



TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.





Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Summa Lucia, nell'Esecuzione Immobiliare 55/2025 del R.G.E. promossa da

**** Omissis ****























SOMMARIO

FIUDIZIAKIE	GIUDIZIAKE
	8
	8
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)	8) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T 8
<u> </u>) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T 9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T 9
) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T 9
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano 9
) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano 10
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano 10
Lotto 1	
Completezza documentazione ex art. 567	10
Titolarità	10
Confini	ACTES 10
100121/ ((12	11
Dati Catastali	11
Precisazioni	12
Patti	12
Stato conservativo	ASIE 12 GIUDIZIARI ₁₂
Parti Comuni GIUDIZIARIE	GIUDIZIARIʰ
Servitù censo livello usi civici	
State di occupazione	12
Provenienze Ventennali	ASTE 13
Formalità pregindizievoli	GUDIZIARIE® 14

Lotto 2	ASTES	16
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIE®	16
<u>Titolarità</u>		16
Confini		16
<u>Consistenza</u>		16
Cronistoria Dati Catastali		A OTT - 17
Dati CatastaliPrecisazioni		ASIE 17
PrecisazioniPrecisazioni		GIUDIZIARIE 17
Patti		17
Stato conservativo		17
Parti Comuni		18
Servitù, censo, livello, usi civici	ASTE	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE®	18
Stato di occupazione		18
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		19
Normativa urbanistica		<u>ACTT20</u>
Regolarità edilizia		ASIC 21
Vincoli od oneri condominiali		21
Lotto 3		22
Completezza documentazione ex art. 567		22
<u>Titolarità</u>		22
Confini	ASIL	22
<u>Consistenza</u>	GIUDIZIARIE®	22
Cronistoria Dati Catastali		22
Dati Catastali		23
Precisazioni		23
Patti		<u> </u>
Stato conservativo		
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		24
Stato di occupazione		24
Provenienze Ventennali	ASIL	24
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE°	25
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		26
Vincoli od oneri condominiali		

Lotto 4	ASTE	27
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIF®	27
Titolarità		28
Confini		28
<u>Consistenza</u>		28
Cronistoria Dati Catastali		28
Dati Catastali		ASIE 29
PrecisazioniPrecisazioni		GIUDIZIARIE 29
Patti		29
Stato conservativo		29
Parti Comuni		29
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE°	30
Stato di occupazione		30
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		31
Normativa urbanistica		△ △ ↑ ↑ 32
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		
Lotto 5		33
Completezza documentazione ex art. 567		33
<u>Titolarità</u>		33
Confini	ASIL	34
<u>Consistenza</u>	GIUDIZIARIE°	34
Cronistoria Dati Catastali		34
Dati Catastali		34
Precisazioni		35
Patti		<u>∧. СТГ35</u>
Stato conservativo		
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici		35
Caratteristiche costruttive prevalenti		35
Stato di occupazione		35
Stato di occupazione Provenienze Ventennali	ASIL	36
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE"	37
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		38
Vincoli od oneri condominiali		39

Lotto 6	ASTE	<u></u> 39
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIE®	39
<u>Titolarità</u>		39
Confini		40
<u>Consistenza</u>		40
Cronistoria Dati Catastali		40
Dati Catastali		AOIL 40
Precisazioni		41 GIODIZIARIE
Patti		41
Stato conservativo		41
Parti Comuni		41
Servitù, censo, livello, usi civici	ASTE	41
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE°	41
Stato di occupazione		41
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		43
Normativa urbanistica		A.CT 43
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		45
Lotto 7		45
Completezza documentazione ex art. 567		45
<u>Titolarità</u>		45
Confini	ASIL	45
<u>Consistenza</u>	GIUDIZIARIE°	46
Cronistoria Dati Catastali		46
Dati Catastali		46
Precisazioni		46
Patti		Λ СТГ ≥ 47
Stato conservativo		
Parti Comuni		
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti		
Stato di occupazione		47
Provenienze Ventennali	ASIL	47
Formalità pregiudizievoli	GIUDIZIARIE°	48
Normativa urbanistica		
Regolarità edilizia		
Vincoli od oneri condominiali		

Lotto 8	ΔSTE	<u></u> 51
Completezza documentazione ex art. 567	GIUDIZIARIE®	51
<u>Titolarità</u>		51
Confini		<u>51</u>
<u>Consistenza</u>		<u>51</u>
Cronistoria Dati Catastali		52
Dati Catastali		A0152
PrecisazioniPrecisazioni		52 GIUDIZIARIE
Patti		<u>52</u>
Stato conservativo		53
Parti Comuni		53
Servitù, censo, livello, usi civici		
Caratteristiche costruttive prevalenti	GIUDIZIARIE®	53
Stato di occupazione		53
Provenienze Ventennali		
Formalità pregiudizievoli		54
Normativa urbanistica		∧.СТ 55
Regolarità edilizia		70 L 56
Vincoli od oneri condominiali		56
Stima / Formazione lotti		57
Lotto 1		<u>57</u>
Lotto 2		<u>58</u>
Lotto 3	ASIL	<u>60</u>
GI _{Lotto4} ARIE°	GIUDIZIARIE°	61
Lotto 5		62
Lotto 6		<u>64</u>
Lotto 7		65
Lotto 8		A.C.T.L67
Riserve e particolarità da segnalare		68
Riepilogo bando d'asta		
Lotto 1		71
Lotto 2		<u>71</u>
Lotto 3		72
Lotto 4	ASIL	73
GI _{LOTO} FARIE®	GIUDIZIARIE°	73
Lotto 6		74
Lotto 7		74
Lotto 8		75

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 55/2025 d	lel R.G.E
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 11.460,00	GILIDIZIARIE® 77
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 11.460,00	
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 11.460,00	
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 11.460,00	
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 11.460,00	ASIC [®] 78
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 11.450,00	GIODIZIARIE 78
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 13.800,00	79
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.	80
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3,
Bene Nº 2 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5,
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6,
	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7,
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE)	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, 81
	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, 81
	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, 81
	- Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, 82













INCARICO UDIZIARIE

All'udienza del 18/03/2025, la sottoscritta Arch. Di Summa Lucia, con studio in Via Pagano Doria, 9 - interno 10 - 16126 - Genova (GE), email arch.luciadisumma@gmail.com PEC lucia.disumma@archiworldpec.it, Tel. 347 4668577, Fax 010 5956865, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

DIZIARIFPREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T
- Bene N° 2 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T
 - Bene N° 3 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6,
 - Bene N° 4 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T
 - Bene N° 5 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T
 - Bene Nº 6 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14,
 - Bene N° 7 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T
 - Bene Nº 8 Posto auto ubicato a Cogorno (GE) Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T

DESCRIZIONE

BENE Nº 1 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 3, PIANO T

Posto auto scoperto n.3 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE Nº 2 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 5, PIANO T

Posto auto scoperto n.5 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 6, PIANO T

Posto auto scoperto n.6 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 7, PIANO T

Posto auto scoperto n.7 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE Nº 5 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 8, PIANO T

Posto auto scoperto n.8 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 14, PIANO T

Posto auto scoperto n.14 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

ASTE 9 di 82
GIUDIZIARE

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 15, PIANO T

Posto auto scoperto n.15 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 16, PIANO T

Posto auto scoperto n.16 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

ASTE GIUDIZIARIE

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega l'ispezione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

TITOLARITÀ

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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



CONFINI

Il posto auto sub 28 identificato sul posto con il n. 3 confina:

zione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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

a nord con muretto di divisione con sub 42 mapp.2508

ad est con posto auto n.2 sub 27 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.4 sub 29 mapp.2508.



