

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Cortinois Marco, nel Fallimento 7/2022 - IMPRESA MILICI

Via San Giacomo Loc. Serra - Comune di Pamparato (Cn)

SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Descrizione	4
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	4
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	4
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	4
Lotto Unico	5
Titolarità	5
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	5
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	5
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	5
Confini	6
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	6
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	6
Consistenza	6
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	6
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	6
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	7
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	7
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	7
Dati Catastali	8
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	8
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	8
Stato conservativo	9
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9

Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	9
Stato di occupazione.....	9
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	9
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	10
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	10
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	11
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	11
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	11
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	11
Regolarità edilizia.....	12
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	12
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	13
Vincoli od oneri condominiali	13
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1.....	13
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1.....	13
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1.....	13
Stima / Formazione lotti.....	14
Riepilogo bando d'asta	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Fallimento 9/2022 - IMPRESA MILICI.....	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 6.850,00	17

A seguito di istanza del Curatore del 18/10/2022 e relativa autorizzazione del G.D., il sottoscritto Ing. Cortinois Marco, con studio in [REDACTED] veniva nominato C.T.U., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Box posto al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinto con il civico 7 ed annessa retrostante cantina distinta con la lettera U

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera E

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Locale non visionato internamente

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera N

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Locale non visionato internamente

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

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

- IMPRESA MILICI (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

L'unità confina, da nord in senso orario: box n. 8, cantina a catasto lettera T, intercapedine condominiale, cantina a catasto lettera V, box n. 6, corsia di manovra comune.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

L'unità confina, da nord in senso orario: cantina a catasto lettera Z, intercapedine condominiale, corridoio comune, cantina a catasto lettera D.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

L'unità confina, da nord in senso orario: cantina a catasto lettera M, corridoio comune, cantina a catasto lettera O, corridoio comune.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Box	18,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	2,65 m	S1
Cantina	8,50 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	2,65 m	S1
Totale superficie convenzionale:				29,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				29,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il box ha altezza prevalentemente di 2,65 m ma nella zona d'ingresso di 2,90 m.

La cantina occupa il fondo del box e non ha accesso indipendente da questo.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	4,00 mq	1	4,00 mq	2,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				4,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,00 mq	3,00 mq	1	3,00 mq	2,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				3,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 13, Sub. 36 Categoria C6 Cl.1, Cons. 28mq Superficie catastale 29 mq Rendita € 62,18 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 13, Sub. 44 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3mq Superficie catastale 4 mq Rendita € 1,33 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl Proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 13, Sub. 45 Categoria C2 Cl.1, Cons. 3mq Superficie catastale 3 mq Rendita € 1,33 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	13	36		C6	1	28mq	29 mq	62,18 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Rispetto alla planimetria catastale l'ingresso al box anziché diagonale è avanzato verso la corsia comune in posizione trasversale mediana tramite porzione di muro non indicato a catasto ma presente nel progetto del 1994, la porta di comunicazione tra box e la retrostante cantina è di fatto centrata e non laterale e non è indicata la finestra sull'intercapedine.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	13	44		C2	1	3mq	4 mq	1,33 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Rispetto alla planimetria catastale l'ingresso alla cantina è più vicino al muro che confina con l'intercapedine.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	13	45		C2	1	3mq	4 mq	1,33 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Rispetto alla planimetria catastale l'ingresso alla cantina è più vicino al muro che confina con l'intercapedine, come rappresentata nel progetto presentato in Comune nel 1994.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Unità in carente stato manutentivo, gli interni sono solo parzialmente rifiniti, pavimentazione in battuto di cemento, intonacature parziali, impianti abbozzati, è presente una serranda basculante in alluminio.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Sufficiente

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Sufficiente

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Il box è posto al piano seminterrato di edificio costruito sul finire degli anni '70, in stato conservativo sufficiente con strutture in cemento armato e con tamponamenti in laterizio, le finiture sono standard dell'epoca.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

La cantina è posta al piano seminterrato di edificio costruito sul finire degli anni '70, in stato conservativo sufficiente con strutture in cemento armato e con tamponamenti in laterizio, le finiture sono standard dell'epoca.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

La cantina è posta al piano seminterrato di edificio costruito sul finire degli anni '70, in stato conservativo sufficiente con strutture in cemento armato e con tamponamenti in laterizio, le finiture sono standard dell'epoca.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Si presume libero

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Si presume libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl [REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	16/12/1991	12823	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	02/02/1992	1	1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl [REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	16/12/1991	12823	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	02/02/1992	1	1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/1991 al 15/02/2023	IMPRESA MILICI Srl [REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	16/12/1991	12823	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	02/02/1992	1	1

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

Oneri di cancellazione

Non segnalate

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

Oneri di cancellazione

Non segnalate

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

Oneri di cancellazione

Non segnalate

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

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 abitabile.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Concessione edilizia n. 2090 del 15/07/1977

Abitabilità pratica 20/77 del 12/05/1979

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Rispetto alla planimetria originaria e di variazione risalenti al 1977 la perimetrazione geometrica del piano fondi e la distribuzione interna dei locali risultano difformi; il diverso perimetro e una conformazione degli interni simili a quella attuale risultano nella planimetria catastale del 1979 (epoca del rilascio dell'Abitabilità del fabbricato) e nella planimetria di un ulteriore progetto portante il timbro dei Vigili del Fuoco datato 1995. Rispetto a quest'ultima tuttavia non risulta presente la parete divisoria tra gli attuali box 7 e 8 e non risultano delimitate le retrostanti rispettive cantine.

