 9 - Garage	
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 19, piano interrato
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1
Tipologia immobile:	Garage Superficie 16,40 mq Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 37, Categoria C6
Stato conservativo:	Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che sono presenti diffuse esfoliazioni del supporto pittorico del soffitto (vedasi fotografia n. 26 e 27) riconducibili ad infiltrazioni provenienti dal sovrastante lastrico (posti auto). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 28). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura dei box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 25) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiate. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps(vedasi allegato 2).
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 18.232,50

Bene N° 10 - Garage	
Ubicazione:	Chiavari (GE) - via Piacenza , edificio civ. 438, interno 20, piano interrato
Diritto reale:	Proprietà Quota 1/1



Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 1799, Sub. 38, Categoria C6	Superficie	16,50 mq
Stato conservativo:	Il box si presenta in discrete condizioni di manutenzione ma bisogna segnalare che è presente umidità di risalita in corrispondenza della parete di fondo (vedasi fotografia n. 30). Non è attualmente collegato ad utenza elettrica e risultano mancanti l'interruttore, il magnetotermico ed il corpo illuminante (vedasi fotografia n. 31). Anche la corsia di manovra si presenta in discrete condizioni di manutenzione. Il box e le parti comuni sono stati completati nel 2017.		
Descrizione:	Trattasi di box ricadente entro un edificio interrato completamente destinato ad autorimesse (fotografia n. 1). La copertura del box è costituita da un lastrico carrabile adibito a posti auto (vedasi fotografia n.2). Il box ha accesso da uno spazio di manovra comune (vedasi fotografia n.3) con accesso tramite una rampa carrabile (vedasi fotografia n. 4) di collegamento con la pubblica via Piacenza (vedasi fotografia n. 5) che risulta identificato con passo carrabile autorizzato dal Comune di Chiavari col n. 933 in data 27 marzo 2002, secondo dati rilevati sul cartello apposto su una sbarra (vedasi fotografia n. 6) atta a regolamentare l'accesso di un'area mediana che permette l'accesso, oltrechè alla rampa, anche ad un'area in capo ad altra proprietà posta sulla destra entrando. Si precisa che sia l'elettrocomando della sbarra che quello del cancello di accesso ai boxes al momento del sopralluogo non risultavano funzionanti. A fine della rampa quindi si trova il cancello a due ante con apertura a libro (vedasi fotografia n. 7) che costituisce l'accesso carrabile, e pedonale, all'area manovra comune. A chiusura del box è posta una serranda basculante in lamiera verniciata (vedasi fotografia n. 8) con predisposizione per motorizzazione. Il box (vedasi fotografia n. 29) è in battuto di cemento, le pareti sono realizzate con blocchetti di calcestruzzo e/o cartelle in c.a., le pareti ed il soffitto sono tinteggiati. La localizzazione dell'edificio in cui ricade il bene è indicata nell'estratto da GOOGLE Maps (vedasi allegato 2).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 1, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397



Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 08/08/2019
Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Chiavari il 14/10/2019
Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 2, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1



Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 3, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 28/01/2000

Reg. gen. 698 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,83

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Guido Santoro

Data: 24/01/2000

N° repertorio: 27433

Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003

Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 01/08/2003

Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008

Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596

Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 4, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido



Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 9, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 28/01/2000

Reg. gen. 698 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008
N° repertorio: 36028
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00
Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 10, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO CONDIZIONATO** derivante

da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 28/01/2000

Reg. gen. 698 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,83

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Guido Santoro

Data: 24/01/2000

N° repertorio: 27433

Note: l'ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003

Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 01/08/2003

Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008

Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596

Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni



- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 11, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido



Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA, EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 12, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 28/01/2000

Reg. gen. 698 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013
Reg. gen. 571 - Reg. part. 50
Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE
Data: 15/01/2003
N° repertorio: 14397

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 19, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante

da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 28/01/2000

Reg. gen. 698 - Reg. part. 99

Quota: 1/1

Importo: € 361.519,83

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Guido Santoro

Data: 24/01/2000

N° repertorio: 27433

Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000

- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003

Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 01/08/2003

Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 31108

Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307

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

Iscritto a Chiavari il 04/12/2008

Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596

Quota: 1/1

Importo: € 260.000,00

Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Santoro Guido

Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **restrizione beni**
Iscritto a Chiavari il 02/05/2001
Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337
Quota: 1/1
Contro **** Omissis ****



BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A CHIAVARI (GE) - VIA PIACENZA , EDIFICIO CIV. 438, INTERNO 20, PIANO INTERRATO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO CONDIZIONATO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 28/01/2000
Reg. gen. 698 - Reg. part. 99
Quota: 1/1
Importo: € 361.519,83
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Guido Santoro
Data: 24/01/2000
N° repertorio: 27433
Note: l'Ipoteca veniva iscritta per Lire 700.000.000
- **IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a CHIAVARI il 23/07/2003
Reg. gen. 8350 - Reg. part. 1307
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 01/08/2003
Reg. gen. 8838 - Reg. part. 1408
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 31108
Note: iscritto in ripetizione della nota di iscrizione del 23/07/2003 R.G. 8350 R.P. 1307
- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** derivante da atto notarile pubblico
Iscritto a Chiavari il 04/12/2008
Reg. gen. 12395 - Reg. part. 1596
Quota: 1/1
Importo: € 260.000,00
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Santoro Guido



Data: 19/11/2008

N° repertorio: 36028

- **IPOTECA VOLONTARIA CONCESSIONE A GARANZIA DIMUTUO** derivante da atto notarile pubblico

Iscritto a Chiavari il 21/01/2013

Reg. gen. 571 - Reg. part. 50

Quota: 1/1

Importo: € 1.200.000,00

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

Capitale: € 600.000,00

Spese: € 600.000,00

Rogante: Notaio CASTELLANA GIUSEPPE

Data: 15/01/2003

N° repertorio: 14397

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 08/08/2019

Reg. gen. 7597 - Reg. part. 6122

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

- **atto esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Chiavari il 14/10/2019

Reg. gen. 9185 - Reg. part. 7363

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

Note: nota in rettifica della nota del 08/10/2019 reg. gen. 7597 reg. part. 6122 ove venne indicato per errore "BANCA CARIGE ITALIA" invece di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA ED IMPERIA".

Annotazioni a iscrizioni

- **restrizione beni**

Iscritto a Chiavari il 02/05/2001

Reg. gen. 3766 - Reg. part. 337

Quota: 1/1

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