	CONSISTENZA						
Ī	Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
		Netta	Lorda		Convenzionale	0.05	
	Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie	convenzionale:	13,00 mq		
			Incidenza	condominiale:	0,00	%	
		Super	ficie convenziona	le complessiva:	13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo Dal **21/09/2012** al **16/06/2025**

Proprietà **** Omissis ****

Dati catastali Catasto Fabbricati Sez. C826, Fg. 6, Part. 2508, Sub. 28 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mg Rendita € 16,78

Piano T



Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

				Catasto fabl	bricati (CF)			
	Dati ider	ntificativi			Dat	ti di classam	ento		
Sezione	Foglio	Part.	Sub. Zon Cen: GIUDIZIA	O .	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Graffato UDIZIARIE°
	6	2508	28	C6	1	13	13 ma	16.78 €	Т

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si riporta il testo, utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

GIUDIZIARIF

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente, lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

PROVENIENZE	VENTENNALI		AS	E	
Periodo Dal 03/12/1984 al	Proprietà **** Omissis ****		GIUD	Atti_ © Compravendita	
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	03/12/1984		
		Presso	Data	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	02/01/1985	Keg. gen.	10
			,,,	Registrazione	
	∧ C ⁻	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	AO				AOIL
Dal 13/08/1987 al	**** Omissis ****	IZIARIE°		Divisione	GIUDIZIARIE°
22/10/2009		Rogante **** Omissis ****	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		THE UMISSIS THE	13/08/1987	13541 Trascrizione	3690
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	11/09/1987		5164
				Registrazione	
A OTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/07/1998 al	**** Omissis ****	Chiavari	27/08/1987	301 Compravendita	I V
22/10/2009	Omissis	Rogante			Raccolta N°
GIODIZIARIE		**** Omissis ****	10/07/1998	116434	
				Trascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	08/08/1998		3847
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	Data	Keg. N	VOI. N
Dal 25/07/2002 al	**** Omissis ****			Divisione	ACTE
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
, ,	GIUD	**** Omissis ****	25/07/2002	138436	G 12087 Z ARL
		Presso	Data	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	04/08/2002	9273	7480
				Registrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
D-140/04/0000 1	**** 0 ****	Chiavari		C	
Dal 10/01/2003 al 22/10/2009	**** Omissis ****	Rogante	Data	Compravendita Repertorio N°	Raccolta N°
22/10/2009		**** Omissis ****	10/01/2003	141840	12690
GIUDI7IARIF®			GIUD	Trascrizione	
OIODIZI/ (IXIL		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	10/02/2003	1634 Registrazione	1354
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
D 100/46/2000	debute O	Chiavari	30/01/2003	191	I V
Dal 22/10/2009	**** Omissis ****	Rogante	Data	Permuta Repertorio N°	Raccolta N°
	A 0=	**** Omissis ****	22/10/2009	36771	9739 9739
	AS			Trascrizione	ASIL
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIUD	Chiavari	06/11/2009	B 1	GI7437 ZIARIE
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	05/11/2009	4819	1T
			. ,		

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
 - La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Ouota: 171

Importo: € 2.400.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis **** Capitale: € 1.200.000,00 Rogante:*** Omissis ****

Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mg).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.



Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis ****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

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

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28



Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

GIUDIZIARIE

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica de<mark>i F</mark>ieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega l'ispezione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE®

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 posto auto sub 30 identificato sul posto con il n. 5 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 42 mapp.2508

ad est con posto auto n.4 sub 29 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.6 sub 31 mapp.2508.

ASTE GIUDIZIARIE®

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq Totale superficie	1 convenzionale:	13,00 mq 13,00 mq	0,00 m	Terra
	Incidenza condominiale: Superficie convenzionale complessiva:			0,00 13,00 mq	%	





Dati catastali

CRONISTORIA DATI CATASTALI

PeriodoDal **21/09/2012** al **16/06/2025**

Proprietà

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**Sez. C826, Fg. 6, Part.
2508, Sub. 30
Categoria C6
Cl.1, Cons. 13 mq
Rendita € 16,78
Piano T

ASTE GIUDIZIARIE®

Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

Dati identificativi				Catasto fabbricati (CF) Dati di classamento				ASTE	
Sezione	Foglio	Part.	Sub. Zon Cen		Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Graffato
	6	2508	30	C6	1	13	13 ma	16.78 €	Т

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

PRECISAZIONI

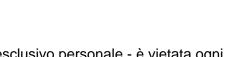
Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si riporta il testo, utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Dal 13/08/1987 al

22/10/2009

Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

PROVENIENZE VENTENNAL Periodo Proprietà

**** Omissis * Dal 03/12/1984 al 22/10/2009 Omissis ****

**** Omissis ****

Chiavari

Chiavari

Presso

Presso

Rogante Data Omissis **** 03/12/1984 Presso Data

Atti Compravendita

Repertorio N°

Trascrizione Reg. gen.

Registrazione

Reg. part 10

Vol. N° Reg. N°

Divisione Data Rogante **** Omissis **** 13/08/1987

02/01/1985

11/09/1987

Data

Data

Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen.

Raccolta N 3690

5164

Registrazione

Reg. part.

Press	A OTE -			A OTE		
Presso	ASIL		Presso		Reg. N°	Vol. N°
Regante	/ WIL		Chiavari	27/08/1987		I V
Regante	Dal 10/07/1998 al	**** Omissis ****		Cor	npravendita	
Presso	22/10/2009				Repertorio N°	Raccolta N°
Presso Data Reg. gen. Reg. part.	•		**** Omissis ****	10/07/1998	116434	
Presso Data Reg. gen. Reg. part.				Tı	rascrizione	
Dal 25/07/2002 at 22/10/2009 ***** Omissis **** Presso Data Registrazione Divisione Reg. N° Vol. N°			Presso			Reg nart
Data Presso Data Reg. gen. Reg. part. Presso Data Reg. gen. Reg. part. Presso Data Reg. gen. Reg. part. Presso Data Reg. gen. Presso Data Reg. gen. Reg. part. Presso Data Reg. gen. Reg. gen. Presso Presso Data Reg. gen. Reg. gen. Reg. gen. Reg. gen. Presso Pre					Reg. gen.	
Dal 25/07/2002 al 22/10/2009			dilayari	• •		3017
Dal 25/07/2002 22/10/2009 **** Omissis **** Data Presso Data Regertorio N° Raccolta N°			_			** 1 ***
Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 **** Omissis **** Presso Data Repertorio N° Raccolta N°		۸ C		Data	Reg. N°	Vol. N°
Rogante		A3	Chiavari			ASIE
#*** Omissis **** 25/07/2002 138436 12087 Presso Data Trascrizione Reg. gen. Reg. part.	Dal 25/07/2002 al	**** Omissis ****	IZIA DIE®			
Presso	22/10/2009	GIUD				Raccolta N°
Presso Data Reg. gen. Reg. part.			**** Omissis ****	25/07/2002	138436	12087
Chiavari				Tr		
Dal 10/01/2003 al 22/10/2009			Presso		Reg. gen.	
Presso Data Reg. N° Vol. N°			Chiavari			7480
Dal 10/01/2003 al 22/10/2009						
Dal 10/01/2003 al				Data	Reg. N°	Vol. N°
Rogante	A OTT		Chiavari	A 0TF		
Rogante	Dal 10/01/2003 al	**** Omissis ****		Con	npravendita	
**** Omissis **** 10/01/2003	22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Presso Data Reg. gen. Reg. part.	GILIDI7IARIF®		**** Omissis ****	10/01/2003		12690
Chiavari 10/02/2003 1634 1354 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N° Chiavari 30/01/2003 191 IV Permuta Rogante Data Repertorio N° Raccolta N° **** Omissis **** Rogante Data Repertorio N° **** Omissis **** Chiavari 06/11/2009 7437 Reg. part. Presso Data Reg. gen. Chiavari Registrazione Reg. gen. Reg. part.	OTODIZII TKIL			Ti	rascrizione	
Chiavari 10/02/2003 1634 1354 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N° Chiavari 30/01/2003 191 IV Permuta Rogante Data Repertorio N° Raccolta N° **** Omissis **** Rogante Data Repertorio N° **** Omissis **** Chiavari 06/11/2009 7437 Reg. part. Presso Data Reg. gen. Chiavari Registrazione Reg. gen. Reg. part.			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Presso Data Reg. N° Vol. N°			Chiavari	10/02/2003	1634	1354
Chiavari 30/01/2003 191 IV Permuta Permuta Rogante **** Omissis **** 22/10/2009 36771 9739						
Permuta Repertorio N° Raccolta N°						
Regante **** Omissis **** 22/10/2009 36771 7rascrizione Presso Data Chiavari 06/11/2009 Reg. gen. Reg. gen. Reg. part. Registrazione Reg. N° Vol. N°			Chiavari			I V
**** Omissis **** 22/10/2009 Trascrizione Reg. gen. Chiavari 06/11/2009 Registrazione Presso Data Registrazione Reg. N° Vol. N°	Dal 22/10/2009	**** Omissis ****				
Chiavari Presso Data 06/11/2009 Reg. gen. 7437 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N°		V C.	Rogante			
Chiavari Data Reg. gen. Reg. part. Chiavari 06/11/2009 7437 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N°		AO	**** Omissis ****			9739
Chiavari 06/11/2009 7437 Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N°		CILID	IZIADIE®			CILIDIZIADIE®
Registrazione Presso Data Reg. N° Vol. N°		GIUD	1 - 17 (1 (1 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 -		Reg. gen.	
Presso Data Reg. N° Vol. N°			Cniavari	06/11/2009		/43/
Chiavari 05/11/2009 4819 1T						
			Chiavari	05/11/2009	4819	1T

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
 - La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da mutuo
Iscritto a Chiavari il 24/11/2009

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****





Capitale: € 1.200.000,00 Rogante: **** Omissis **** Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855



Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). GIUDIZIARIE

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis *****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.



ASTE GIUDIZIARIE®

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28

ASTE GIUDIZIARIE®

Si allega la <mark>relazio</mark>ne dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

ASTE_{21 di} 82 GIUDIZIARE



LOTTO 3ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Si allega l'ispezione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

TITOLARITÀ

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

GIUDIZIARIE

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



ASTE GIUDIZIARIE®

CONFINI

Il posto auto sub 31 identificato sul posto con il n. 6 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 42 mapp.2508

ad est con posto auto n.5 sub 30 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.7 sub 32 mapp.2508.

ASTE GIUDIZIARIE

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale	Α.	OTE
Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00	m Terra
		Totale superficie	e convenzionale:	13,00 mq	/ \	OIL
	GIUDIZIA	RIE [®] Incidenz	a condominiale:	0,00	% GIL	JDIZIARIE°
	Superf	icie convenzion	ale complessiva:	13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo
Dal 21/09/2012 al 16/06/2025

Proprietà
**** Omissis ****

Dati catastali
Catasto Fabbricati
Sez. C826, Fg. 6, Part.
2508, Sub. 31
Categoria C6
Cl.1, Cons. 13 mq
Rendita € 16,78
Piano T







Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

					Catasto fabl	bricati (CF)				
	Dati iden	itificativi				Dat	ti di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato
ASTE SILIDIZI	ADIE®	2508	31		C6	1	S 13	13 mq	16,78 €	Т	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

ASTEGIUDIZIARIE

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si riporta il testo, utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla

23 di 82

presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio

Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo Dal 03/12/1984 al	Proprietà **** Omissis ****		Comr	Atti pravendita	
22/10/2009	UIIIISSIS · · · ·	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
22/10/2009		**** Omissis ****	03/12/1984	Kepertorio N	Kattuita N
SIL		011115515			
OIL				scrizione	
IUDI7IARIF°		Presso	Data 7 A	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	02/01/1985		10
			Regi	strazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Oal 13/08/1987 al	**** Omissis ****		Di	visione	
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
, ,		**** Omissis ****	13/08/1987	13541	3690
	ΔC		Tras	scrizione	A CTE 3
	\sim	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIUD	Chiavari	11/09/1987		5164 7 A D E
	0100	12-17 11 11-	Regi	strazione) O D
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	27/08/1987	301	I V
oal 10/07/1998 al	**** Omissis ****		Comp	oravendita	
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	10/07/1998	116434	
			Tras	scrizione	
CTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
OIL		Chiavari	08/08/1998		3847
LIDI7IARIF®			Regi	strazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari		8	
oal 25/07/2002 al	**** Omissis ****		n;	visione	
22/10/2009	011115515	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
24/10/4007		**** Omissis ****	25/07/2002	138436	12087
		011110010	, ,	crizione	12007

AS L GIUDIZIARE

A CTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
HOILE		Chiavari	04/08/2002	9273	7480
CILIDIZIARIE®		dilluvuri		egistrazione	, 100
OIODIZI/ IKIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari			
Dal 10/01/2003 al	**** Omissis ****		Cor	mpravendita	
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	10/01/2003	141840	12690
				rascrizione _	
	A 0=	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ΔC	Chiavari	10/02/2003	1634	1354
			Re	egistrazione	MOIL B
	CILID	Presso	Data	Reg. N°	CILIDI Vol. N° IE ®
	CIOD	Chiavari	30/01/2003	191	
Dal 22/10/2009	**** Omissis ****			Permuta	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	22/10/2009	36771	9739
			Tı	rascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	06/11/2009		7437
A OTE			∧ ∩ TRe	egistrazione	
ASIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIF°		Chiavari	05/11/2009	4819	1T
0.00.00			0.00121		

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

SIUDIZIARIE Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00

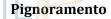
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.200.000,00
Rogante: **** Omissis ****
Data: 23/11/2009
N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni





Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.



NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis ****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

GIUDIZIARIE®

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28

ASTE GIUDIZIARIE®

Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

ASTE_{27 di} 82 GIUDIZIARE Si allega l'is<mark>pezione</mark> ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui no<mark>n</mark> risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

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 posto auto sub 31 identificato sul posto con il n. 7 confina:

GIUDIZIARIE

a nord con muretto di divisione con sub 42 mapp.2508

ad est con posto auto n.6 sub 31 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.8 sub 33 mapp.2508.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq	1	13,00 mq	0,00 m	Terra
		Totale superficie	convenzionale:	13,00 mq		
AOTEO		Incidenz	a condominiale:	0,00	%	
ASIL	Super	ficie convenziona	ale complessiva:	13,00 mq		
/ NOTE			/ 10			
GIUDIZIARIE°			GIUDIZ	ZIARIE®		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo
Dal 21/09/2012 al 16/06/2025
Proprietà
**** Omissis ****

Dati catastali
Catasto Fabbricati
Sez. C826, Fg. 6, Part.
2508, Sub. 32
Categoria C6
Cl.1, Cons. 13 mq
Rendita € 16,78
Piano T



Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



ASTE_{28 di} 82 GIUDIZIARIE

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

DATI CATASTALI

GIUDIZI	Dati identificativi			Catasto fabbricati (CF) Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	2508	32		C6	1	13	13 mq	16,78 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

PRECISAZIONI

SIUDI7IARIF°

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si riporta il testo , utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI ASTE

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE 🔷 <

L'immobile risulta libero



Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.



ACTE	
Dal 22/10/2009	**** Omissis **** Omissis ****
GIUDIZIARIL	011113313

Chiavari	30/01/2003	191	I V
	/ (0)	Permuta	
Rogante	Data 7	ARIF Repertorio N°	Raccolta N°
**** Omissis ****	22/10/2009	36771	9739
	7	Frascrizione	
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Chiavari	06/11/2009		7437
	R	Registrazione	
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Chiavari	05/11/2009	4819	1T

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata. DZARE

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.200.000,00
Rogante: **** Omissis ****

Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto: annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni

• Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.







NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

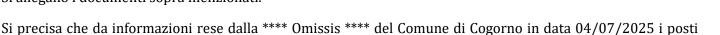
L'agibilità dell'edificio plurifamiliare resid<mark>enziale</mark> sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certi<mark>fic</mark>ato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis ****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.



ASTE

auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28



Si allega la relazione dell'amministrazione <mark>c</mark>on le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria p<mark>er</mark> gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

ASIL

LOTTO 5451E

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



Si allega l'ispezione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

TITOLARITÀ

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

**** Omissis **** (Proprietà 1/1)

GIUDIZIARIE®

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

• **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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





CONFINI

Il posto auto sub 31 identificato sul posto con il n. 7 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 42 mapp.2508

ad est con posto auto n.7 sub 32 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.9 sub 34 mapp.2508.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq Totale superficie	1 convenzionale:	13,00 mq 13,00 mq	0,00 m	Terra
	Super	Incidenza ficie convenziona	condominiale: le complessiva:	0,00 13,00 mq	%	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo
Dal 21/09/2012 al 16/06/2025

Proprietà
**** Omissis ****

Dati catastali Catasto Fabbricati Sez. C826, Fg. 6, Part. 2508, Sub. 33 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mq

Rendita € 16,78

Piano T



Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

					Catasto fabl	bricati (CF)				
	Dati iden	tificativi				Dat	i di classam	ento			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie	Rendita	Piano	Graffato
ASTE	- Su-					Δ	STE	catastal e			
	ADIF®	2508	33		C6			13 mq	16,78 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato de<mark>i luogh</mark>i è conforme rispetto alle risultanze catastali della p<mark>la</mark>nimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

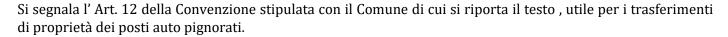
ASTE

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.



Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.



L'immobile risulta libero

^

Sono state <mark>ric</mark>hieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contr<mark>at</mark>ti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

Dal 13/08/1987 al **** 22/10/2009 Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR	Omissis **** Omissis **** Omissis ****	Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 03/12/1984 Data 02/01/1985 Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione Reg. gen.	Reg. part. Reg. part. 10 Vol. N° Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part. 5164 Reg. part. 5164
Dal 13/08/1987 al **** (22/10/2009) Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al **** (22/10/2009)		Presso Chiavari Presso Chiavari Presso Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 02/01/1985 Data 02/01/1985 Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Reg. part. 10 Vol. N° Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N° AS LE JAPANE
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		Presso Chiavari Presso Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 02/01/1985 Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. gen. Registrazione Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		Presso Chiavari Presso Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 13/08/1987 Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. gen. Registrazione Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		Presso Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 13/08/1987 Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Registrazione Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. N° Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		Rogante **** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 13/08/1987 Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998	Divisione Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Raccolta N° 3690 Reg. part. 5164 Vol. N° IV Raccolta N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****		**** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Repertorio N° 13541 Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Reg. part. 5164 Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009 Dal 25/07/2002 al 22/10/2009 ASTERIOR Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	**** Omissis **** Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Reg. part. 5164 Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Presso Chiavari Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 11/09/1987 Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Trascrizione Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Reg. part. 5164 Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS	Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. gen. Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Registrazione Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE HUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Presso Chiavari Rogante **** Omissis ****	Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Vol. N° I V Raccolta N° Reg. part.
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE HUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Rogante **** Omissis ****	Data 27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Reg. N° 301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Raccolta N° AS LE
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Rogante **** Omissis ****	27/08/1987 Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	301 Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Raccolta N° AS LE BREG. part. F°
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE HUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	Omissis **** AS GIUD	Rogante **** Omissis **** Presso	Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Compravendita Repertorio N° 116434 Trascrizione	Raccolta N° ASILE Reg. part. F°
22/10/2009 Dal 25/07/2002 al **** 22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al ****	AS' GIUD	**** Omissis **** Presso	Data 10/07/1998 Data 08/08/1998	Repertorio N° 116434 Trascrizione	ASTE BARRED Reg. part. F°
Dal 25/07/2002 al **** (22/10/2009) STE HUDIZIARIE Dal 10/01/2003 al **** (AS GIUD	**** Omissis **** Presso	10/07/1998 Data 08/08/1998	116434 Trascrizione	ASTE
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****	AS GIUD	7 Presso	Data 08/08/1998	Trascrizione	Reg. part. E°
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE® Dal 10/01/2003 al ****	GIUD		08/08/1998		Reg. part.
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****	GIUL		08/08/1998	Reg. gen.	3847 Reg. part.
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE® Dal 10/01/2003 al ****		Chiavari			384/
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****					
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****		Droggo		Registrazione Reg. N°	Vol. N°
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****		Presso Chiavari	Data	Reg. N	VOI. N
22/10/2009 ASTE BUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****	Omissis ****			Divisione	
ASTE BIUDIZIARIE* Dal 10/01/2003 al ****	Omissis	Doganto	Data		Describe NO
		Rogante **** Omissis ****	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		THE UMISSIS THE	25/07/2002	138436	12087
		_	A51	Trascrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	04/08/2002	9273 Registrazione	7480
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	Data	Keg. N	V OI. IN
	Omissis ****			Compravendita	
6.6.4 1114 611117		Rogante		Repertorio N°	Raccolta N°
22/10/2009		**** Omissis ****	10/01/2003	141840	12690
			, ,	Trascrizione	
	V C.	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	A)	Chiavari	10/02/2003	1634	1354
				Registrazione	CILIDIZIA DIE®
	GIUL	ZARPresso	Data	Reg. N°	GIUDI Vol. Nº
		Chiavari	30/01/2003	191	I V
Dal 22/10/2009 ****	Omissis ******			Permuta	
Omis	ssis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	22/10/2009	36771	9739
		Presso	Data	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		110330		Neg. gen.	7437
\ CTE		Chiavari	06/11/2000		/ 43/
JOILE		Chiavari	06/11/2009	D. oi charlian	
SIUDIZIARIE®		Chiavari Presso		Registrazione Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Suss<mark>is</mark>te continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente all<mark>a</mark> data di trascrizione del pignoramento;
 - La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
 - La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• Ipoteca volontaria derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis **** Capitale: € 1.200.000,00

Rogante: **** Omissis ****

Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

ASTE GILIDIZIARIE®



Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.



NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

ASTE 37 di 82

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

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA GIUDIZIARIE°

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis *****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28



Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega l'is<mark>pe</mark>zione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui n<mark>on</mark> risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

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)



Si precisa per completezza che posto auto n.14 (sub 39) nella planimetria allegata all'atto di permuta era il n.15 poiché la planimetria fu poi superata dalla successiva variante al progetto ove fu aggiunto un posto auto per un totale di n. 18 p.a. All'attualità sul posto ne sono indicati n. 16 poiché il posto auto n. 12 è triplo.

Tutto ciò per significare che l'atto di permuta è da tenere in considerazione per i terreni che l'esecutata ha ricevuto in permuta e su cui ha poi edificato il complesso residenziale. Il posto auto n.14, come risulta dalla documentazione ipotecaria e catastale e da quanto riferito dall'amministrazione nel doc allegato contenente sia il regolamento condominiale che le indicazioni sulle spese è intestato all'esecutata. L'esecutata ha informato la scrivente che le assegnazioni dei beni immobili fu poi eseguita con l'atto n. 38899 di repertorio e n.11274 di raccolta del notaio **** Omissis **** di Chiavari a seguito degli avvenuti accatastamenti. Con tutta probabilità

ASTE 39 di 82 GIUDIZIARIE

quindi, il posto auto assegnato al **** Omissis **** che in prima battuta era l'attuale n.14 e n.15 nella planimetria allegata all'atto di permuta è poi stato un altro.

CONFINI

Il posto auto sub 39 identificato sul posto con il n. 14 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 44 mapp.2508

ad est con posto auto n.13 sub 38 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con posto auto n.15 sub 40 mapp.2508.



CONSISTENZA

			/\ L - I			
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
CILIDIZIA DIE®	Netta	Lorda	CILIDI	Convenzionale		
Posto auto scoperto	12,70 mq	13,00 mq	GIULII	13,00 mq	0,00 m	Terra
		Totale superficie convenzionale:				
		Incidenza	a condominiale:	0,00	%	
	Superi	Superficie convenzionale complessiva:				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

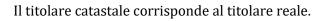
Periodo Dal 21/09/2012 al 16/06/2025

Proprietà

Dati catastali Catasto **Fabbricati** Sez. C826, Fg. 6, Part. 2508, Sub. 39

Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 mg Rendita € 16,78





Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categori	Classe	Consiste	Superfic	Rendita	Piano	Graffato
ASTE	- Bu			Cens.	a	A.	Snza	ie catastal			
GIUDIZI	AR ₆ E°	2508	39		C6	GIL	JD 73A	R 13 mq	16,78 €	Т	

Corrispondenza catastale





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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si riporta il testo , utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente, lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE 41 di 82





Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

PROVENIENZE	VENTENNALI	I Bu			ΔςΤΕ
Periodo Dal 03/12/1984 al 22/10/2009	Proprietà **** Omissis ****	IZIARIE® Rogante	Data	Atti Compravendita Repertorio N°	GIUDIZIARE®
22/10/2009		**** Omissis ****	03/12/1984	Repertorio N	Raccotta N
		Presso	Data	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	02/01/1985	Reg. gen.	10
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
ASTE		F16350	As	Reg. N°	VOI. N
Dal 13/08/1987 al	**** Omissis ****	Rogante	GILLE	Divisione Repertorio N°	Raccolta N°
22/10/2009		**** Omissis ****	13/08/1987	13541	3690
				Trascrizione	
		Presso Chiavari	Data	Reg. gen.	Reg. part. 5164
		Ciliavai i	11/09/1987	Dogistrogiono	5104
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
	A O	Chiavari	27/08/1987	301	IV
Dal 10/07/1998 al	**** Omissis ****		ъ.	Compravendita	ASIL
22/10/2009	CILID	**** Omissis ****	10/07/1998	Repertorio N° 116434	Raccolta N°
	GIOD		10/0//1550	Trascrizione	GIODIZIARIL
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	08/08/1998		3847
				Registrazione	** 1 ***
		Presso Chiavari	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2002 al	**** Omissis ****		V C.	Divisione	
22/10/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	25/07/2002	138436	12087
SIODIZIARIL		Presso	Data	A Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari	04/08/2002	9273	7480
			, ,	Registrazione	
		Presso Chiavani	Data	Reg. N°	Vol. N°
D-140/04/2002 -1	**** Omissis ****	Chiavari		C	
Dal 10/01/2003 al 22/10/2009	Omissis ****	Rogante	Data	Compravendita Repertorio N°	Raccolta N°
22/10/2009	AS	**** Omissis ****	10/01/2003	141840	12690
			ъ.	Trascrizione	
	GIUD	Presso Chiavari	Data 10/02/2003	Reg. gen. 1634	Reg. part.
		Gillavari	10/02/2003	Registrazione	1001
		Presso	Data		Vol. N°
Dal 22/10/2009	**** Omissis ****	Chiavari	30/01/2003	191 Permuta	IV
Dai 44/10/4007	011115515	Rogante	Data		Raccolta N°
		**** Omissis ****	22/10/2009	36771	9739
ΔςΤΕ		Proceo	Data	Trascrizione	Reg part
		Presso Chiavari	06/11/2009	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°			- GIUD	Registrazione	-
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	05/11/2009	4819	1T

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata:
 - La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis **** Capitale: € 1.200.000,00

Rogante: **** Omissis ****

Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855 GIUDIZIA

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.







Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.



NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mg).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA GIUDIZIARIE°

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis *****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 28,34

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 33,28



Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 15,16 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega l'is<mark>pe</mark>zione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

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 posto auto sub 40 identificato sul posto con il n. 15 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 44 mapp.2508

ad est con posto auto n.14 sub 39 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ASTE_{45 di} 82 GIUDIZIARIE ad ovest con posto auto n.16 sub 41 mapp.2508.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,70 mq	12,70 mq 13,00 mq 1 Totale superficie convenzionale:			0,00 m	Terra
	Incidenza condominiale: Superficie convenzionale complessiva:			0,00 13,00 mq	% AS	TF
	GIUDIZIA	RIE®			GIUI	DIZIARIE°

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo Dal **21/09/2012** al **16/06/2025** Proprietà
**** Omissis ****

Dati catastali
Catasto Fabbricati
Sez. C826, Fg. 6, Part.
2508, Sub. 40
Categoria C6
Cl.1, Cons. 13 mq
Rendita € 16,78
Piano T

Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

								100			
HOH				Catasto fabbricati (CF)							
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	6	2508	40		C6	1	13	13 mq	16,78 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.





Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.

Si segnala l'Art. 12 della Convenzione stipulata con il Comune di cui si rip<mark>or</mark>ta il testo , utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente, lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

GIUDIZIARIE® GIUD

Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo Proprietà
Dal 03/12/1984 al **** Omissis ****
22/10/2009

Atti Compravendita

Rogante Data Repertorio N°
Omissis **** 03/12/1984

Trascrizione

Presso Data Reg. gen. Reg. part.

AS 1 - 47 di 82

Raccolta N

ASTE		Chiavari	02/01/1985		10
GIUDIZIARIE°		Presso	GData	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/08/1987 al 22/10/2009	**** Omissis ****	Rogante	Data	Divisione Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis **** Presso	13/08/1987 Data	13541 Trascrizione Reg. gen.	3690 Reg. part.
	AS	Chiavari	11/09/1987	Registrazione	A5164
Dal 10/07/1998 al	**** Omissis ******	Presso Chiavari	Data 27/08/1987	Reg. N° 301 Compravendita	GIVDIZIAN° E°
22/10/2009	Omissis ****	Rogante **** Omissis ****	Data 10/07/1998	Repertorio N° 116434	Raccolta N°
		Presso Chiavari	Data 08/08/1998	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part. 3847
ASTE		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2002 al	**** Omissis ****	Chiavari	GIUD	Zince Divisione	D 1. NO
22/10/2009		Rogante **** Omissis ****	Data 25/07/2002	Repertorio N° 138436 Trascrizione	Raccolta N° 12087
		Presso Chiavari	Data 04/08/2002	Reg. gen. 9273 Registrazione	Reg. part. 7480
	AS	Presso Chiavari	Data	Reg. N°	AST ^{Vol. N°}
Dal 10/01/2003 al 22/10/2009	**** Omissis ****	Rogante **** Omissis ****	Data 10/01/2003	Compravendita Repertorio N° 141840	Raccolta N°
		Presso	Data	Trascrizione Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari Presso	10/02/2003 Data	1634 Registrazione Reg. N°	1354 Vol. N°
Dal 22/10/2009	**** Omissis ******	Chiavari	30/01/2003	191 Permuta	IV
GIUDIZIARIE®	Omissis ****	Rogante **** Omissis ****	Data 22/10/2009	Repertorio N° 36771 Trascrizione	Raccolta N° 9739
		Presso Chiavari	Data 06/11/2009	Reg. gen.	Reg. part. 7437
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari	05/11/2009	4819	1T

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



Ipoteca volontaria derivante da mutuo

Iscritto a Chiavari il 24/11/2009 Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Capitale: € 1.200.000,00

Rogante: **** Omissis ****
Data: 23/11/2009
N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto :annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni

GIUDIZIARIE

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

ASTE_{49 di} 82 GIUDIZIARIE Piano di Ba<mark>cino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg</mark>0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis ****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.





VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 52,67

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 56,85

ASTE 50 di 82





Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

Da cui risulta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 28,18 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.



LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Si allega l'ispezione ipotecaria di aggiornamento del 01/07/2025 da cui non risultano formalità pregiudizievoli successive alla data della certificazione notarile in atti.

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 posto auto sub 41 identificato sul posto con il n. 16 confina:

a nord con muretto di divisione con sub 44 mapp.2508

ad est con posto auto n.15 sub 40 mapp.2508

a sud con area di manovra mappale 2517

ad ovest con muretto di confine verso il mappale 2785 (area pubblica a parcheggio).

CONSISTENTA

CONSISTENZA			Δ ςτ			
Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	16,00 mq	16,00 mq	1	16,00 mq	0,00 m	Terra
		Totale superficie convenzionale: Incidenza condominiale: Superficie convenzionale complessiva:			%	



I beni non s<mark>on</mark>o comodamente divisibili in natura.





CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo
Dal **21/09/2012** al **16/06/2025**

Proprietă **** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**Sez. C826, Fg. 6, Part.
2508, Sub. 41
Categoria C6
Cl.1, Cons. 13 mq
Rendita € 16,78

Dati catastali

Rendita Piano T ASTE GIUDIZIARIE®

Il titolare catastale corrisponde al titolare reale.

Si allega la visura torica catastale in cui è indicata la:

COSTITUZIONE del 21/09/2012 Pratica n. GE0274086

in atti dal 21/09/2012 COSTITUZIONE (n. 3076.1/2012).



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)									
Dati identificativi					Dati di classamento				
Sezione	Foglio	Part.	Sub Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano Graffato UDIZIARIE®
	6	2508	41	C6	1	13	13 mg	16,78 €	T

Corrispondenza catastale

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

Lo stato dei luoghi è conforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria. Si allega la planimetria catastale e la planimetria dello stato attuale.

Si precisa che nella visura storica catastale viene erroneamente indicata la superficie di mq. 13, mentre la superficie reale è di mq.16. La planimetria catastale invece è corretta.

Sarà quindi necessario provvedere ad eseguire la rettifica del dato di superficie in visura. L'importo pe<mark>r t</mark>ale rettifica qualora venga eseguita da un tecnico ammonta ad € 300,00 oltre oneri di legge sulla parcella.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

GIUDIZIARIE

PATTI

E' stato richiesto all'Agenzia delle Entrate se vi siano contratti di locazione in essere. Si allega la risposta negativa dell'AdE.

ASTE 52 di 82

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

STATO CONSERVATIVO

Il posto auto è in condizioni discrete.



PARTI COMUNI

L'immobile pignorato risulta inserito in contesto condominiale di cui si allega il regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene in oggetto.



Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

Si rimanda alla lettera del Comune di Cogorno rif. Allegati alle note esplicative, in cui il comune fa presente che

sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione al Patrimonio Comunale dei mappali n.2784 e 2785.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Pavimentazione: piastrelle di cemento colorato. Divisori tra i posti auto di elementi di cemento (cordolini).

Area di manovra comune: in asfalto dell'epoca di costruzione.

Cancello di accesso: scorrevole, elettrificato, in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Sono state richieste informazioni all'AdE in merito all'esistenza di contratti di locazione. L'immobile risulta libero e al momento del sopralluogo non vi erano veicoli ivi parcheggiati. Si precisa che sul fondo del posto auto è presente un'armadiatura metallica.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo Proprietà Atti Dal 03/12/1984 al **** Omissis **** Compravendita 22/10/2009 Rogante Data Repertorio No Raccolta N ** Omissis **** 03/12/1984 Trascrizione Presso Data Reg. part. Reg. gen. Chiavari 02/01/1985 10 Registrazione Presso Reg. N° Data **** Omissis ****

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

Dal 13/08/19 <mark>87</mark> al 22/10/2009		Rogante **** Omissis ****	Data 13/08/1987	Repertorio N° 13541 Trascrizione	Raccolta N° 3690
GIUDIZIARIE		Presso Chiavari	Data 11/09/1987		Reg. part. 5164
		Presso	Data	Registrazione Reg. N° 301	Vol. N°
Dal 10/07/1998 al 22/10/2009	**** Omissis ****	Rogante **** Omissis ****	Data	Compravendita Repertorio N° 116434	I V Raccolta N°
		Presso Chiavari	Data 08/08/1998	Trascrizione	Reg. part.
		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/07/2002 al 22/10/2009	**** Omissis ******* Omissis ****	Chiavari Rogante	Data	Divisione Repertorio N°	Raccolta N°
\CTF		**** Omissis ****	25/07/2002	138436	12087
A) L		Presso Chiavari	Data 04/08/2002	Trascrizione Reg. gen. ZAR 9273	Reg. part.
OIODIZI/ IKIL		Presso	Data	Registrazione Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/01/2003 al	**** Omissis ******	Chiavari		Compravendita	
22/10/2009	Omissis ****	Rogante		Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	10/01/2003	141840 Trascrizione	12690
	∧ С Т	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	AO	Chiavari	10/02/2003	1634	1354
	GIUD	ZIARIF®	Data	Registrazione Reg. N°	GIUDIZIARE"
		Chiavari	30/01/2003	191	IV
Dal 22/10/2009	**** Omissis ****	Doganto	Data	Permuta Repertorio N°	Raccolta N°
		Rogante **** Omissis ****		36771	9739
			· · ·	Trascrizione _	
		Presso Chiavari	Data 06/11/2009	Reg. gen.	Reg. part. 7437
ASTE		J Y 41 1	33/11/2033	Registrazione	. 107
GIUDIZIARIE®		Presso Chiavari		ZIAR 4819	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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 14/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo Iscritto a Chiavari il 24/11/2009

Reg. gen. 10455 - Reg. part. 1588

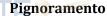
Quota: 171

Importo: € 2.400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.200.000,00
Rogante: *** Omissis ****

Data: 23/11/2009 N° repertorio: 36855

Note: All'iscrizione dell'ipoteca volontaria, come si legge nella certificazione notarile in atti prodotta da parte procedente, è scritto:annotata di frazionamento in quote in data 11 agosto 2017 al reg. Part. n.722 derivante da atto a rogito notaio **** Omissis **** di Lavagna in data 31 luglio 2017 Rep. n. 2666.

Trascrizioni



Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

ASTE GIUDIZIARIE®

GIUDIZIARIE° GIÙ

NORMATIVA URBANISTICA

La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella).

PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq).

PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo.

Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004.

Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G.

Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001.

Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%)

Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%).

AS 55 di 82

PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24.

PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

REGOLARITÀ EDILIZIA 🛆 STE

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'agibilità dell'edificio plurifamiliare residenziale sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A è stato certificato Agibile dall'arch. **** Omissis **** in data 14/12/2015 prot. 11456.

L'edificio fu edificato in forza del Permesso di Costruire prot. 527 del 19/01/2010 pratica edilizia C2006/064 rilasciato dal Comune di Cogorno , previo rilascio di autorizzazione paesistica prot. 4900 del 21/05/2009 e del provvedimento finale di conclusione del procedimento art.14 ter,comma 9 L.241790 e art. 59 comma 4 L.R. 36/97 e s.m.i. derivante dalla Conferenza dei servizi volta all'approvazione dello strumento Urbanistivo Attuativo di iniziativa privata per intervento di espansione residenziale in ambito Z.T.O. C-CEC 23 di P.R.G.

Successivamente fu presentata la D.I.A. prot. 62 del 03/01/2013 di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 25 comma 1, corredata da relazione tecnica asseverata dell'arch.**** Omissis ****. Si allegano le tavole n. 4 e 5. In particolare nella tavola 4 sono rappresentati i posti auto scoperti così come si trovano oggi, tenuto conto che nell'elaborato grafico sono n. 18 e che, a seguito di unione di tre posti auto, di fatto sul posto la numerazione giunge sino al n.16.

Si può pertanto dire che il posto auto è regolare dal punto di vista urbanistico.

Si allegano i documenti sopra menzionati.

Si precisa che da informazioni rese dalla **** Omissis **** del Comune di Cogorno in data 04/07/2025 i posti auto pignorati tra cui quello in esame, non sono pertinenziali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che non resteranno a carico dell'acquirente.

GIUDIZIARIE[®]

ASTE GIUDIZIARIE®

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 52,67

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 56,85

ASTE GIUDIZIARIE°

Si allega la relazione dell'amministrazione con le indicazioni relative alle spese di gestione ordinaria per gli esercizi '24 (saldo e consuntivo) e '25 (preventivo).

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

Da cui risul<mark>ta che non vi è insoluto per il 2024, mentre per il 2025 deve ancora essere versato l'importo di € 28,18 ottenuto eseguendo una proporzione in funzione dei dati messi a disposizione dell'amministrazione.</mark>

Non vi sono spese di manutenzione straordinaria deliberate e/o in previsione.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Essendo i n.8 posti auto scoperti vendibili singolarmente sono stati creati n. 8 lotti.

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

ASTE GIUDIZIARIE

LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T

Posto auto scoperto n.3 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 28, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di

raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità

geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I val<mark>ori OMI</mark> codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il seco<mark>nd</mark>o semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

ASTE 57 di 82 GIUDIZIARE Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;

- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

	AS				SIL
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale ©
Bene N° 1 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T	13,00 mq	929,25 €/mq	€ 12.080,25	100,00%	€ 12.080,25
				Valore di stima:	€ 12.080,25
ASTE			ASTE		



ZIARIE° GIUDIZ

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia	Valore	Tipo
deprezzamento	V 61	
Spese condominiali	15,16	_
insolute	CILIDI	7IADIE®
Rischio assunto per	5,00	ZIXIL%
mancata garanzia		

ASTE GIUDIZIARIE

Valore finale di stima: € 11.460,00

ASTE

Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.



LOTTO 2

• **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T

Posto auto scoperto n.5 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 30, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di

raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità

ASTE 58 di 8

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

geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00. Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I. Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16
- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativ <mark>o c</mark> orpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T	13,00 mq	929,25 €/mq	€12.080,2521AKIE	100,00%	€ 12.080,25
				Valore di stima:	€ 12.080,25

ASTE GIUDIZIARIE®

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia	Valore	Tipo
deprezzamento		
Spese condominiali	15,16	€
insolute		
Rischio assunto per	5,00	%
mancata garanzia		

ASTE GIUDIZIARIE®

Valore finale di stima: € 11.460,00



Il criterio d<mark>i stima è</mark> stato illustrato alla sezione dedicata.



LOTTO 3

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T

Posto auto scoperto n.6 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 31, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.028,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;

- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T	13,00 mq	925,25 €/mq	€ 12.028,25 ARE	100,00%	€ 12.028,25
				Valore di stima:	€ 12.028,25

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali	15,16	€
insolute		
Rischio assunt <mark>o p</mark> er	5,00	%
mancata garanzia		



Valore finale di stima: € 11.460,00

Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.



LOTTO 4

 Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T

Posto auto scoperto n.7 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 32, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ARIE ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a

determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;

- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
	convenzionale		complessivo	vendita 🖊	CTE
Bene N° 4 - Posto auto	13,00 mq	9 <mark>29</mark> ,25 €/mq	€ 12.080,25	100,00%	€ 12.080 <mark>,25</mark>
Cogorno (GE) - Via alla	CILID				
Basilica dei Fieschi 2A,	GIOD			G	
edificio 2A, interno 7,					
piano T					
				Valore di stima:	€ 12.080,25

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia	Valore	Tipo
deprezzamento		F -
Spese condominiali	15,16	€
insolute		
Rischio assunto per	5,00	%
mancata garanzia	701	
		7IADIE®

Valore finale di stima: € 11.460,00

ASTE GIUDIZIARIE®



Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.

LOTTO 5 RE

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T

Posto auto scoperto n.8 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre

62 di 82

ped<mark>onalme</mark>nte vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 33, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;
- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

 Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativo	corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Pos Cogorno (GE) - ' Basilica dei Fies edificio 2A, inte piano T	Via alla schi 2A,	13,00 mq	929,25 €/mq	€12.080,25 GIUDIZIARIE	100,00%	€ 12.080,25
					Valore di stima:	€ 12.080,25



Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali	15,16	€
insolute		
Rischio assunto per	5,00	%
mancata garanzia	AST	

Valore finale di stima: € 11.460,00





Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.

LOTTO 6

• Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano T

Posto auto scoperto n.14 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 39, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

AS 64 di 82

Il Bo<mark>rs</mark>ino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,<mark>00</mark> ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;
- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano T	13,00 mq	929,25 €/mq	€12.080,25 ASTE	100,00%	€ 12.080,25
				Valore di stima	£ 12 080 25

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali	15,16	€
insolute Rischio assunto per	5,00	%
mancata garanzia		

Valore finale di stima: € 11.460,00

ASTE STEEL S

Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.

LOTTO 7

• **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T

Posto auto scoperto n.15 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 40, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.080,25

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:

ASTE_{65 di} 82

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

ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore ZIARIE complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00. Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I. Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;
- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T	13,00 mq	929,25 €/mq	€ 12.080,25	100,00%	€ 12.080,25
	GILID	I7IARIF®		Valore di stima:	€ 12.080,25

Valore di stima: € 12.080,25

Deprezzamenti

Tipologia ARE deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali	28,18	€
insolute		
Rischio assunto per	5,00	%
mancata garanzia		





Valore finale di stima: € 11.450,00



Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.