Risulta necessaria la regolarizzazione dello stato attuale sia dal punto di vista edilizio per diverse distribuzioni interne sia per quanto riguarda la Prevenzione Incendi.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

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 abitabile.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Concessione edilizia n. 2090 del 15/07/1977

Abitabilità pratica 20/77 del 12/05/1979

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La rappresentazione della cantina è sostanzialmente conforme a quella della piantina catastale del 1979 epoca del rilascio dell'Abitabilità del fabbricato.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

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 abitabile.

L'immobile è stato edificato in forza dei seguenti titoli:

Concessione edilizia n. 2090 del 15/07/1977

Abitabilità pratica 20/77 del 12/05/1979

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La rappresentazione della cantina è sostanzialmente conforme a quella della piantina catastale del 1979 epoca del rilascio dell'Abitabilità del fabbricato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO 7, PIANO S1

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

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO E, PIANO S1

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

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A PAMPARATO (CN) - VIA SAN GIACOMO LOC. SERRA, INTERNO N, PIANO S1

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

L'immobile è compreso in un fabbricato di tipo condominiale, la Curatela è al corrente della relativa situazione contabile.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1
Box posto al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinto con il civico 7 ed annessa retrostante cantina distinta con la lettera U
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 36, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 5.800,00
Banca dati O.M.I. - Pamparato (Cn) - Loc. Serra - Semestre 2° anno 2023
Box - Stato normale: min. 335 €/mq - max. 480 €/mq
Stante la tipologia economica e la necessità di lavori di ammodernamento e di regolarizzazioni edilizie si assume il prezzo unitario inferiore al minimo di €/mq 200
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1
Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera E
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 44, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 600,00
Banca dati O.M.I. - Pamparato (Cn) - Loc. Serra - Semestre 2° anno 2023
Magazzini - Stato normale: min. 290€/mq - max. 430 €/mq
Stante la tipologia economica e la necessità di lavori di ammodernamento e regolarizzazione si assume il prezzo unitario inferiore al minimo di €/mq 150
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1
Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera N
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 45, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 450,00
Banca dati O.M.I. - Pamparato (Cn) - Loc. Serra - Semestre 2° anno 2023
Magazzini - Stato normale: min. 290€/mq - max. 430 €/mq
Stante la tipologia economica e la necessità di lavori di ammodernamento e regolarizzazione si assume il prezzo unitario inferiore al minimo di €/mq 150

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1	29,00 mq	200,00 €/mq	€ 5.800,00	100,00%	€ 5.800,00
Bene N° 2 - Cantina Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1	4,00 mq	150,00 €/mq	€ 600,00	100,00%	€ 600,00
Bene N° 3 - Cantina Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1	3,00 mq	150,00 €/mq	€ 450,00	100,00%	€ 450,00
Valore di stima:					€ 6.850,00

Valore di stima: € 6.850,00

Valore finale di stima: € 6.850,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 22/10/2024

Il C.T.U.
Ing. Cortinois Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Planimetria catastale Bene 1
- ✓ Planimetria catastale Bene 2
- ✓ Planimetria catastale Bene 3
- ✓ Visura Catastale Impresa Milici Srl
- ✓ Documentazione fotografica
- ✓ OMI Pamparato 2023
- ✓ Progetti depositati presso il Comune

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1
Box posto al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinto con il civico 7 ed annessa retrostante cantina distinta con la lettera U
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 36, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1
Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera E
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 44, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1
Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera N
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 45, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 6.850,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 7/2022 - IMPRESA MILICI

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.850,00

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno 7, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 36, Categoria C6	Superficie	29,00 mq
Stato conservativo:	Unità in carente stato manutentivo, gli interni sono solo parzialmente rifiniti, pavimentazione in battuto di cemento, intonacature parziali, impianti abbozzati, è presente una serranda basculante in alluminio.		
Descrizione:	Box posto al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinto con il civico 7 ed annessa retrostante cantina distinta con la lettera U		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno E, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 44, Categoria C2	Superficie	4,00 mq
Stato conservativo:	Sufficiente		
Descrizione:	Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera E		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 3 - Cantina			
Ubicazione:	Pamparato (CN) - Via San Giacomo Loc. Serra, interno N, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 13, Sub. 45, Categoria C2	Superficie	3,00 mq

Stato conservativo:	Sufficiente
Descrizione:	Cantina posta al piano seminterrato di edificio in via San Giacomo già edificio Alfa in località Serra nel Comune di Pamparato (Cn) distinta con la lettera N
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI