

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Audisio Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 383/2019 del R.G.E.

contro

( ....omissis...)



## SOMMARIO

Incarico .....	13
Premessa .....	13
Descrizione.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica , interno 1, piano T-1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica , interno 2, piano 2.....	15
<b>Bene N° 3</b> - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC.....	15
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 22 part. 133.....	16
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 35 Particella 103 .....	16
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 35 Particella 130 .....	16
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F35 Particella 552.....	16
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 35 Particella 135 .....	17
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 37 P 64.....	17
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 18 P 174.....	18
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto Terreni F 18 P 171.....	18
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto terreni F 18 P 1150 .....	18
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 35 Particella 77 .....	19
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - catasto terreni F 20 Particella 82.....	19
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 21 Particella 58.....	19
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 275 .....	19
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 315 .....	19
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a <b>Errata:Santo Stefano d'Aveto</b> Corrige : Vobbia (GE) -a Catasto Terreni F 32 P 208.....	19
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 212 .....	20
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 214 .....	20
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 86.....	20
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 181 .....	20
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 Particella 24.....	20
<b>Bene N° 24</b> - Rudere ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 34 P 24 .....	21
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni a F 34 P 27.....	21
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P47 .....	21
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 48.....	21
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 34 P82 .....	21
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 35 P 116 .....	21
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 36 P 173.....	22
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 37 P 282.....	22
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 49 P 127 .....	22

<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 49 P193.....	22
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) Catasto Terreni F 51 Particella 178.....	23
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 53 P 215.....	23
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F. 54 P. 21.....	23
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 63 P 206.....	23
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 63 P 404.....	24
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 35 P 381.....	24
Lotto 1.....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
Titolarità.....	24
Confini.....	25
Consistenza.....	25
Dati Catastali.....	25
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione.....	27
Normativa urbanistica.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Lotto 2.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità.....	28
Confini.....	29
Consistenza.....	29
Dati Catastali.....	29
Stato conservativo.....	30
Parti Comuni.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	30
Stato di occupazione.....	31
Normativa urbanistica.....	31
Regolarità edilizia.....	31
Lotto 3.....	32
Completezza documentazione ex art. 567.....	32
Titolarità.....	32
Confini.....	32
Consistenza.....	33
Dati Catastali.....	33
Patti.....	34



Stato conservativo .....	34
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione.....	34
Regolarità edilizia .....	34
Lotto 4.....	35
Titolarità.....	35
Confini .....	35
Consistenza .....	35
Dati Catastali .....	36
Normativa urbanistica.....	36
Lotto 5.....	36
Titolarità.....	36
Confini .....	36
Consistenza .....	37
Dati Catastali .....	37
Normativa urbanistica.....	37
Lotto 6.....	37
Titolarità.....	37
Confini .....	38
Consistenza .....	38
Dati Catastali .....	38
Normativa urbanistica.....	38
Lotto 7.....	39
Titolarità.....	39
Consistenza .....	39
Dati Catastali .....	40
Normativa urbanistica.....	40
Lotto 8.....	40
Titolarità.....	40
Consistenza .....	41
Dati Catastali .....	41
Precisazioni.....	42
Lotto 9.....	42
Titolarità.....	42
Consistenza .....	42
Dati Catastali .....	43
Normativa urbanistica.....	43
Lotto 10.....	43



Titolarità.....	43
Consistenza .....	44
Dati Catastali .....	44
Precisazioni.....	44
Normativa urbanistica.....	45
Lotto 11.....	45
Titolarità.....	45
Consistenza .....	45
Dati Catastali .....	46
Precisazioni.....	46
Normativa urbanistica.....	46
Lotto 12.....	46
Titolarità.....	46
Consistenza .....	47
Dati Catastali .....	47
Precisazioni.....	48
Normativa urbanistica.....	48
Lotto 13.....	48
Titolarità.....	48
Consistenza .....	49
Dati Catastali .....	49
Normativa urbanistica.....	49
Lotto 14.....	50
Titolarità.....	50
Confini .....	50
Consistenza .....	50
Dati Catastali .....	51
Normativa urbanistica.....	51
Lotto 15.....	51
Confini .....	51
Consistenza .....	51
Dati Catastali .....	52
Normativa urbanistica.....	52
Lotto 16.....	53
Titolarità.....	53
Confini .....	53
Consistenza .....	53
Dati Catastali .....	53



Normativa urbanistica.....	54
Lotto 17.....	54
Titolarità.....	54
Consistenza.....	55
Dati Catastali.....	55
Normativa urbanistica.....	55
Lotto 18.....	56
Titolarità.....	56
Confini.....	56
Consistenza.....	56
Dati Catastali.....	56
Normativa urbanistica.....	57
Lotto 19.....	57
Titolarità.....	57
Confini.....	58
Consistenza.....	58
Dati Catastali.....	58
Normativa urbanistica.....	59
Lotto 20.....	59
Titolarità.....	59
Confini.....	60
Consistenza.....	60
Dati Catastali.....	60
Normativa urbanistica.....	60
Lotto 21.....	61
Titolarità.....	61
Consistenza.....	61
Dati Catastali.....	61
Normativa urbanistica.....	62
Lotto 22.....	62
Titolarità.....	62
Confini.....	63
Consistenza.....	63
Dati Catastali.....	63
Normativa urbanistica.....	63
Lotto 23.....	64
Titolarità.....	64
Consistenza.....	64



Dati Catastali .....	65
Normativa urbanistica.....	65
Lotto 24.....	65
Titolarità.....	65
Confini .....	66
Consistenza .....	66
Dati Catastali .....	66
Normativa urbanistica.....	66
Lotto 25.....	67
Titolarità.....	67
Confini .....	67
Consistenza .....	67
Dati Catastali .....	68
Normativa urbanistica.....	68
Lotto 26.....	69
Titolarità.....	69
Confini .....	69
Consistenza .....	69
Dati Catastali .....	70
Normativa urbanistica.....	70
Lotto 27.....	71
Titolarità.....	71
Consistenza .....	71
Dati Catastali .....	71
Normativa urbanistica.....	72
Lotto 28.....	72
Titolarità.....	72
Confini .....	73
Consistenza .....	73
Dati Catastali .....	73
Normativa urbanistica.....	73
Lotto 29.....	74
Titolarità.....	74
Consistenza .....	74
Normativa urbanistica.....	75
Lotto 30.....	75
Titolarità.....	75
Confini .....	76



Consistenza .....	76
Dati Catastali .....	76
Normativa urbanistica.....	76
Lotto 31.....	77
Titolarità.....	77
Confini .....	77
Consistenza .....	77
Dati Catastali .....	78
Normativa urbanistica.....	78
Lotto 32.....	78
Consistenza .....	79
Dati Catastali .....	79
Normativa urbanistica.....	79
Lotto 33.....	80
Titolarità.....	80
Confini .....	80
Consistenza .....	80
Dati Catastali .....	81
Normativa urbanistica.....	81
Lotto 34.....	82
Titolarità.....	82
Confini .....	82
Consistenza .....	82
Dati Catastali .....	83
Normativa urbanistica.....	83
Lotto 35.....	84
Titolarità.....	84
Consistenza .....	84
Dati Catastali .....	85
Normativa urbanistica.....	85
Lotto 36.....	85
Titolarità.....	85
Confini .....	86
Consistenza .....	86
Dati Catastali .....	86
Normativa urbanistica.....	86
Lotto 37.....	87
Titolarità.....	87



Confini .....	87
Consistenza .....	87
Dati Catastali .....	88
Normativa urbanistica.....	88
Lotto 38.....	89
Titolarità.....	89
Confini .....	89
Consistenza .....	89
Dati Catastali .....	90
Normativa urbanistica.....	90
Lotto 39.....	91
Titolarità.....	91
Confini .....	91
Consistenza .....	91
Dati Catastali .....	91
Normativa urbanistica.....	92
Stima / Formazione lotti.....	92
<b>Lotto 1</b> .....	93
<b>Lotto 2</b> .....	94
<b>Lotto 3</b> .....	96
<b>Lotto 4</b> .....	97
<b>Lotto 5</b> .....	98
<b>Lotto 6</b> .....	99
<b>Lotto 7</b> .....	99
<b>Lotto 8</b> .....	100
<b>Lotto 9</b> .....	101
<b>Lotto 10</b> .....	102
<b>Lotto 11</b> .....	103
<b>Lotto 12</b> .....	103
<b>Lotto 13</b> .....	104
<b>Lotto 14</b> .....	105
<b>Lotto 15</b> .....	105
<b>Lotto 16</b> .....	106
<b>Lotto 17</b> .....	106
<b>Lotto 18</b> .....	107
<b>Lotto 19</b> .....	108
<b>Lotto 20</b> .....	109
<b>Lotto 21</b> .....	109



<b>Lotto 22</b> .....	110
<b>Lotto 23</b> .....	111
<b>Lotto 24</b> .....	112
<b>Lotto 25</b> .....	113
<b>Lotto 26</b> .....	113
<b>Lotto 27</b> .....	114
<b>Lotto 28</b> .....	114
<b>Lotto 29</b> .....	115
<b>Lotto 30</b> .....	116
<b>Lotto 31</b> .....	117
<b>Lotto 32</b> .....	117
<b>Lotto 33</b> .....	118
<b>Lotto 34</b> .....	119
<b>Lotto 35</b> .....	120
<b>Lotto 36</b> .....	121
<b>Lotto 37</b> .....	121
<b>Lotto 38</b> .....	122
<b>Lotto 39</b> .....	123
Riserve e particolarità da segnalare .....	124
Riepilogo bando d'asta .....	125
<b>Lotto 1</b> .....	125
<b>Lotto 2</b> .....	125
<b>Lotto 3</b> .....	126
<b>Lotto 4</b> .....	127
<b>Lotto 5</b> .....	127
<b>Lotto 6</b> .....	127
<b>Lotto 7</b> .....	127
<b>Lotto 8</b> .....	128
<b>Lotto 9</b> .....	128
<b>Lotto 10</b> .....	128
<b>Lotto 11</b> .....	129
<b>Lotto 12</b> .....	129
<b>Lotto 13</b> .....	129
<b>Lotto 14</b> .....	129
<b>Lotto 15</b> .....	130
<b>Lotto 16</b> .....	130
<b>Lotto 17</b> .....	130
<b>Lotto 18</b> .....	131



<b>Lotto 19</b> .....	131
<b>Lotto 20</b> .....	131
<b>Lotto 21</b> .....	132
<b>Lotto 22</b> .....	132
<b>Lotto 23</b> .....	132
<b>Lotto 24</b> .....	133
<b>Lotto 25</b> .....	133
<b>Lotto 26</b> .....	134
<b>Lotto 27</b> .....	134
<b>Lotto 28</b> .....	134
<b>Lotto 29</b> .....	135
<b>Lotto 30</b> .....	135
<b>Lotto 31</b> .....	136
<b>Lotto 32</b> .....	136
<b>Lotto 33</b> .....	137
<b>Lotto 34</b> .....	137
<b>Lotto 35</b> .....	137
<b>Lotto 36</b> .....	138
<b>Lotto 37</b> .....	138
<b>Lotto 38</b> .....	139
<b>Lotto 39</b> .....	139
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 383/2019 del R.G.E.....	140
<b>Lotto 1</b> .....	140
<b>Lotto 2</b> .....	140
<b>Lotto 3</b> .....	141
<b>Lotto 4</b> .....	141
<b>Lotto 5</b> .....	142
<b>Lotto 6</b> .....	142
<b>Lotto 7</b> .....	142
<b>Lotto 8</b> .....	143
<b>Lotto 9</b> .....	143
<b>Lotto 10</b> .....	143
<b>Lotto 11</b> .....	144
<b>Lotto 12</b> .....	144
<b>Lotto 13</b> .....	145
<b>Lotto 14</b> .....	145
<b>Lotto 15</b> .....	145
<b>Lotto 16</b> .....	145