LOTTO 8

• Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T

Posto auto scoperto n.16 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 41, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.868,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Il metodo di stima utilizzato si basa sulla comparazione dei valori indicati dall'Agenzia delle Entrate e dal Borsino Immobiliare per la categoria posti auto scoperti. Si precisa che al momento non sono presenti in zona posti auto in vendita, pertanto non è stato possibile individuare dei comparables.

I valori OMI codice di zona B1, Microzona catastale 1, per il secondo semestre 2024 e per la zona di interesse indicano per posti auto scoperti in condizioni di manutenzione normale, valori da €/mq. 770,00 ad €/mq. 1150,00.

GIUDIZIARIE

Il Borsino Immobiliare indica per la zona di interesse da €/mq.702,00 ad €/ mq.1095,00.

Si è pertanto applicato il valore €/mq. di 929,25 che corrisponde alla media dei valori OMI e B.I.

Al valore di stima così determinato verrà detratto:

- l'importo per le spese di amministrazione ordinarie impagate del 2025 per € 15,16;
- il 5% per assenza garanzia vizi ed eventuali costi aggiuntivi non preventivabili al momento.

ASTE 67 di 82 GIUDIZIARE

Al valore finale si è applicato un arrotondamento.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T	16,00 mq	929,25 €/mq	€ 14.868,00	100,00%	€ 14.868,00
		IZIA DIE®		Valore di stima:	€ 14.868,00
	GIUL	/IZI/AIKIE			JUDIZIAKIE

Valore di stima: € 14.868,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	15,16	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
rettifica dati di superficie nella visura	314,08	€
catatastale	A 07	

ASTE GIUDIZIARIE®

ASIL GIUDIZIARIE®

Valore finale di stima: € 13.800,00

Il criterio di stima è stato illustrato alla sezione dedicata.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che nella presente relazione di stima sono stati contemplati unicamente i n. 8 posti auto scoperti in quanto sono gli unici beni pignorati di fatto commerciabili.

Si allegano un documento denominato Note Esplicative in cui sono riportate le immagini dei beni immobili pignorati ritenuti non stimabili e un documento denominato allegato alle note esplicative che contiene: le visure catastali, gli elaborati planimetrici dei beni pignorati non commerciabili sotto elencati,l'atto di acquisto del mappale 2196 del fg.6, la lettera del Comune di Camogli ove è spiegato che i mappali 2784 e 2785 del fg.6 sono aree pubbliche con allegate la convenzione e le delibere della Giunta Comunale e le tavole nn.3 e 5 del Piano Particolareggiato del comune di Cogorno ove sono indicate le aree pubbliche.

- 1)Fg. 6 mappale 2508 sub 42 cat. C/2 = di fatto è un piccolo locale (magazzino sottoscala) sito in via Alla Basilica dei Fieschi 2A da sempre utilizzato come locale condominiale, privo di millesimi, in cui sono alloggiati macchinari a servizio dell'ascensore.
- 2) Fg.6 mappale 2517 cat. F/1 (area urbana) sita all'interno del Condominio di via Alla Basilica dei Fieschi 2A che di fatto costituisce l'area di manovra condominiale dei n. 16 posto auto scoperti da tra cui i n.8 posti auto scoperti pignorati e stimati.
- 3) Fg.6 mappale 2784 cat. F/1 (area urbana) sita davanti all'accesso pedonale al Condominio di via Alla Basilica dei Fieschi 2A costituita da marciapiede, area con panchine e aiuole pubbliche di cui alla lettera del Comune.

- 4) Fg.6 map<mark>pale 2785 cat. F/1 (area urbana) sita in prossimità dell'accesso carrabile ai posti auto condominiali del Condominio di via Alla Basilica dei Fieschi 2A costituita da area pubblica con posti auto pubblici di cui alla lettera del Comune.</mark>
- 5) Fg.6 mappale 2196 cat. F/1 (area urbana) sita in Via San Martino civ. 51 che di fatto costituisce la rampa di accesso condominiale ai box al piano S1 di un edificio diverso da quello di via Alla Basilica dei Fieschi 2A e posto nelle sue vicinanze, ovvero il civ. 51 di via San Martino.

Si precisa che a seguito della richiesta di informazioni inoltrata dalla scrivente al comune di Cogorno relativamente ai mappali pignorati 2785 e 2784 del Fg 6, che dal sopralluogo eseguito sono risultati essere aree pubbliche, il capo area del servizio Urbanistica, Edilizia Privata e SUAP faceva pervenire alla scrivente una lettera datata 17/06/2025, che si allega alle note esplicative, in cui viene spiegato che effettivamente le aree sono fruite dal pubblico e che sono attualmente in itinere le procedure di formalizzazione dell'atto di acquisizione di tali aree al Patrimonio Comunale.

Ciò deriva dal Permesso di Costruire n. C2006/064 prot. 527 per l'attuazione di un intervento di espansione residenziale in Ambito CEC 23 di PRG in capo alla **** Omissis **** e alle procedure di acquisizione degli standard urbanistici (pubblici) vincolati all'intervento di cui al Permesso a Costruire.

Il capo area allega alla sua lettera la Convenzione del 18/11/2009 a rogito notaio **** Omissis **** tra il Comune di Cogorno ed **** Omissis **** e le Delibere di Giunta Comunale nn. 21,96,139,201 (che si allegano alle note esplicative). In particolare la D.G.C. n. 121 riguarda l'Approvazione della Convezione edilizia del 31.07.2009 che prevedeva aree a parcheggio pubblico per mq. 774,79 e verde pubblico per mq. 650,85.La convenzione aveva ad oggetto l'edificazione e l'urbanizzazione dell'ambito CEC 23 della zona residenziale Z.T.O. C di espansione del Comune di Cogorno.

**** Omissis **** si impegnava ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e a cedere gratuitamente al comune le aree. Cessione che, come si legge nella lettera del Comune, deve essere formalizzata.

A pag. 11, art. 11 della Convenzione è scritto : il trasferimento delle opere in proprietà al Comune dovrà avvenire a mezzo di atto pubblico entro 6 mesi dal termine di cui all'art. 10, previo collaudo e redazione di tipo frazionamento a carico del Contraente. A seguito dell'emissione del certificato di collaudo le opere verranno consegnate al Comune previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

Il tipo frazionamento e gli atti saranno a carico del Contraente quindi di **** Omissis ****.

A quanto risulta manca quindi solo l'atto di trasferimento delle predette aree al Comune, per quanto siano trascorsi i sei mesi sopra indicati.

Si segnala l' Art. 12 della Convenzione di cui si riporta il testo , utile per i trasferimenti di proprietà dei posti auto pignorati.

Trasferimento degli immobili a terzi. In caso di trasferimento anche parziale a terzi degli immobili di proprietà del contraente , lo stesso si impegna a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa , i vincoli di cui alla presente convenzione, mediante clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento oltre a tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia il Contraente obbligato all'adempimento degli oneri di cui trattasi.

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





ASTE



Assolto il proprio mandato, la sottoscritta 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.

Genova, li 28/07/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Di Summa Lucia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità 1. Autocertificazione agibilità
- ✓ Altri allegati 2. Autorizzazione paesaggistica
- ✓ Concessione edilizia 3. Permesso a Costruire DIA in variante e elaborati grafici ultimo stato autorizzato
 - ✓ Estratti di mappa 4. Inquadramento urbanistico e stralci cartografici
 - ✓ Altri allegati 5. Note esplicative su immobili non stimati
 - ✓ Altri allegati 6. Allegati alle Note esplicative= Visure catastali ed elaborati planimetrici immobili non stimati, atto di acquisto mappale 2196, lettera comune di Camogli su aree pubbliche(mappali 2784 e 2785),convenzione e delibere della Giunta Comunale, TAvole nn.2 e 5 del Piano PArticolareggiato del 2009 con indicazione delle aree pubbliche a parcheggio e verde attrezzato.
 - ✓ Atto di provenienza 7. Atto di permuta
 - ✓ Altri allegati 8. Planimetrie di rilievo n. 8 posti auto+vista aerea con sovrapposto disegno
- Altr<mark>i a</mark>llegati 9. Vista aerea con sovrapposto disegno rampa non st<mark>im</mark>ata mappale 2196 fg.6 via San Martino civ. n.51
 - ✓ Visure e schede catastali 10.Visure storiche e planimetrie catastali dei n. 8 posti auto
 - ✓ Foto 11. Documentazione fotografica n.8 posti auto
 - ✓ Altri allegati 12. Quotazioni OMI e Borsino Immobiliare
 - ✓ Altri allegati 13. Lettera Agenzia delle Entrate su non esistenza contratti di locazione.
 - ✓ Altri allegati 14. Doc. dell'amministratrice posizione pagamenti spese cond. + regolamento di Condominio
 - ✓ Altri allegati 15. Ispezione ipotecaria di aggiornamento
 - ✓ Perizia formato privacy