<b>Lotto 17</b> .....	146
<b>Lotto 18</b> .....	146
<b>Lotto 19</b> .....	146
<b>Lotto 20</b> .....	147
<b>Lotto 21</b> .....	147
<b>Lotto 22</b> .....	147
<b>Lotto 23</b> .....	148
<b>Lotto 24</b> .....	148
<b>Lotto 25</b> .....	148
<b>Lotto 26</b> .....	149
<b>Lotto 27</b> .....	149
<b>Lotto 28</b> .....	149
<b>Lotto 29</b> .....	150
<b>Lotto 30</b> .....	150
<b>Lotto 31</b> .....	150
<b>Lotto 32</b> .....	151
<b>Lotto 33</b> .....	151
<b>Lotto 34</b> .....	151
<b>Lotto 35</b> .....	152
<b>Lotto 36</b> .....	152
<b>Lotto 37</b> .....	152
<b>Lotto 38</b> .....	153
<b>Lotto 39</b> .....	153



## INCARICO

---

All'udienza del 14/11/2019, il sottoscritto Ing. Audisio Giorgio, con studio in Via Luigi Rizzo, 58/22 - 16035 - Rapallo (GE), email ing-audi@libero.it, PEC giorgio.audisio@ingpec.eu, Tel. 338 2104075, Fax 018 562247, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/11/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica, interno 1, piano T-1 (Coord. Geografiche: 44.547342;9,450007)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 2 (Coord. Geografiche: 44.547342;9,450007)
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 22 P. 133
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 35 P.103
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 35 P 130
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F35 P. 552
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 35 P. 135
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 37 P 64
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 18 P. 174
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto T. F 18 P 171
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) Catasto T. F 18 P1150
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 35 Particella 77
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - catasto terreni F 20 Particella 82
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 21 Particella 58
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 275
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 315
- **Bene N° 18 - Bene N° 18** - Terreno ubicato a Errata Santo Stefano d'Aveto Corrigge: Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 208
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 212
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 214
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 86

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 181
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 24
- **Bene N° 24** - Rudere ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 24
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 24 P 27
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 47
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 48
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 34 P 82
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 35 P 116
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 36 P 173
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 37 P 282
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 49 P 127
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 49 P 193
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 51 P 178
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 53 P 215
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 54 p 21
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 63 P 206
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 63 P 404
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 35 P 381

## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) - PIAZZA DELLA VITTORIA 7/1, EDIFICIO UNICO, SCALA UNICA , INTERNO 1, PIANO T-1**

Si tratta di un appartamento su due piani, p t. e 1° p. in una palazzina di tre piani oltre il sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde spioventi con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, il cortile è catastalmente graffato con quest'altro fabbricato, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento risulta poco luminoso sia per la posizione sia per le bucatore perimetrali che sono poco larghe. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona che è

tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed altezza oltre alla disposizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata dalla colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il p.t. ed il 1° p. è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. ed una altezza massima al colmo di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 2

Si tratta di un appartamento su due piani, p. 2° e sottotetto, in una palazzina di tre piani abitabili con locale sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica, e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde inclinate con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, questo cortile è catastalmente graffiato con il fabbricato posizionato ad angolo retto rispetto al civ 7, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento è poco luminoso questo è dovuto all'ubicazione alle finestre di modesta larghezza. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed l'altezza ridotta oltre alla posizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata da una colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il 1° p. ed il sottotetto è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. l'altezza massima al colmo è di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC

Si tratta di un magazzino per uso agricolo su due livelli realizzato in legno con copertura inclinata, ad esso si accede dalla strada comunale attraverso il terreno recintato (mappale 1150 stessa ditta) formato da due terrazzamenti (fasce). La prima parte del terreno, che è in lieve pendenza, conduce all'accesso del 2° livello del magazzino, indicato graficamente a quota +2,45, praticamente al livello stradale, questo costituisce il locale di maggiore ampiezza. Si scende poi con una scala esterna in pietra al livello inferiore dove si trova un altro locale di minori dimensioni con la parete a monte in aderenza al muro di fascia. L'accesso al livello più alto è possibile per mezzi agricoli di modeste dimensioni quali piccolo trattori, falciatrici ecc. si tratterebbe del tipico magazzino agricolo per scorte vive e morte, tuttavia all'interno è presente un servizio igienico e l'insieme presenta finiture abitative tipiche di un mono locale, è dotato di canna fumaria e di termosifoni manca la calderina. Si veda allo scopo la documentazione fotografica allegata. Le altezze interne sono al piano superiore m 3,10 lato strada e m 2.10 verso valle. L'altezza interna al piano inferiore è di 2,45 m. Il locale a quota inferiore ha ingresso indipendente, è di modeste dimensioni e presenta infiltrazione d'acqua dal muro contro terra. La zona è servita a poca distanza da parcheggi e negozi e si trova in prossimità nel centro



storico. L'edificio è isolato e la sua superficie lorda è inferiore a 50 mq per cui ai sensi dell'Art. 2 comma 2 lettera c) del Regolamento Regionale 22 gennaio 2009 Norme in materia di certificazione energetica degli edifici : " i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq" non è soggetto a Certificazione energetica. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 ed il terreno su cui sorge il fabbricato è oggetto di un lento movimento franoso.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



Il fabbricato è stato oggetto di condono edilizio ed ha ottenuto in data 05/04/2013 la Concessione in sanatoria N°112/94 per la realizzazione di edificio a destinazione non residenziale, è sviluppato su due livelli, con locale pollaio a piano terra, a piano primo magazzino e deposito attrezzi, l'opera è in piazza della Vittoria P S1 -T F 18 mappale 1023.

Gli intestari come da Visura per soggetto del 10/06/2020 eseguita dal P.E. sono ( ....omissis...)

C.F. ( ....omissis...)

con diritto di usufrutto 1/1 bene personale, ( ....omissis...)C.F. ( ....omissis...) con diritto di nuda proprietà per 1/2 e ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)con diritto di nuda proprietà per 1/2 quindi complessivamente la nuda proprietà è 1/1.

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) – CATASTO TERRENI F 22 PART. 133**

Terreno in Zona PRG E1 Agricola a Catasto Terreni Foglio 22 Particella 133 qualità Pascolo Classe 2 Superficie 06 are 20 ca.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Esecutato( ....omissis...) nata a (....omissis...).. (....omissis...).. il ( ....omissis...)

C.F. ( ....omissis...)

Diritto di usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni



#### **Bene N° 5 - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Catasto Terreni F 35 Particella 103**

Terreno agricolo Foglio 35 Particella 103 superficie 1550 mq sito sito nel comune di Santo Stefano d'Aveto, l'esecutato ( ....omissis...) ( ....omissis...)

C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto 1/1 bene personale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **Bene N° 6 - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto Terreni F 35 Particella 130**

Terreno agricolo, qualità Prato Classe 3 superficie 3670 mq

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



#### **Bene N° 7 - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) – Catasto Terreni F35 Particella 552**

Terreno nel Comune di Santo Stefano d'Aveto prov. Genova F 35 Particella 552 suddivisa in due porzioni:1) A A Qualità Pascolo Classe 2 Superficie 3189 mq Reddito Dominicale 1,81 €/mq Reddito Agrario 1,32 €/mq. Porzione AB Pascolo Arb. Superficie 361 mq Reddito Dominicale 0,28 €/mq



Reddito Agrario 0,17 €/mq

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**Bene N° 8 - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto TERRENI F 35 Particella 135**

Il terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) a Catasto terreni F 35 Particella 135 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 44.770 mq; si allega il Foglio 35 su cui è indicata la particella che non è Graffata.

L'immobile è posto in vendita per il diritto di proprietà (1000/1000). intestata a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

Dalla Visura per soggetto fatta dal P.E. la proprietà deriva da una scrittura privata del 20/01/1986 Volturata in atti dal 30/10/1998 Rogante ( ....omissis...).

Dal contesto si tratta di vendita di un privato quindi si ritiene non soggetta a IVA

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Questo terreno non è presente nel C D U rilasciato all'esecutata dal Comune di Santo Stefano d'Aveto in data 07//10/2019 e di cui il CTU ha avuto copia. Il Comune in cui ricade il bene, ora oggetto di stima, non si è ancora dotato di PUC è tuttavia vigente il PRG. Dalle ricerche effettuate dal P.E. ai fini di determinare il valore più probabile del lotto è risultato che la SUA Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova ha pubblicato l'Asta di vendita ID Gara: 4333 avente per oggetto la vendita di terreni boschivi limitrofi alla SP 654 al Km 75+000 ca in Loc. Fontana Merello nel Comune di Santo Stefano d'Aveto - lotti 1 e 2

Importo complessivo:

€ 52.000,00 la superficie complessiva è 16.410 mq + 40.430 mq = 56.840 mq il prezzo medio a mq è 0,91486

Per le considerazioni svolte il P.E. ritiene di stimare il bene secondo la qualità e classe catastale in cui ricade quindi come terreno agricolo ed al valore indicato in altro paragrafo.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) - CATASTO TERRENI F 37 P 64**

Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 35 Particella 64 Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato.

L'immobile viene posto in vendita il diritto di usufrutto (1/1).

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

Trattandosi, per quanto è noto, di soggetto privato alla vendita non si applica l'IVA



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) - - CATASTO TERRENI F 18 P174**

---

Terreno individuato sulla cartografia catastale Allegata iscritto a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 174 Qualità Bosco Alto Classe 2 Superficie 170 mq . L'esecutata ( ....omissis...) c.f. ( ....omissis...) nata a ( ....omissis...) il ( ....omissis...) ha il diritto di Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni sul predetto terreno

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) - CATASTO TERRENI F 18 P 171**

---

Immobile a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 171 Qualità Seminativo Classe 2 Vedere ubicazione nella cartografia catastale allegata.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

I dati Anagrafici dei titolari del bene sono ( ....omissis...) eseguita C.F. ( ....omissis...) titolare del Diritto di Usufrutto 1/1 e ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) avente il Diritto di nuda proprietà per 1/2 e ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) avente il Diritto di nuda proprietà per l'altro 1/2

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A SANTO STEFANO D'AVETO (GE) -- CATASTO TERRENI F 18 P 1150**

---

Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 18 Particella 1150 si veda in proposito la mappa catastale allegata.

La destinazione d'uso urbanistica è terreno agricolo Zona PRG FA/E1 Zona Agricola come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07/10/2019 dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...)

La Particella 1150 del F 18 ha Qualità Seminativo di Classe 2 Superficie 216 mq.

Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto superficario (1/1).



La vendita del bene non è soggetta IVA.



Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.  
La nuda proprietà del bene fa capo a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per un 1/2 e a ( ....omissis...) C.F. (omissis...)

**Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 35 Particella 77

Comune di Vobbia Fabbricato diruto comproprietaria ( ....omissis...)  
( ....omissis...) eseguita C.F. ( ....omissis...)  
Dalle Risultanze catastali acquisite dal P E in data 23/01/2020 nella Colonna Titolarità per il F 35 Particella 77 Fabbricato diruto non viene indicata la quota di proprietà ma la dicitura Comproprietà. Nella Tabella Valore dei terreni siti nel Comune di Vobbia è ancora scritto Comproprietà.

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

**Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - catasto terreni F 20 Particella 82

Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 72 are 10 Qualità Prato Classe 5. Diritto di Proprietà dell'Esecutata per 9/36

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 21 P. 58

Terreno in Vobbia Qualità Prato Classe 3 superficie 300 mq

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'esecutata ( ....omissis...) C. F. ( ....omissis...) ha il Diritto di Proprietà per 1/4.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 22 P 275**

Terreno nel Comune di Vobbia F 22 Particella 275 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 9 mq

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il lotto ha una superficie di soli 9 mq

**Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 315

Terreno a catasto Foglio 22 Particella 315 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie 61 mq Diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/4 pervenuto per Denuncia Atto di morte del 25/01/2017

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 32 P 208**



Terreno agricolo localizzato sulla cartografia catastale in zona non edificata Foglio 32 Particella 208  
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



---

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 32 P 212**

---

A Catasto Terreni Foglio 32 Particella 212 Qualità Castagneto da frutto

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



---

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 32 P 214**

---

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova.

La vendita del bene non è soggetta a IVA.

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

---

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 32 P 86**

---

E' posto in vendita il diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Il diritto di proprietà dell'esecutata è di 9/36.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

---

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P 181**

---

A catasto terreni F 34 Particella 181 Qualità Castagneto da Frutto Classe 3 superficie 1770 mq

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà per 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...)

C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...)

in Genova

---

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P. 24**

---

Si tratta di terreno agricolo della superficie di 1880 mq coltivato a prato E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova

La vendita del bene non è soggetta a IVA.

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



### **BENE N° 24 - RUDERE UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P 24**

---

Terreno nel Comune di Vobbia Foglio 34 Particella 24 Qualità Prato Classe 2 Superficie 1880 mq  
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 24 P 27**

---

Terreno Foglio 34 Particella 27 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 470 mq  
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P47**

---

Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 11 are 50 ca Qualità Bosco ceduo Classe 1. Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 47 Diritto di Proprietà dell'Esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 9/36 ,

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P 48**

---

Comune di Vobbia Catasto Terreni Foglio 34 Particella 48 Fabbricato Diruto Superficie 62 mq  
La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da passaggio di proprietà per causa di morte del 25/01/2017 Successione ( ....omissis...) n. 11805.4/2017 Rogante ( ....omissis...) sede Bargagli

### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 34 P82**

---

Terreno in località Risuela della superficie di 7210 mq di forma indicativamente a quadrilatero Qualità Prato Classe 2 che ricade nell'ambito del PUC di conservazione del territorio non insediato. Confina con le particelle 48 in cui vi è il fabbricato diruto, e le P 24-27-42.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il soggetto venditore non risulta che agisca in qualità di impresa si tratta poi di beni personali

### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - F 35 P 116 CATASTO TERRENI**

---



Nel Comune di Vobbia a catasto terreni Foglio 35 Particella 116 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 2250 mq E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene deriva dalla divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova P. Il venditore è un soggetto privato salvo accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA



### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 36 P 173**

Terreno nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 36 Particella 173 Consistenza 5 are e 10 centiare Qualità Seminativo Arborato Classe 3

Il venditore è un soggetto privato pertanto, salvo migliori accertamenti, la vendita non si ritiene soggetta ad IVA.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

### **BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 37 P 282**

Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 37 Particella 282. Qualità Bosco ceduo Superficie 240 mq. è in vendita la quota di 9/36 di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Salvo migliori accertamenti si tratta di soggetto privato per cui la vendita non è soggetta a IVA.

Il terreno ha forma regolare prossima ad un rettangolo ed è a confine con la strada.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 49 P 127**

Nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova sa Catasto Terreni Foglio 49 Particella 127 Qualità BOSCO CEDUO superficie 860 mq viene posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Il venditore, salvo migliori accertamenti, è un soggetto privato pertanto la vendita non è soggetta a IVA

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 49 P193**

Terreno di qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 790 mq Ai fini IVA il soggetto venditore non risulta che agisca in qualità di impresa si tratta di beni personali

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



E' posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

#### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 51 P 178**

Immobile sito nel Comune di Vobbia a Catasto terreni Foglio 51 Particella 178 Qualità Castagneto da frutto Superficie 1120 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. L'esecutata nello specifico sembra agire come soggetto privato non soggetto ad IVA  
La vendita del bene non è soggetta IVA.  
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

#### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 53 P 215**

Il bene oggetto di stima è a Catasto Terreni Foglio 53 Particella 215 di la qualità è BOSCO CEDUO di Classe 3 la superficie è di 1610 mq.  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova  
Il venditore è un soggetto privato fatti salvi migliori accertamenti la vendita non si ritiene soggetta ad IVA

#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 57 P 21**

Terreno Foglio 54 Particella 21 Catasto terreni sito nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova la superficie è di 3460 mq la qualità è Pascolo cespugliato di Classe 2  
Il venditore è un soggetto privato salvo migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA  
La vendita del bene non è soggetta IVA.  
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

#### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 63 P 206**

Terreno sito nel Comune di Vobbia Città metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 63 Particella 206 Qualità Castagneto da frutto Qualità 3 superficie 1920 mq.  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova  
Il proprietario è un soggetto privato fatti salvi migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA  
La vendita del bene non è soggetta IVA.  
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

## **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 63 P 404**

Il terreno oggetto di stima è ubicato nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 63 Particella 404 qualità PRATO Classe 5 Superficie 1460 mq

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. La proprietà fatti salvi migliori accertamenti è privata quindi la vendita del bene non è soggetta ad IVA

## **BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A VOBBIA (GE) - CATASTO TERRENI F 35 P 381**

Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a catasto terreni Foglio 35 Particella 381 Qualità PRATO Classe 3 Superficie 290 mq, confina sul lato Nord con la strada vicinale Vigogna Poggio ed è poco lontano dalla strada comunale di Vobbia. E' posto in vendita il diritto di proprietà 3/48 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). Il bene deriva dalla Successione (n. 1111805.5/2017. di ( ....omissis...) Rogante ( ....omissis...) con sede a Bargagli.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'esecutata ( ....omissis...) proprietaria dei 3/48 è un soggetto privato pertanto fatti salvi migliori accertamenti la vendita non si ritiene soggetta ad IVA

## **LOTTO 1**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica , interno 1, piano T-1

## **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

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

## **TITOLARITÀ**

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

- ( ....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di usufrutto dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...).



## CONFINI

L'appartamento qui oggetto di stima confina verso S con area cortilizia privata, a N con strada comunale, a W con strada comunale, a E con scala interna, in comune con l'int. 2, con altro edificio. Al di sotto con il terreno di sedime e sopra con l'int. 2 stessa proprietà dell'int. 1



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,37 mq	79,46 mq	1,00	79,46 mq	2,70 m	p t
Abitazione	68,37 mq	79,46 mq	1,00	79,46 mq	2,40 m	1
Terrazza	6,60 mq	6,60 mq	0,25	1,65 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>160,57 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>160,57 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'edificio comprende 2 appartamenti entrambi su due piani, si considera ora il primo appartamento. Si tratta di un immobile su due livelli: piano terra e primo piano con altezze interne diverse H = 2,70 m al p.t. e H = 2,40 m al 1° piano. Sono presenti due balconi al 1° piano uno sul prospetto S di circa 4 mq ed uno sul lato W di circa 2 mq. I due appartamenti dell'edificio hanno un accesso comune con atrio interno di circa 1,80 mq, l'atrio è chiuso dal portoncino di ingresso che porge sul cortile. Necessariamente, oltre all'atrio, una parte della scala interna è comune alla due abitazioni. Si può accedere all'appartamento del p. t. anche dalla portafinestra del soggiorno questo consente di avere un ingresso indipendente. L'appartamento ha i servizi igienici, un ampio soggiorno al p.t. con angolo cottura e un ripostiglio, tre camere da letto al 1° p. di cui 2 matrimoniali ed una singola. Si rimanda alla planimetria catastale, ai grafici di progetto non troppo chiari redatti da progettista Geom. (...omissis...) (...omissis...) (Allegato) Si rimanda anche al rilievo effettuato dal P E, con le difficoltà derivanti dalla presenza di mobili e arredi, e la conseguente planimetria allegata di più facile lettura. L'edificio è leggermente inclinato rispetto all'asse geografico S / N

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	883	2		A3	2	7.5	147 mq	658,48 €	T -1	

### Corrispondenza catastale

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

Sostanzialmente sussiste la corrispondenza catastale, anche se a piano terra è stato creato un divisorio nel soggiorno come risulta dalla documentazione fotografica

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo può definirsi buono

### PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dall'atrio e dalle scale interne di accesso ai vari piani, dalle fondazioni e dalla struttura in muratura portante, dai solai, dal tetto, dalla copertura in tegole di cemento, dalla grondaia e dai pluviali Vi sono poi gli allacci ai vari servizi, luce, acqua e gas sino al contatore oltre agli scarichi fognari ed alle canne fumarie

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni. L'edificio preesistente è stato oggetto di ristrutturazione edilizia. Come risulta dai grafici di progetto del geom. ( *....omissis...*) in particolare la tavola di raffronto (Planimetrie / Sezioni) per "Variante in corso d'opera Ristrutturazione di casa civile in piazza della Vittoria 7", le sezioni A-A e B-B indicano, come fondazioni delle pareti portanti perimetrali, travi rovesce mentre la fondazione per il solaio al p.t. è costituita da un riporto di materiale lapideo e ghiaia.

Esposizione. L'esposizione del fabbricato è indicata sulle varie tavole e sulle planimetrie catastali, indicativamente il prospetto principale S porge su area cortilizia graffata ad un fabbricato di altra proprietà. La parete E è comune ad altro fabbricato costruito in aderenza. Il prospetto W si affaccia sul passo comunale e su area privata, la facciata N porge sulla via comunale.

Altezza interna utile. Al piano terra di ha H = 2,70 m al 1° p. H = 2,40 m.

Strutture verticali. Da informazioni assunte le strutture verticali portanti sono quelle a perimetro del fabbricato in origine presumibilmente in pietra sostituita, con la ristrutturazione, con blocchi di calcestruzzo. A livello del sottotetto è presente un pilastro che sostiene le falde del tetto e che poggia sul solaio del sottotetto senza però prolungarsi ai piani inferiori. I solai sono presumibilmente in laterizio e travetti, il Direttore dei Lavori Geom. ( *....omissis...*) in data 28 febbraio 1998 "Dichiara e certifica al punto 5) che le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate ai sensi dell'art. 7 della

Legge 1086/71 come da Certificato depositato presso il competente ufficio del Genio Civile di Genova".

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

La nuda proprietà dell'immobile è intestata per 1/2 a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) e per l'altra 1/2 a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) L'esecutato ( ....omissis...) ha il diritto di usufrutto per 1/1 l'immobile è occupato come seconda casa dai nudi proprietari

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nella concessione edilizia N. 58/1994 all'Art. 6 Prescrizioni speciali il punto 3) disponeva che l'eventuale rifacimento della copertura avvenisse in ardesia o comunque in materiale lapideo. Allo stato la copertura è in tegole di cemento. Non è stato individuato il certificato di agibilità pur sussistendo la domanda della proprietà ( ....omissis...) del 28/02/1998 regolarmente protocollata in Comune al n° 903 quindi in data antecedente la donazione della nuda proprietà alle figlie ( ....omissis...) e ( ....omissis...) . Oltre a questo si fa presente che il Direttore dei Lavori Geom. ( ....omissis...)ha dichiarato ai sensi dell'Art. 4 D.P.R. 22/04/1994 N. 425 che "le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate" e che "ai sensi dell'art. 1 della Legge 46/90 ed Art. 28 della legge 9.1.1991 n. 10 gli impianti sono conformi". Il documento del 28/02/1998 consegnato al P. E. dall'Ufficio Tecnico comunale, riportato negli allegati alla presente Perizia, non riporta il timbro dell'avvenuto deposito tuttavia è indicato nella sopra citata domanda come allegato 1) con gli altri allegati. Nella stessa Dichiarazione del D.L. si dice al punto 3) la rispondenza delle opere alla Legge 9.1.1989 n 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche" e successivo Regolamento di attuazione che in vero non sembra conciliabile quanto meno con le scale interne non sussistendo neppure l'adattabilità.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Le Concessioni edilizie rilasciate all'esecutato ( ....omissis...) sono la N° 59/1994 per Ristrutturazione Edilizia sull'immobile distinto a catasto F 18 particella 405 Concessione rilasciata in data 12 giugno 1995. A seguito della ristrutturazione la particella 405 è diventata 883 sub 2 al p.t.e 1° e sub 3 al p. 2° e sottotetto quindi con la realizzazione di 2 appartamenti. In corso d'opera è stata chiesta una variante assentita con Concessione N. 64/1997 Il progetto principale e la variante sono a firma del Geom. ( ....omissis...)

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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.

Per l'appartamento al p.t/1° piano esiste l'APE n. 07201844518 redatto dal Geom. (.omissis...omissis...) in data 16/11/2017. Il P.E. ha chiesto via PEC a IRE copia conforme degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli immobili oggetto di stima ed ha ottenuto la risposta inserita nel fascicolo "Allegato APE". Da questa ricerca e' risultato che l'APE 07201844519 per l'immobile F 18 Map. 883 sub 3, che corrisponde all'appartamento al 2° piano, è stato annullato da IRE a seguito dell'annuale verifica a campione. Il P.E. ing. Audisio ha esaminato allora l'APE del subalterno 2 ed ha riscontrato dei possibili errori tra questi una Classe energetica troppo alta (D 83,14 kWh/mq anno) e una non definita proposta di miglioramento che porterebbe ad una Classe ancora D ma stranamente di valore peggiore (87,68 kWh/mq anno) quindi l'intervento non sarebbe migliorativo ma peggiorativo In ogni caso vengono indicate Classi Energetiche troppo favorevoli per la tipologia del fabbricato. Per questo motivo il P.E. ha ritenuto opportuno redigere un'altra Certificazione per l'appartamento di piazza della Vittoria civ 7/1 avente Codice 07202014995 dell'08/7/2020 da cui risulta una Classe Energetica G 175,52 kWh/mq anno migliorabile con un intervento di isolamento termico a cappotto sino ad almeno la classe F 126,69 kWh/mq anno.

Il P.E. non ha potuto accertare l'esistenza delle Dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico/termico/idrico fa presente che queste Conformità sono dichiarate come esistenti e presentate dal D.L. con la già citata Dichiarazione del 28/02/1998 allegata alla richiesta del Permesso di Abitabilità al Comune di Santo Stefano d'Aveto Protocollo 903 del 28/02/21998 a firma della proprietà ( ....omissis...) La calderina a gas è verificata con la periodicità richiesta dalla normativa e risulta iscritta al Catasto Impianti Termici. E' presente una calderina a pellet , presumibilmente per il risparmio deli gas fornito da Carbotrade Gas , come integrazione al riscaldamento ed ai fini si presume di un minor consumo di gas. Per questa stufa va fatta una verifica sul ricambio d'aria.

Per l'impianto elettrico è presente la centralina con interruttore magneto/termico differenziale. Il P.E. fa presente che dopo oltre 20 anni è opportuna una verifica degli impianti ed un eventuale aggiornamento degli stessi con inserimento o verifica dell'impianto di terra con dispersori e conduttore giallo/verde



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica , interno 2, piano 2

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Titolarità

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene per il solo usufrutto al seguente esecutato:

- ( .....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficaria 1/1)  
Codice fiscale: ( .....omissis...)  
via ( .....omissis...)  
( .....omissis...) (MB)  
Nata ( .....omissis...) il ( .....omissis...)

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



- (...omissis...) (Usufrutto 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONFINI

L'appartamento qui oggetto di stima confina verso S con area cortilizia privata, a N con strada comunale, a W con strada comunale, a E con scala interna in comune con l'int. 1 e con altro edificio.

Sotto con il terreno di sedime e sopra con il tetto.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Soffitta	46,00 mq	79,46 mq	0,33	26,07 mq	1,25 m	sottotetto
Abitazione	68,53 mq	79,46 mq	1,00	79,00 mq	2,40 m	2
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>105,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>105,07 mq</b>		

Il bene non è comodamente divisibile in natura.

L'edificio in cui è situato l'appartamento ora oggetto di stima comprende 2 u. i. entrambe su due piani, si considera qui il secondo appartamento. Si tratta di un immobile su due livelli: piano secondo e sottotetto, collegati da una scala interna, con altezze interne diverse H = 2,40 m al 2° p. e H variabile da 2,00 m, sotto il colmo, e 50 cm sul perimetro del sottotetto. I due appartamenti dell'edificio hanno un accesso comune con atrio al p. t. della superficie di circa 1,80 mq, l'atrio è chiuso dal portoncino di ingresso che porge sul cortile. Necessariamente, oltre all'atrio, una parte della scala interna è comune alla due abitazioni. L'appartamento al 2° p ha il servizio igienico, il soggiorno, un ripostiglio, e due camere da letto. Si rimanda alla planimetria catastale, ai grafici di progetto non troppo chiari redatti da progettista Geom. (...omissis...) (Allegato). Il sottotetto prende luce da tre finestre tipo Velux presenti sulle falde, il pavimento è in legno. La presenza di un pilastro che sostiene le falde non è indicata nella planimetria catastale nè in quella di progetto e di variante. La destinazione d'uso è locale di sgombero, risulta riscaldato da termosifoni, non ne è consentito altro uso se non quello di locale accessorio. Si rimanda anche al rilievo effettuato dal P E, con le difficoltà derivanti dalla presenza di mobili e arredi, e la redatta planimetria allegata di più facile lettura. L'edificio è leggermente inclinato rispetto all'asse geografico S / N per rapidità si indica nel testo l'orientamento principale.



## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	883	3		A3	2	4		351,19 €	2	

### Corrispondenza catastale

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

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo può definirsi buono

### PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dall'atrio e dalle scale interne di accesso ai vari piani, dalle fondazioni e dalla struttura in muratura portante, dai solai, dal tetto, dalla copertura in tegole di cemento, dalla grondaia e dai pluviali. Vi sono poi gli allacci ai vari servizi, luce, acqua e gas sino al contatore oltre gli scarichi e le canne fumarie

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni. L'edificio preesistente è stato oggetto di ristrutturazione edilizia. Come risulta dai grafici di progetto del geom. ( *...omissis...* ) in particolare la tavola di raffronto (Planimetrie / Sezioni) per "Variante in corso d'opera Ristrutturazione di casa civile in piazza della Vittoria 7", le sezioni A-A e B-B indicano, come fondazioni delle pareti portanti perimetrali, travi rovesce mentre la fondazione per il solaio al p.t. è costituita da un riporto di materiale lapideo e ghiaia.

Esposizione. L'esposizione del fabbricato è indicata sulle varie tavole e sulle planimetrie catastali (per rapidità vengono qui indicata l'esposizione secondo i punti cardinali principali, indicativamente il prospetto principale S porge su area cortilizia graffata ad un fabbricato di altra proprietà. La parete E è comune ad altro fabbricato costruito in aderenza. Il prospetto W si affaccia sul passo comunale e su area privata, la facciata N porge sulla via comunale.

Altezza interna utile. Al piano 2° è H = 2,40 m e al sottotetto H = 0,50/2,00 m.

Strutture verticali. Da informazioni assunte le strutture verticali portanti sono quelle a perimetro del fabbricato in origine presumibilmente in pietra sostituita, con la ristrutturazione, con blocchi di calcestruzzo. A livello del sottotetto è presente un pilastro che sostiene le falde del tetto e che poggia sul solaio del sottotetto senza però prolungarsi ai piani inferiori. I solai sono presumibilmente in laterizio e travetti. Il Direttore dei Lavori Geom. ( *...omissis...* ) in data 28 febbraio 1998 "Dichiara e certifica al punto 5) che le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate ai sensi dell'art. 7 della Legge 1086/71 come da Certificato depositato presso il competente ufficio del Genio Civile di Genova".

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile è occupato come seconda casa dai nudi proprietari. La proprietà è intestata per 1/2 a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) e per l'altra 1/2 a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...). L'esecutato ( ....omissis...) ha il diritto di usufrutto per 1/1.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Nella concessione edilizia N. 58/1994 all'Art. 6 Prescrizioni speciali il punto 3) disponeva che l'eventuale rifacimento della copertura avvenisse in ardesia o comunque in materiale lapideo. Allo stato la copertura è in tegole di cemento. Non è stato individuato il certificato di agibilità pur sussistendo la domanda della proprietaria ( ....omissis...) del 28/02/1998 regolarmente protocollata in Comune al n° 903 quindi in data antecedente la donazione della nuda proprietà alle figlie ( ....omissis...) e ( ....omissis...). Oltre a questo si fa presente che il Direttore dei Lavori Geom. ( ....omissis...) ha dichiarato ai sensi dell'Art. 4 D.P.R. 22/04/1994 N. 425 che "le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate" e che "ai sensi dell'art. 1 della Legge 46/90 ed Art. 28 della legge 9.1.1991 n. 10 gli impianti sono conformi". Il documento del 28/02/1998 consegnato al P.E. dall'Ufficio Tecnico comunale, riportato negli allegati alla presente Perizia, non riporta il timbro dell'avvenuto deposito tuttavia esso è indicato nella sopra citata domanda come allegato 1) completo dei documenti sopra indicati. Nella stessa Dichiarazione del D.L. si conferma al punto 3) la rispondenza delle opere alla Legge 9.1.1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche" e successivo Regolamento di attuazione che in vero non sembra conciliabile con le scale interne ed altro per cui non sembra sussistere neppure l'adattabilità.

### Regolarità edilizia

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La ristrutturazione non è antecedente al 01/09/1967. L'edificio è nel centro storico.

Le Concessioni edilizie rilasciate all'esecutato ( ....omissis...) sono la N° 59/1994 per Ristrutturazione Edilizia sull'immobile distinto a catasto F 18 particella 405 Concessione rilasciata in data 12 giugno 1995. A seguito della ristrutturazione la particella 405 è diventata 883 sub 2 al p. t. e 1° e sub 3 al p. 2° e sottotetto quindi con la realizzazione di 2 appartamenti. In corso d'opera e stata chiesta una variante assentita con Concessione N. 64/1997. Il progetto principale e la variante sono a firma del Geom. ( ....omissis...) che è stato anche D.L.

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la verifica dell'impianto termico.



Il P.E. ha chiesto via PEC a IRE copia conforme degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli immobili oggetto di stima ed ha ottenuto la risposta inserita nel fascicolo "Allegato APE". Da questa ricerca è risultato che l'APE 07201844519 per l'immobile F 18 Map. 883 sub 3, che corrisponde all'appartamento al 2° piano, qui oggetto di stima, è stato annullato da IRE a seguito dell'annuale verifica a campione. L'ing. Audisio ha pertanto redatto l'APE codice Certificato 07202017387 del



30/06/2020.

Il P.E. non ha potuto accertare l'esistenza delle Dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico/termico/idrico fa presente che queste Conformità sono dichiarate come esistenti e presentate dal D.L. con la già citata Dichiarazione del 28/02/1998 allegata alla richiesta del Permesso di Abitabilità al Comune di Santo Stefano d'Aveto Protocollo 903 del 28/02/21998 a firma della proprietaria (...omissis...).

La calderina a gas è verificata con la periodicità richiesta dalla normativa e risulta iscritta al Catasto Impianti Termici. E' presente una calderina a pellet presumibilmente per risparmiare il gas fornito da Carbotrade Gas e come integrazione al riscaldamento. Per questa stufa va fatta una verifica sul ricambio d'aria.

Per l'impianto elettrico è presente la centralina con interruttore magneto/termico differenziale. Il P.E. fa presente che dopo oltre 20 anni è opportuna una verifica degli impianti ed un eventuale aggiornamento degli stessi con inserimento o verifica dell'impianto di terra, dei dispersori e della presenza ed efficacia del conduttore di terra giallo/verde

## LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...) (...)  
Nato a (...omissis...)

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

## CONFINI

---

Il magazzino è inserito nel mappale 1150 del F 18 a catasto terreni qualità Seminativo di cui l'esecutato ( ....omissis...) ha il diritto di usufrutto per 1/1 mentre ( ....omissis...) ha il diritto di proprietà per 1/2 e ( ....omissis...) ha il diritto di proprietà per 1/2.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	45,00 mq	49,00 mq	0,95	46,55 mq	2,60 m	terra/-1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>46,55 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>46,55 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Anche se il volume sotto strada può costituire un deposito a se stante non si ritiene opportuno dividere i due volumi perché gli accessi, pur indipendenti, si trovano sullo stesso terreno opportunamente recintato ed inoltre il magazzino a quota inferiore è funzionale a quello soprastante. Il coefficiente riduttivo 0,95 è introdotto dal P.E. ai fini di conteggiare alcune situazioni presumibilmente da sistemare quali la conformità degli impianti e l'autorizzazione allo scarico fognario, vista la presenza di un servizio igienico completo.



## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	1023	1	1	C2	U	50	46 mq	167,85 €	S1-T	NO

### Corrispondenza catastale

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

Magazzino ubicato in piazza della Vittoria S N C a Santo Stefano d'Aveto. L'instestazione dell'immobile è ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) Usufrutto 1/1 del bene personale oltre ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) nuda proprietà per 1/2 e ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) instestazione nuda proprietà per 1/2



## PATTI

---

Nella Concessione Edilizia in sanatoria viene imposta la seguente condizione: Quale proprietario frontista di un corso d'acqua pubblico il richiedente dovrà provvedere, ai sensi delle vigenti norme di legge, (art. 868 e 917 del Codice Civile, ai lavori di sgombero e pulizia pro quota dell'alveo del corso d'acqua e, in particolare, dovrà provvedere,, a sua cura e spese a mantenere sgombero il libero tratto di greto interessato dalle opere al fine di assicurare le condizioni di deflusso su cui è basato lo schema di verifica idraulica a corredo della pratica, in quanto condizione vincolante del parere.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo dell'insieme è ottimo ad eccezione del piano sotto strada dove sono visibili infiltrazioni umide.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Con i presupposti di cui al rilascio della Concessione in Sanatoria (L. 47/85 e successive) considerata la modesta volumetria lorda del magazzino, circa 100 mc, le fondazioni si presumono realizzate con soletta di cemento leggermente armata che esce a sbalzo a coprire in parte il piano inferiore. Le pareti perimetrali del corpo principale e il tetto sono in legno come da documentazione fotografica allegata. La copertura è a una falda inclinata. L'esposizione è SUD EST per il prospetto principale del corpo emergente lato strada, N W per il prospetto a valle N E e S W per gli altri due prospetti. L'altezza interna media per il corpo emergente è H = 2.60 m; al piano sotto strada è H = 2,45 m. La copertura è in lamiera ondulata isolata in pvc con travi portanti in legno e soffitto in legno. Le pareti interne ed esterne sono in legno. La pavimentazione interna è in piastrelle nel corpo superiore. Le finestre sono isolate ed hanno scuri esterni, i portoncini sono in legno. E' presente al piano fuori terra l'impianto idrico con doccia, wc, bidè e lavello in locale bagno. Sono installati i termosifoni per il riscaldamento, è presente la canna fumaria visibile nelle foto, manca la calderina, Non si ha notizia delle Certificazioni di conformità degli impianti. Al piano inferiore le pareti portanti sono in muratura, si notano infiltrazioni umide dal muro a monte. La copertura del piano sotto strada è in soletta di cemento..

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

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

Al momento dell'accesso, come risulta da documentazione fotografica, l'immobile è usato come deposito di attrezzatura e da giardino,

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.



L'edificio è stato oggetto di condono edilizio con Sanatoria di Opere Edilizie Abusive rilasciata in data 05/04/2013 N. 112/94 dove si legge: "per realizzazione di edificio a destinazione non residenziale, sviluppato su due livelli, con locale pollaio a piano terra, a piano primo magazzino e deposito attrezzi, l'opera è ubicata in questo Comune, piazza della Vittoria p. s1 -T N C E U del Comune di santo Stefano d'Aveto fg. 18 mapp, 1023. " Su queste basi il fabbricato dovrebbe avere all'esterno solo la fornitura d'acqua per innaffiare, la presenza di un bagno comporta, fatti salvi migliori accertamenti, un'autorizzazione allo scarico. Il bagno è indicato nella planimetria catastale.

Non risultano difformità tra lo stato dei luoghi, il progetto approvato in sanatoria, la planimetria catastale tuttavia le finiture e gli impianti eccedono le necessità di un magazzino.

## LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 22 part. 133

## TITOLARITÀ

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

- ( *...omissis...*) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

Vedere foglio 22 allegato

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	620,00 mq	620,00 mq	1,00	620,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>620,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>620,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	133				Pascolo		0.620 mq	0,35 €	0,26 €	

### Corrispondenza catastale

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

## NORMATIVA URBANISTICA

Zona PRG E1 ZONA AGRICOLA

## LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 103

## TITOLARITÀ

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

- (....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficciaria 1/1)  
Codice fiscale: (....omissis...)  
via (....omissis...)  
(....omissis...) (.....)  
Nato a (....omissis...)

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

- (....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficciaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Confini

I confini sono rilevabili dalla planimetria catastale allegato F 35 Particella 130

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1550,00 mq	1550,00 mq	1,00	1550,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1550,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1550,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
35	103				Pascolo	2	15,50 mq	0,58 €	0,64 €	no	

### Corrispondenza catastale

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

## NORMATIVA URBANISTICA

Il CDU indica la Zona di PRG E1 Zona Agricola

## LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 130

## TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...) (MB)  
Nato a (...omissis...)



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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

L'esecutato (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il diritto di usufrutto 1/1 sul terreno stimato; essendo nata il (...omissis...) anni ed il coeff. da applicare per calcolare il valore dell'usufrutto è 40%.



## CONFINI

I confini sono rilevabili dalla planimetria catastale F 18 Particella 130 Qualità Prato Classe 3

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3670,00 mq	3670,00 mq	1,00	3670,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3670,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3670,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	130				Prato	3	3670 mq	2,46 €	5,69 €	no

## NORMATIVA URBANISTICA

Terreno individuato a Catasto nel F 35 Particella 130 Qualità Prato Classe 3. Nel PRG la Zona è Agricola



## LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F35 Particella 552

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...)  
Nato a (...omissis...)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:  
(...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 35 Particella 552  
La destinazione d'uso urbanistica è terreno agricolo. La Particella è suddivisa a Catasto in due porzioni AA della superficie 3189 mq Qualità Pascolo Classe 2 e AB Qualità Pascolo Arb. superficie 361 mq.

Su questo terreno l'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà superficiaria (1/1).

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità

per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia

Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Pascolo è 4.355,00 €/Ha, questo

valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. Il Prezzo 2019 è 0,4602 €/mq. Per il Pascolo Arborato il valore agricolo del 2013 è 5014.00 €/Ha, il valore aggiornato ISTAT è €/Ha  $5014 \times 1,0281 = 5154,89$  €/Ha = 0,5155 €/mq

Valore di stima del bene è: Porzione AA Va =  $0.4602 \times 3189$  mq = € 1.467,58. Porzione AB Vb =  $0,5155 \times 361$  mq = € 186,10. I valori indicati sono poi ulteriormente rivalutati dell'80% e 30% (Legge n. 662/1996) per il reddito dominicale il P. E ritiene di applicare questa rivalutazione anche al valore del bene, si ha allora €  $1467,58 \times 1,8 \times 1,30 = € 3434,14$  e €  $186,10 \times 1,80 \times 1,30 = € 435,47$

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3189,00 mq	3189,00 mq	1,00	3189,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	361,00 mq	361,00 mq	1,12	404,32 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3593,32 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>3593,32 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

Considerato il diverso valore delle due porzioni di terreno AA e AB del F 35 Particella 552 si è utilizzato per la stima il valore e la superficie effettiva della porzione AA che ha valore minore mentre per mantenere lo stesso prezzo unitario inferiore si è aumentata la superficie della porzione AB moltiplicandola per il coefficiente 1,12 ottenuto dal rapporto tra i due valori unitari  $0,5155/0,4602 = 1,12$



### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	552		AB		Pascolo arborato		361 mq	0,28 €	0,17 €	No

### Corrispondenza catastale

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



### NORMATIVA URBANISTICA

Il CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto Prot. 0003113 in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geo. ( ....omissis...) individua per questo terreno la Zona di PRG E1 Zona Agricola.

### LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 135

### TITOLARITÀ

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



- ( ....omissis...) (Proprietà per l'area 1/1)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)



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

- ( ....omissis...) (Proprietà per l'area 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	44770,00 mq	44770,00 mq	1,00	44770,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>44770,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>44770,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	135				Bosco ceduo	2	44770 mq	23,12 €	11,56 €	No

### Corrispondenza catastale

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

Si allega la planimetria catastale



## PRECISAZIONI

Per le considerazioni svolte sul bene qui oggetto di stima il CTU ritiene di considerare il terreno agricolo e con il Metodo di Stima riportato in altro paragrafo valuta il lotto in €/mq 1,0792



## LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Catasto terreni F 37 P 64



## TITOLARITÀ

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

- ( *...omissis...* ) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: ( *...omissis...* )  
via ( *...omissis...* )  
( *...omissis...* )  
Nato a ..... ( *...omissis...* )

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

- ( *...omissis...* ) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'esecutata ( *...omissis...* ) C.F. ( *...omissis...* ) ha il diritto di usufrutto sull'immobile per 1/1 dati derivanti da Atto Pubblico del 21/05/2009 Modello Unico in Atti dal 09/06/2009 Repertorio. 330956 Rogante ( *...omissis...* ) sede Monza Donazione Accettata n.347.1/2009.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4320,00 mq	4320,00 mq	1,00	4320,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4320,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4320,00 mq</b>		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	64				Bosco ceduo	3	4320 mq	1,56 €	1,12 €	No

### Corrispondenza catastale

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

Il bene è indicato nel Certificato di destinazione urbanistica (C D U) rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto in data 07/10/2019 a ( ....omissis...) a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...).

Risulta dal PRG Zona E1 Zona Agricola

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di (**Errata: Nuda proprietà superficaria Corrige:**) **USUFRUTTO** (1/1).

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno F 37 Particella 64 Qualità Bosco Ceduo Classe 3, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato a ( ....omissis...) dal Comune di Santo Stefano d'Aveto in data 02/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...), è in Zona PRG E1 Zona Agricola

## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Foglio 18 Particella 174

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il terreno F 18 particella 174 Bosco Alto



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	170,00 mq	170,00 mq	1,00	170,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>170,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto 1000/1000. La nuda proprietà fa capo a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/2 e a ( ....omissis...) per l'altro 1/2.



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	174				Bosco Alto	2	170 mq	0,07 €	0,03 €	No

## PRECISAZIONI

Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto 1000/1000. La nuda proprietà fa capo a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/2 e a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per l'altro 1/2.

I dati sui Diritti e Oneri reali derivano da Atto Pubblico del 21/07/2011 Donazione accettata n. 3747.1/2009 Rogante ( ....omissis...)



## NORMATIVA URBANISTICA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a ( ....omissis...) in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) ( ....omissis... risulta che il terreno oggetto di stima Foglio 18 Mappale 174 ricade in Zona PRG FA/E1 Zona Agricola

## LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto a Catasto Terreni F 18 P 171

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)  
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:
- ( ....omissis...) (Uso su proprietà superficiaria 1/1)

I dati Anagrafici dei titolari del bene sono ( ....omissis...) esecutata C.F. ( ....omissis...) titolare del Diritto di Usufrutto e ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) avente il Diritto di nuda proprietà per 1/2 e ( ....omissis...) ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) avente il Diritto di nuda proprietà per l'altro 1/2

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	260,00 mq	260,00 mq	1,00	260,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>260,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>260,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
18	171				Seminativo	2	260 mq	0,94 €	1,01 €	No

### Corrispondenza catastale

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

Ubicazione del bene: vedere la planimetria catastale allegata.

## PRECISAZIONI

Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto 1000/1000. La nuda proprietà fa capo a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/2 e a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per l'altro 1/2. I dati sui Diritti e Oneri reali derivano da Atto Pubblico del 21/07/2011 Donazione accettata n. 3747.1/2009 Rogante ( ....omissis...)

## NORMATIVA URBANISTICA

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a ( ....omissis...) in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio edilizia Privata Geom/ ( ....omissis...) risulta che il terreno oggetto di stima Foglio 18 Mappale 171 ricade in Zona PRG FA/E1 Zona Agricola

## LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto F 18 Particella 1150

## TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...)  
Nato a (...omissis...)



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

- (...omissis...) (Usufrutto su proprietà superficiaria 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Su questo terreno l'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà (...omissis...) C.F. (...omissis...) per l'altro 1/2.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	216,00 mq	216,00 mq	1,00	216,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>216,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>216,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Su questo terreno l'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto 1000/1000. La nuda proprietà fa capo a (...omissis...) C.F. (...omissis...) per 1/2 e a (...omissis...) C.F. (...omissis...) per l'altro 1/2.

Dati Catastali

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
18	1150				Seminativo	2	216 mq	0,78 €	0,84 €	No	



## Corrispondenza catastale

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



## PRECISAZIONI

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Seminativo è 12.994,00 €/Ha, questo

valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Valore 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 12.994,00 \times 1,0281 = 13.359,13 \text{ €/Ha} = 1,3359 \text{ €/mq}$ . Per la Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri per il Mercato Agrario di Santo Stefano d'Aveto il Valore Agricolo del Seminativo (Anno 2015) è 1.3163 €/Ha poco differente dal valore attualizzato (2019) sopra indicato che il P.E. assume.

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $1,3359 \times 1,80 \times 1,30 = 3,126 \text{ €/mq}$ .

Su questo terreno l'esecutata (*...omissis...*) C.F. (*...omissis...*) ha il Diritto di usufrutto per 1000/1000. In considerazione dell'età dell'esecutata sul valore di usufrutto si applica la percentuale del 40%

## NORMATIVA URBANISTICA



Dal Certificato di Destinazione Urbanistica CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a (*...omissis...*) in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio edilizia Privata Geom. (*...omissis...*) risulta che il terreno oggetto di stima Foglio 18 Mappale 1150 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie 216 mq ricade in Zona PRG FA/E1 Zona Agricola

## LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Vobbia a Catasto Terreni F 35 Particella 77

## TITOLARITÀ

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

- (*...omissis...*) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (*...omissis...*)



via ( ....omissis...)  
( ....omissis... )

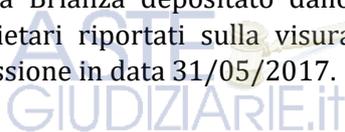
Nata a ( ....omissis...)

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



- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Il bene è un fabbricato diruto, la proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) è indicata in 1/4 alla pag. 6 nell'elenco delle Unità Negoziale 1 (pag. 4) nell'Atto di Pignoramento immobiliare de il Banco di Desio e della Brianza depositato dallo Studio ( ....omissis...) al Tribunale di Genova il 21 giu. 2019 I proprietari riportati sulla visura per soggetto sono 8. Il passaggio di proprietà è avvenuto per successione in data 31/05/2017.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	61,00 mq	61,00 mq	1,00	61,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>61,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>61,00 mq</b>		



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
35	77				Fabbricato diruto		61 mq			SI	

### Corrispondenza catastale



Il fabbricato diruto si trova in prossimità di altri fabbricati in località Vigogna ed è vicino alla strada Vobbia/ Vigogna si veda la planimetria catastale allegata F 35



## NORMATIVA URBANISTICA



Il Comune di Vobbia ha pubblicato il PUC che è disponibile on line. Per il bene di cui al F 35 Part. 77 le Note al PUC indicano la sigla è AR TE Ambito di Riqualificazione del Territorio edificato, con riferimento all'art. 89 del PUC



## LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a catasto terreni F 20 Particella 82

### TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il terreno è di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 9/36

### CONFINI

Vedere planimetria catastale F 20 allegato

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7210,00 mq	7210,00 mq	1,00	7210,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7210,00 mq</b>		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

Si considera la superficie corrispondente alla proprietà dell'esecutata pari ad 1/4 del lotto. Quindi il valore della proprietà dell'esecutata è pari al 25% del valore aggiornato del terreno, valore unitario in cui si tiene conto delle caratteristiche urbanistiche

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
20	82				Prato	5	7210 mq	1,86 €	7,45 €		

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno F 20 Particella 82 ricade per il PUC nell' Ambito Conservazione Territorio Non Insediato AC TNI (ART. 94) Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; E ART. 94.1 E 94.3

- Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi.

La nuova costruzione è ammessa, con permesso di costruire di tipo convenzionato di cui all'Art. 81 delle norme del PUC, esclusivamente nelle aree classificate come ANI-MA e IS-MA dal P.T.C.P., sub Assetto Insediativo del Livello Locale.

## LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Vobbia Catasto Terreni F 21 Particella 58

## CONFINI

Per i confini vedere la planimetria catastale F 21 allegata

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	300,00 mq	300,00 mq	1,00	300,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>300,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>300,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno si trova nel Comune di Vobbia F 21 Particella 58 Qualità Prato Classe 2

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
21	58				Prato	3	300 mq	0,39 €	0,54 €		

### Corrispondenza catastale

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

L'esecutata ( ....omissis...) C F ( ....omissis...) ha il Diritto di Proprietà per 1/4

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno F 21 Particella 58 ricade nell'ambito conservativo del territorio non insediato Zona E Art. 94 del PUC – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria.



## LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 22 P 275

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...)  
Nato a (...omissis...)

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Su questo terreno l'esecutato (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di Proprietà per 1/4 il bene è pervenuto all'esecutata per Divisione per causa di morte n.6183.6/2018 rogante (...omissis...) .

### CONFINI

I confini sono rilevabili dalla planimetria catastale allegata

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9,00 mq	9,00 mq	1,00	9,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00 %</b>		
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
21	58				Prato	3	300 mq	0,39 €	0,54 €	

### Corrispondenza catastale

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

Impianto meccanografico del Catasto dal 09/02/1976

### NORMATIVA URBANISTICA

Dal PUC risulta che il terreno F 22 P 275 si trova in Zona AR TE Ambito di Riqualficazione del Territori Edificato art. 89 Si tratta del tessuto edificato consolidato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualficazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo. Le dimensioni del lotto sono trascurabili



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 22 P 315

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...)  
Nato a (...omissis...)



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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	61,00 mq	61,00 mq	1,00	61,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>61,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>61,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di proprietà per 1/4. Il terreno non è graffato. Il diritto di proprietà sul bene deriva da Denunzia per causa di morte successione di ( ....omissis...) n. 11805.4/2017

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	315				Seminativo	1	61 mq	0,24 €	0,25 €	

### Corrispondenza catastale

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



## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in Zona AR TE Ambito di Riqualficazione del Territorio Edificato art 89 Zona A ex D. M. 2.4.1968

Art 89 Si tratta del tessuto edificato consolidato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualficazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento del



modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo.  
Il terreno si trova in prossimità di fabbricati, non è graffiato.

## LOTTO 18



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 208

## TITOLARITÀ



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

- (*...omissis...*) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Su questo terreno l'esecutata (*...omissis...*) C.F. (*...omissis...*) ha il Diritto di proprietà per 9/36. Il terreno non è graffiato. derivano da Atto Pubblico Divisione n.6183.6/2018 Rogante (*...omissis...*) sede Genova

## CONFINI



I confini del lotto sono individuabili sulla planimetria catastale allegata

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1470,00 mq	1470,00 mq	1,00	1470,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1470,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1470,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI



Catasto terreni (CT)



Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	208				Castagneto da frutto	3	1470 mq	1,52 €	0,76 €	No

### Corrispondenza catastale

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

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica questo terreno AC TNI

Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e

valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

### LOTTO 19

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 212

### TITOLARITÀ

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

- (....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (....omissis...)  
via (....omissis...)



- ( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

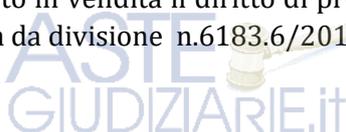
L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:



- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova



## CONFINI

I confini del lotto sono rilevabili dalla mappa catastale F 32 Vobbia allegata. Nel Foglio non sono indicati fabbricati

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	340,00 mq	340,00 mq	1,00	340,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>340,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il Castagneto da frutto è 6.333,00 €/Ha, questo valore va aggiornato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7520,00 €/Ha. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7520,00 \times 1,0281 = 7731,31 \text{ €/Ha} = 0,7731 \text{ €/mq}$ . Questo valore si incrementa per tener conto delle possibilità edificatorie conseguenti all'accorpamento con altri lotti portandolo a **Errata: 6,511 €/mq** **Qui Corrige** 9,00 €/mq Il valore complessivo è allora (**Qui Errata**  $7210 \text{ mq} \times 6,511 \text{ €/mq} = \mathbf{46.994,31}$  **Qui Corrige:**  $340 \text{ mq} \times 9,00 \text{ €/mq} = \mathbf{€ 3.060,00}$  .



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie	Reddito	Reddito	Graffato	



				Cens.			ha are ca	dominicale	agrario	
32	212				Castagneto da frutto	3	340 mq	0,35 €	0,18 €	No



### Corrispondenza catastale

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

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano



### LOTTO 20

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 214

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...)  
Nato a (...omissis...)



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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

I confini sono rilevabili dalla planimetria catastale allegata F 32 Particella 214 il lotto ha una superficie di 560 mq la forma è prossima ad un quadrilatero

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	560,00 mq	560,00 mq	1,00	560,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>560,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>560,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	214				Castagneto da frutto	3	560 mq	0,58 €	0,29 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate

in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 21

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 86

## TITOLARITÀ

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

- (*....omissis...*) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) Q. Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (*....omissis...*) in Genova

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	600,00 mq	600,00 mq	1,00	600,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>600,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>600,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	86				Castagneto da frutto	2	600 mq	0,93 €	0,37 €	No

### Corrispondenza catastale

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

Il lotto Particella 86 si trova praticamente al centro del Foglio 32 ed ha forma trapezoidale

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC di Vobbia classifica il terreno AC TNI

Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

### LOTTO 22

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 181

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## CONFINI

I confini del lotto sono individuabili sulla mappa catastale allegata Foglio 34 Particella 181 la zona non è edificata

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1770,00 mq	1770,00 mq	1,00	1770,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1770,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1770,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno oggetto di stima ha una superficie di 1770 mq

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
34	181				Castagneto da frutto	3	1770 mq	1,83 €	0,91 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate

in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 23

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 Particella 211

## TITOLARITÀ

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

- (*....omissis...*) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (*....omissis...*)  
via (*....omissis...*)  
(*....omissis...*)  
Nato a (*....omissis...*)

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

- (*....omissis...*) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2000,00 mq	2000,00 mq	1,00	2000,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2000,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2000,00 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
32	211				BOSCO CEDUO	2	2000 mq	1.34 €	0,52 €	No

### Corrispondenza catastale

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

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI Codice Ambito 5

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 24

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Rudere ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 24 Catasto Terreni

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova



## CONFINI

I confine del terreno sono rilevabili sulla mappa catastale allegata

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1880,00 mq	1881,00 mq	1,00	1881,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1881,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1881,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Terreno di qualità Prato Classe 2

## DATI CATASTALI



Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
34	24				Prato	2	1880 mq	3,68 €	3,88 €	No	

### Corrispondenza catastale

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

La particella ha forma pressapoco rettangolare all'interno è presente un rudere graffato con la Particella 48 di altra proprietà. nell'intorno del lotto vi sono le Particelle 27 - 47 - 82 stimate successivamente della stessa proprietà



## NORMATIVA URBANISTICA



La Particella 24 del Foglio 34 ricade nell'ambito di conservazione del territorio non insediato il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e

valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere gli art. 94.1 Destinazioni d'uso ammessa negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e 94.3 Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi.

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 25

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 27

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà pari a 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## CONFINI

I confini sono rilevabili dalla mappa catastale Foglio 34 allegata la particella 27 ha forma complessa confina con le Particelle 24 - 47 e 82 della stessa proprietà.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	470,00 mq	470,00 mq	1,00	470,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>470,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>470,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno ha una superficie di 470 mq la qualità è bosco ceduo la prossimità di altri lotti con cui confina e precisamente le particelle 82 - 47 ( ....omissis...) possiede 9/36.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
34	27				Bosco ceduo	2	470 mq	0,32 €	0,12 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

La Particella 27 del Foglio 34 ricade nell'ambito di conservazione del territorio non insediato, il PUC classifica il terreno AC TNI Si fa riferimento all'

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;



Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere gli art. 94.1 Destinazioni d'uso ammessa negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e 94.3 Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi.  
Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano



## LOTTO 26

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P47

### TITOLARITÀ

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

- (....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Viene posta in vendita la parte dell'immobile di proprietà di (....omissis...) C.F. (....omissis...) la quota è 1/4

### CONFINI

I confini del lotto sono individuabili sulla mappa catastale allegata F 34. La particella ha forma indicativamente triangolare e confina anche con le particelle 24 e 27 che sono per 9/36 della stessa esecutata (....omissis...) C.F. (....omissis...) . Per la quale è posto in vendita il diritto di proprietà di 1/4.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1110,00 mq	1110,00 mq	1,00	1110,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1110,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1110,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4.486,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4.486,00 \times 1,0281 = 4.612,06 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario per il Comune di Vobbia indica per il Bosco ceduo 4.544 €/Ha = 0,4544 €/mq.

Il P.E. ritiene comunque di applicare per la stima il valore di 0,4612 €/mq e di incrementare questo valore come indicato per le rendite catastali dei terreni, Legge n. 662/1996, con i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale.

Una prima rivalutazione è dell' 80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,079 \text{ €/mq}$ . **Qui Errata: " Si applica pertanto questo valore".**

**Qui Corrige:** Considerato il possibile utilizzo per colture biologiche si incrementa questo valore a 4,00 €/mq.

Dati Catastali

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
34	47				Bosco ceduo	1	1110 mq	1,03 €	0,29 €	No

### Corrispondenza catastale



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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico



l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo  
Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano ed eventuale  
acquisizione di maggiore superficie



## LOTTO 27

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 48

### TITOLARITÀ

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

( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	62,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>62,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>62,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
34	48				FABBRICATO DIRUTO		62 mq			



## Corrispondenza catastale

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



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

Tuttavia secondo il P.E. visto l'art. 94 del PUC il lotto ha possibilità edificatorie, la presenza di terreni confinanti della stessa proprietà rende interessante la ricostruzione del rudere ed un recupero dei terreni convertendoli all'agricoltura biologica.



## LOTTO 28

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto terreni F 34 P82

## TITOLARITÀ

---

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis... )  
Nato a ( ....omissis...)



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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di proprietà per 9/36 Il terreno non è graffato. Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 ( ....omissis...) in Genova. Il terreno non è graffato .



## CONFINI

Il terreno F 34 Particella 82 oggetto di stima confina con altri terreni della stessa proprietà verso N e NW gli altri confinanti sono individuabili nel F 34 allegato  
Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4550,00 mq	4550,00 mq	1,00	4550,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4550,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4550,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
34	82				Prato	2	4550 mq	9,4 €	9,4 €	No	

### Corrispondenza catastale

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



## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale



conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo  
Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 29

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 116 Catasto terreni

### TITOLARITÀ

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

- (*....omissis...*) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Il bene deriva dalla divisione n.6183.6/2018 Rogante (*....omissis...*) in Genova P. Su questo terreno l'esecutata (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) ha il Diritto di proprietà per 9/36 bene personale. Il terreno non è graffato, a Superficie è di 2250 mq.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2250,00 mq	2250,00 mq	1,00	2250,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2250,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2250,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Con riferimento all'Art. 93.3.1 Parametri dimensionali, si osserva che per i Parametri dimensionali: il lotto minimo asservibile è di 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purché asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo. Il terreno oggetto di stima ha una superficie di 2250 mq leggermente inferiore alla superficie minima.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il terreno F 35 P 116 ricade per il PUC del Comune di Vobbia nell'Ambito di Riqualificazione del Territorio Rurale AR TR è ubicato nella frazione di Vigogna in prossimità della strada vicinale Vigogna Poggio. Dal PUC

Art. 93 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali AR-TR.

Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;

93.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

Art. 93.3.1 Parametri dimensionali: 4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purché asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo; Si rinvia al PUC per le necessarie precisazioni.

## LOTTO 30

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 36 P 173 Catasto Terreni

## TITOLARITÀ

---

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) ( ....omissis...) in Genova

## CONFINI

Si tratta di una striscia di terreno molto allungata Particella 173 del Foglio 36 la Qualità è di Classe 3 Seminativo Arborato. I confini sono rilevabili dalla mappa catastale allegata



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	510,00 mq	510,00 mq	1,00	510,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>510,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>510,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
36	173				Seminativo arborato	3		0,92 €	1,84 €	No

### Corrispondenza catastale

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

L'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) possiede i 9/36 di proprietà della Particella 173 del F 36 il terreno è seminativo arborato di classe 3, la superficie di 510 mq. La strada comunale è nelle prossimità verso nord

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno oggetto di stima ricade nella zona del PUC AR-TR di cui all'Art. 93 - Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali.

Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;



Art. 93.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

Parametri dimensionali:

4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purchè asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo;

5. I.U.I. max.: 0,016 mq/mq; 93.3.1 – Nuova costruzione residenziale di presidio.

Per maggior e più precisi dettagli il P.E. rinvia alla pubblicazione ufficiale



## LOTTO 31

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 37 P 282

## TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (...omissis...)  
via (...omissis...)  
(...omissis...) )  
Nato a (...omissis...)



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

(...omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

## CONFINI

Il lotto F 37 P 282 confina con altri terreni P 178-199-281 e con la strada comunale, i confini del terreno sono rilevabili sulla mappa catastale allegata.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	240,00 mq	240,00 mq	1,00	240,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>240,00 mq</b>		



<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>240,00 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
37	282				Bosco ceduo	3	240 mq	0,11 €	0,06 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova



## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade nell'ambito di riqualificazione del territorio rurale di cui all'Art. 93 del PUC.

Art. 93 - Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali AR-TR.

Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

93.1 - Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

Parametri dimensionali:

4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purchè asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo. La superficie del lotto oggetto di stima è di 240 mq quindi del tutto insufficiente



## LOTTO 32



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 49 P 127

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	860,00 mq	860,00 mq	1,00	860,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>860,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>860,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...)( ....omissis...) in Genova

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	127				Bosco ceduo	2	860 mq	0,58 €	0,22 €	No

### Corrispondenza catastale

Il terreno ha forma pressoché rettangolare nello stesso Foglio 49 si trova un altro lotto della stesa proprietà la Particella 193.

E' posto in vendita il diritto di proprietà pari a 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno oggetto di stima individuato nel Foglio 49 Particella 127 ricade nell'Ambito AC-TNI del PUC del Comune di Vobbia di cui all Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore

paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:

94.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) con limitazioni - 60 (agro silvo pastorale produttiva) - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati).

Nello specifico non sono presenti strutture edilizie preesistenti. Il terreno è esclusivamente agricolo.

## LOTTO 33

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 49 P193 Catasto Terreni

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## CONFINI

I confini del terreno oggetto di stima sono rilevabili dalla cartografia allegata Foglio 49 Particella 193

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	790,00 mq	790,00 mq	1,00	790,00 mq	0,00 m	

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>790,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>790,00 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4486,00 €/Ha, questo valore va aggiornato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times \frac{I_{2019}}{I_{2013}} = 4486,00 \times \frac{7857,38736}{7642,667} = 4612,06 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore Agricolo Medio ad Ettaro per il BOSCO CEDUO € 4.544,00 che, considerata la differenza temporale tra i due valori, convalida quello proposta da P.E. di 0,4612 €/mq.

Tuttavia si fa presente che la Legge n. 662/1996, ha introdotto dei coefficiente di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

La rivalutazione è:

- 80% per il reddito dominicale;
- 70% per il reddito agrario.

E' stata prevista una ulteriore rivalutazione del reddito dominicale e agrario nella misura del 30%.

Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo in cui è stato rivalutato il reddito dominicale per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792 \text{ €/mq}$

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (....omissis...) C.F. (....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante (....omissis...) in Genova

Dati Catastali

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	193				Bosco ceduo	2	860 mq	0,58 €	0,22 €	No

### Corrispondenza catastale

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate



in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 34

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 51 Particella 178

## TITOLARITÀ

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: ( ....omissis...)  
via ( ....omissis...)  
( ....omissis...)  
Nato a ( ....omissis...)

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

- ( ....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

Il venditore è un soggetto privato salvo accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA

## CONFINI

I confini del terreno Particella 178 in vendita sono rilevabili dal foglio di mappa allegato la forma del lotto è pressoché a trapezio il terreno è intercluso ma si trova a poca distanza dalla strada comunale

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1120,00 mq	1120,00 mq	1,00	1120,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1120,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
51	178				Castagneto da frutto	2	1120 mq	1,74 €	0,69 €	No	

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 (*....omissis...*) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno AC TNI secondo l'

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione l'acquisizione di altre aree e con le limitazioni indicate dal Piano

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

## LOTTO 35

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 53 P 215

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...) in Genova

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1610,00 mq	1610,00 mq	1,00	1610,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1610,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1610,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4486,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times \frac{I_{2019}}{I_{2013}} = 4486,00 \times \frac{7857,38736}{7642,667} = 4.612,80 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBBIA indica per il BOSCO CEDUO 4.544 €/Ha = 0,4544 €/mq. Dal confronto tra i due valori si ritiene di considerare quello di 0,4612 €/mq

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792 \text{ €/mq}$ .

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
53	215				Bosco ceduo	3	1610 mq	0,75 €	0,42 €	No

### Corrispondenza catastale

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

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano e l'acquisizione di maggiore superficie

## LOTTO 36

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia

## TITOLARITÀ

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

- (*....omissis...*) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà di 1/4 dell'esecutata (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) . Il bene deriva da divisione n. 6183.6/2018 Rogante (*....omissis...*) in Genova

## CONFINI

I confini del lotto sono rilevabili dalla mappa allegata Foglio 54 Particella 21. Il terreno ha forma pressochè rettangolare allungata



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	34560,00 mq	3460,00 mq	1,00	3460,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3460,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3460,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno ha una superficie di 3460 mq la Qualità è Pascolo cespugliato

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
54	21				Pascolo cespugliato	2	3460 mq	1,43 €	1,07 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) - C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno oggetto di stima AC TNI occorre fare riferimento all'

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate



in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo  
Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 37

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 63 P 206

## TITOLARITÀ

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

- (....omissis...) (Proprietà 1/4)  
Codice fiscale: (....omissis...)  
(....omissis...)  
Nato a (....omissis...)

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

- (....omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata (....omissis...) C.F. (....omissis...) .