ASTE RIEPILOGO BANDO D'ASTA E

LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T

Posto auto scoperto n.3 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 6. Part. 2508. Sub. 28. Categoria **C6** L'immobile viene vendita diritto di Proprietà posto in per il (1/1)Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 2

• **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T

Posto auto scoperto n.5 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato al catasto Fabbricati Fg. Part. \ \ 2508, Sub. 30. Categoria **C6** L'immobile viene vendita il diritto Proprietà posto per Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona

ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 3

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T

Posto auto scoperto n.6 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato al catasto Fabbricati Fg. 6. Part. 2508, Sub. Categoria L'immobile vendita viene posto in per il diritto di Proprietà (1/1)Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 4

 Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T

Posto auto scoperto n.7 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato catasto **Fabbricati** 2508. Sub. Part. 32, Categoria C6 Proprietà (1/1) L'immobile viene posto in vendita diritto per Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art 136 lett c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 5

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T

HUDIZIARIF

Posto auto scoperto n.8 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato catasto Fabbricati Fg. Part. 2508. Sub. Categoria 6. C6 L'immobile viene posto vendita per il diritto di Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art 136 lett c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina

paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 6

• Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano T

Posto auto scoperto n.14 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato catasto Fabbricati | Fg. Part. 2508. Sub. Categoria L'immobile posto viene in vendita per diritto di Proprietà Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.460,00

LOTTO 7

 Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T

SIUDIZIARIE

Posto auto scoperto n.15 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato catasto Fabbricati Fg. 6, Part. 2508. Sub. Categoria L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova. Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 11.450,00

LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T

Posto auto scoperto n.16 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A. Identificato catasto Fabbricati 6, Part. 2508. Sub. Categoria L'immobile posto ∧in e vendita per il diritto di Proprietà Destinazione urbanistica: La particella 2508 del foglio 6 Comune di Cogorno è urbanisticamente così inquadrata (si allegano gli stralci cartografici e le informazioni dettagliate sulla particella). PRG: Ricade interamente nella zona CEC - 23: Zona Residenziale Z.T.O. C di espansione residenziale, ambito C1, art. 11 delle N.T.A. del P.R.G. (indice 1.00 mc/mq). PTCP Assetto Insediativo: Ricade interamente nella zona ID MO-A: Insediamento Diffuso a regime normativo di Modificabilita' di tipo A, art. 46 delle N.T.A. del PTCP Insediativo. Vincoli paesaggistici: Ricade interamente nella zona art_136_lett_c): Zona circostante la Basilica dei Fieschi: Zona vincolata ai sensi dell'art.136 comma 1 lettera c del Dlgs 42 del 2004. Paesistica: Ricade interamente nella zona IU 3: INSEDIAMENTO URBANO N.3; Zona di disciplina paesistica di livello puntuale annessa al P.R.G. Centro abitato: Ricade interamente nella zona Centro Abitato: il mappale risulta incluso nel perimetro del Centro Urbano approvato con D.C.C. n. 137 del 29/09/2001. Piano di Bacino - Fasce fluviali: Ricade interamente nella zona A: Fascia esondazione con tempi di ritorno cinquantennali, artt. 12 e 15 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova.

Piano di Bacino - Suscettività al dissesto: Ricade parzialmente nella zona Pg0: Area con suscettività al dissesto molto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (78%) Ricade parzialmente nella zona Pg1: Area con suscettività al dissesto bassa, artt. 12 e 16 delle N.T.A. del Piano di Bacino della Provincia di Genova (22%). PGRA Pericolo: Ricade interamente nella zona PGRA_P3: Area a pericolosità da alluvione in ambito fluviale con probabilità elevata, ai sensi della Direttiva 2007/60 CE e del DLgs 49/20210 - DSG 53-54/24. PAI Pericolo: Ricade parzialmente nella zona PAI_P1: Moderata propensione al dissesto. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Disciplinata dalle N.T.A del PGRA relativa alla UoM Bacini liguri regionali (22%).

Prezzo base d'asta: € 13.800,00 DZARE

























SCHEMA RIASSUNTIVOARIE

ESECUZIONE IMMOBILIARE 55/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene Nº 1 - Posto auto

Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 3, piano T Ubicazione: Diritto reale: Proprietà Quota

Tipologia immobile: Posto auto **Superficie** 13,00 mq

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 6, Part. 2508, Sub. 28,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Descrizione: Posto auto scoperto n.3 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui

prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: SI SI Continuità trascrizioni

ex art. 2650 c.c.: Stato di occupazione:

Libero

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene N° 2 - Posto auto

Ubicazione: Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 5, piano T Diritto reale: Proprietà Quota 1/1

13,00 mg Tipologia immobile: Superficie Posto auto

> Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 30,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Descrizione: Posto auto scoperto n.5 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui

prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: SI Continuità trascrizioni SI

ex art. 2650 c.c.:

Stato di occupazione: Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene N° 3 - Posto auto

Ubicazione: Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 6, piano T Diritto reale: Proprietà Quota

Superficie 13,00 mq Tipologia immobile: Posto auto

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 31,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Posto auto scoperto n.6 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza Descrizione: di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui

prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: SI Continuità trascrizioni SI

ex art. 2650 c.c.:

Stato di occupazione: Libero

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene N° 4 - Posto auto

Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 7, piano T **Ubicazione:** 1/1

Diritto reale: Proprietà Quota

Tipologia immobile: Superficie 13,00 mg Posto auto

> Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 32,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Descrizione: Posto auto scoperto n.7 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza

di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui

prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni SI

ex art. 2650 c.c.:

Stato di occupazione: Libero

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene N° 5 - Posto auto

Ubicazione: Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 8, piano T Diritto reale: Proprietà Quota 1/1

Tipologia immobile: Posto auto **Superficie** 13,00 mq

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 33,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Posto auto scoperto n.8 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza Descrizione: di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è

anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al piazzale pubblico su cui

prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: SI Continuità trascrizioni SI ex art. 2650 c.c.: Libero

Stato di occupazione:

OTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.460,00

Bene N° 6 - Posto auto

Ubicazione: Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 14, piano T Diritto reale: Proprietà Ouota

Tipologia immobile: Superficie 13,00 mg Posto auto

Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 6, Part. 2508, Sub. 39.

Categoria C6

Il posto auto è in condizioni discrete. Stato conservativo:

Posto auto scoperto n.14 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in Descrizione: corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre

pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al

piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: SI Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:

SI

Stato di occupazione: Libero

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.450,00

Bene N° 7 - Posto auto

Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 15, piano T Ubicazione: Diritto reale: Proprietà Quota



Tipologia immobile:

Posto auto

Superficie

13,00 mq

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 2508, Sub. 40,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

Descrizione:

Posto auto scoperto n.15 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al

piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: Stato di occupazione:

SI SI



LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 13.800,00

Bene N° 8 - Posto auto

Ubicazione: Cogorno (GE) - Via alla Basilica dei Fieschi 2A, edificio 2A, interno 16, piano T Diritto reale: Proprietà Quota

1/1

Tipologia immobile: **Superficie** Identificato al catasto Fabbricati

- Fg. 6, Part. 2508, Sub. 41,

Categoria C6

Stato conservativo: Il posto auto è in condizioni discrete.

SI

Descrizione: Posto auto scoperto n.16 accessibile carrabilmente a mezzo di cancello elettrificato posto in corrispondenza di piazzetta pubblica raggiungibile da via delle Ciappaie e da via Adriano V, mentre pedonalmente vi è anche un vialetto di collegamento con via alla Basilica dei Fieschi che conduce al

piazzale pubblico su cui prospetta il cancello carrabile, oppure dall'interno del civico 2A.

Vendita soggetta a IVA: Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:

Stato di occupazione:

Libero















ASTE



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 3, PIANO T

Trascrizioni

• Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il

credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

JUDIZIAKIE

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 5, PIANO T

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Ouota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il

credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 6, PIANO T

Trascrizioni

Pignoramento GIU

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

ESCHI 2A, EDIFIC

ASTE

ASTE 80 di 82 GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 7, PIANO T

Trascrizioni

• Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 8, PIANO T

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 14, PIANO T

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il

GIUDIZIARIE

credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 15, PIANO T

Trascrizioni







Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il

credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.

BENE Nº 8 - POSTO AUTO UBICATO A COGORNO (GE) - VIA ALLA BASILICA DEI FIESCHI 2A, EDIFICIO 2A, INTERNO 16, PIANO T

Trascrizioni

Pignoramento

Trascritto a Genova il 26/02/2025 Reg. gen. 1782 - Reg. part. 1468

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Pignoramento derivante da atto giudiziario emesso in data 03/02/2025 Rep. n. 1299 per il credito di € 301.688,11 gravante sugli immobili oggetto della presente relazione.