## CONFINI

I confini del terreno oggetto di stima sono individuabili sulla mappa catastale allegata Catasto terreni Comune di Vobbia Foglio 63 Particella 206

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1920,00 mq	1920,00 mq	1,00	1920,00 mq	0,00 m	

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>1920,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>1920,00 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' posto in vendita il diritto di proprietà di 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) Il bene deriva dalla Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Si ritiene trattarsi di un bene personale non soggetto a IVA Il terreno è sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 63 Particella 206 Qualità Castagneto da frutto Classe 3 Superficie S = 1920 mq Il fondo che è intercluso si trova a poca distanza dalla strada vicinale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
63	266				Castagneto da frutto	3	1920 mq	1,98 €	0,99 €	No

#### Corrispondenza catastale

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il terreno in vendita F 63 Particella 206 ha forma indicativamente trapezoidale è un fondo intercluso abbastanza prossimo alla strada vicinale

#### NORMATIVA URBANISTICA

E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)

Il PUC classifica il terreno AC TNI

Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano e con un opportuno incremento dell'area



## LOTTO 38



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 63 P 404 Catasto Terreni

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/4)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...) in Genova

### CONFINI

I confini del terreno oggetto di stima sono rilevabili dalla mappa catastale che si allega Comune di Vobbia Catasto terreni Foglio 63 Particella 404 Qualità Prato il terreno è vicino alla strada comunale la forma del lotto è pressoché rettangolare il fondo sul lato S W confina con la strada comunale

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1460,00 mq	1460,00 mq	1,00	1460,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1460,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1460,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...) in Genova



## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
63	404				Prato	5	1460 mq	0,38 €	1,51 €	No

### Corrispondenza catastale

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

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (....omissis...) C.F. (....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (....omissis...) in Genova

## NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno di cui al Foglio 63 Particella 404: AC TNI come descritto dall'art. 94

Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo

Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano acquisendo alti lotti di terreno secondo le modalità indicate dal PUC



## LOTTO 39

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 381 Catasto Terreni

### TITOLARITÀ

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

- (...omissis...) (Proprietà 1/16)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/16 dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) . Il bene deriva da Denuncia di Successione Rogante (...omissis...) in Bargagli Successione di (...omissis...) n. 11805.5/2017

### CONFINI

Il terreno oggetto di stima è inserito nella mappa catastale Foglio 35 Particella 381 del Comune di Vobbia i confini sono rilevabili sulla mappa il fondo è intercluso.la qualità è PRATO di Classe 3

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	290,00 mq	290,00 mq	1,00	290,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>290,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>290,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

E' posto in vendita il diritto di proprietà (qui **Errata:**)  $\frac{1}{4}$  (qui **Corrige**): 1/16 dell'esecutata (omissis) (omissis) (omissis) C.F. (omissis) pari a 3/48 ossia 1/16 corrispondente al 6,25% della proprietà del terreno.

### DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)
----------------------

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
35	381				Prato	3	290 mq	0,37 €	0,52 €	No

### Corrispondenza catastale

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

Il terreno oggetto di stima si trova in una zona lontana dall'edificato e dalla strada vicinale Mulino

La Qualità della coltura è prato la superficie è di soli 290 mq. la Proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) Q è di soli  $3/48 = 1/16$  e corrisponde ad una superficie di circa 18 mq

### NORMATIVA URBANISTICA

Il PUC classifica il terreno AC TNI che è regolato dall'

Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI.

Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria;

Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo La superficie del lotto è di soli 290 mq solo con l'acquisizione di altri terreni confinanti o vicini nei limiti indicati dal del PUC si può arrivare alla superficie minima edificabile.

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni oggetto di stima sono numerosi in un solo caso il pignoramento riguarda la piena proprietà del bene mentre negli altri casi è pignorato il diritto di usufrutto. La formazione dei lotti si rende necessaria per facilitare la vendita dei beni che sono di varia natura, si è in presenza infatti di fabbricati e terreni e più precisamente di 3 fabbricati di cui due appartamenti ed un magazzino e di numerosi terreni.

Il valore commerciale dei beni pignorati 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 e confort, 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 agli immobili oggetto della stima

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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica, interno 1, piano T-1

Si tratta di un appartamento su due piani, p. t. e 1° p. in una palazzina di tre piani oltre il sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde spioventi con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, il cortile è catastalmente graffato con quest'altro fabbricato, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento risulta poco luminoso sia per la posizione sia per le bucatore perimetrali che sono poco larghe. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona che è tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed altezza oltre alla disposizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata dalla colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il p.t. ed il 1° p. è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. ed una altezza massima al colmo di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 2, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)

Valore di stima del bene: € 67.824,77

La consistenza catastale è di 7.5 vani e la rendita è di € 658,48 ai fini dell'imposta di Registro il valore catastale viene determinato aggiornando la rendita e applicando il moltiplicatore 120 per seconda casa. Si ha così:

$V = 658,48 \times 1,05 \times 120 = € 82.968,48$  che rappresenta la quotazione catastale.

La Zona OMI è B1 (vedere allegato) lo stato dell'immobile è normale ma si tratta di un edificio ristrutturato con modalità tecniche ed esecutive discutibili sia ai fini della statica in situazioni normali come in caso di evento sismico. L'edificio sorge su di un terreno con presenza di una frana in atto, l'isolamento termico è praticamente nullo. Questi tuttavia sono inconvenienti comuni agli edifici del centro storico soprattutto preesistenti e ristrutturati di cui generalmente non si è ad oggi tenuto conto nelle compravendite anche per la scarsa conoscenza della normativa tecnica, inconvenienti che essendo comuni praticamente a tutti i fabbricati si ritengono già contabilizzati nelle quotazioni OMI; a questo si aggiunge l'inaccessibilità del fabbricato alle auto, mentre la vicinanza ai servizi ed ai negozi rappresenta un aspetto favorevole.

Il P.E. per le osservazioni precedenti e per le difficoltà del mercato immobiliare ritiene opportuno mediare i valori OMI con i valori da informazioni acquisite presso Agenzie immobiliari. OMI indica IL PREZZO MEDIO € /mq  $(1200 + 1700)/2 = 1.450,00$  €/mq riferito alla superficie lorda questo comporterebbe per l'appartamento oggetto di stima un valore di € 232.826,50.

Altri immobili in vendita. In prossimità dell'immobile oggetto di stima era in vendita, al momento del primo sopralluogo, un appartamento di 150 mq a € 120.000 con caratteristiche esterne molto simili e di analoga capacità abitativa, il che comporta un prezzo di 800,00 €/mq. In prossimità dell'albergo SIVA è in vendita una villetta di recente costruzione con tetto isolato termicamente con box a p.t. la superficie è di 150 mq la richiesta è di € 230.000,00 come da informazioni assunte; il prezzo unitario è €  $230.000/150 = 1.533,00$  €/mq, E' in vendita un appartamento centrale in viale Razzetti in edificio condominiale di costruzione moderna con riscaldamento centralizzato, la superficie è di 80 mq il prezzo è di €70.000

pari a 875 €/mq; con Classe energetica G. Altri appartamenti sono in vendita nel Comune per es. in una frazione un appartamento con giardino, posto auto e box; superficie 90 mq viene venduto a € 175.000 pari a 1.944 €/mq.

Si hanno così i seguenti valori €/mq: 1.450,00 / 800,00 / 1.533,00 / 875,00 / 1.944,00. Il valore medio arrotondato è di 1.320,00 €/mq. Bisogna considerare che nell'u.i. sono presenti le scale interne che riducono la superficie utile dell'appartamento, per tener conto di questo si applica una riduzione del valore unitario del 20% portando questo a €  $1.320 \times 0,80 = 1.056$  €/mq che si ritiene congruo per l'appartamento oggetto di stima. Poiché il pignoramento riguarda l'usufrutto e l'usufruttuaria è nata nel 1950, quindi ha 70 anni, il coeff. è 40% il valore del bene in vendita è di

€ 67.824.77

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica , interno 1, piano T-1	160,57 mq	1.056,00 €/mq	€ 169.561,92	40,00%	€ 67.824,77
Valore di stima:					€ 67.824,77

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica , interno 2, piano 2

Si tratta di un appartamento su due piani, p. 2° e sottotetto, in una palazzina di tre piani abitabili con locale sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica, e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La

palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde inclinate con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, questo cortile è catastalmente graffato con il fabbricato posizionato ad angolo retto rispetto al civ 7, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento è poco luminoso questo è dovuto all'ubicazione alle finestre di modesta larghezza. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed l'altezza ridotta oltre alla posizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata da una colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il 1° p. ed il sottotetto è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. l'altezza massima al colmo è di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 44.381,57

La consistenza catastale è di 4 vani e la rendita è di € 351,19 ai fini dell'imposta di Registro il valore catastale viene determinato aggiornando la rendita e applicando il moltiplicatore 120 per seconda casa. Si ha così:

$V = 351,19 \times 1,05 \times 120 = € 44.249,94$  che rappresenta il valore su cui calcolare l'imposta di registro in caso di vendita.

La Zona OMI è B1 (vedere allegato) lo stato dell'immobile è normale ma si tratta di un edificio ristrutturato con modalità tecniche ed esecutive dell'epoca ad oggi discutibili sia ai fini della statica in situazioni normali come in caso di evento sismico. L'edificio sorge su di un terreno con una frana in atto, l'isolamento termico è praticamente nullo. Questi sono inconvenienti comuni agli edifici del centro storico preesistenti e ristrutturati di cui generalmente non si è ad oggi tenuto conto nelle compravendite anche per la scarsa conoscenza della normativa tecnica, inconvenienti che essendo comuni praticamente a tutti i fabbricati si ritengono già contabilizzati nelle quotazioni OMI; a questo si aggiunge l'inaccessibilità del fabbricato alle auto, mentre la vicinanza ai servizi ed ai negozi rappresenta un aspetto favorevole.

Il P.E. per le osservazioni precedenti e per le difficoltà del mercato immobiliare ritiene opportuno mediare i valori OMI sia proposti sia riferiti ad informazioni acquisite presso Agenzie immobiliari. OMI indica il prezzo medio  $€ /mq (1200 + 1700)/2 = 1.450,00 € /mq$  riferito alla superficie lorda questo comporterebbe per l'appartamento oggetto di stima un valore di € 116.413,25 oltre il valore del sottotetto.

Altri immobili in vendita. In prossimità dell'immobile oggetto di stima era in vendita, al momento del primo sopralluogo, un appartamento di 150 mq a € 120.000 con caratteristiche esterne molto simili e di analoga capacità abitativa, il che comporta un prezzo di 800,00 €/mq. In prossimità dell'albergo SIVA è in vendita una villetta di recente costruzione con tetto isolato termicamente con box a p.t. la superficie è di 150 mq la richiesta è di € 230.000,00 come da informazioni assunte; il prezzo unitario è  $€ 230.000/150 = 1.533,00 € /mq$ , E' in vendita un appartamento centrale in viale Razzetti in edificio condominiale di costruzione moderna con riscaldamento centralizzato, la superficie è di 80 mq il prezzo è di €70.000 pari a 875 €/mq; con Classe energetica G. Altri appartamenti sono in vendita nel Comune per es. in una frazione un appartamento con giardino, posto auto e box; superficie 90 mq viene venduto a € 175.000 pari a 1.944 €/mq.

Si hanno così i seguenti valori €/mq: 1.450,00 / 800,00 / 1.533,00 / 875,00 / 1.944,00. Il valore medio arrotondato è di 1.320,00 €/mq. Bisogna considerare che nell'u.i. sono presenti



le scale interne che riducono la superficie utile dell'appartamento, per tener conto di questo si applica una riduzione del valore unitario del 20% portando questo a € 1.320 x 0,80 = 1.056 €/mq che si ritiene congruo per l'appartamento oggetto di stima. Poiché il pignoramento riguarda l'usufrutto e l'usufruttuaria è nata nel 1950, quindi ha 70 anni, il coeff. è 40% il valore del bene in vendita è di  
€ 44381,57

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica , interno 2, piano 2	105,07 mq	1.056,00 €/mq	€ 110.953,92	40,00%	€ 44.381,57
Valore di stima:					€ 44.381,57

### LOTTO 3

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC

Si tratta di un magazzino per uso agricolo su due livelli realizzato in legno con copertura inclinata, ad esso si accede dalla strada comunale attraverso il terreno recintato (mappale 1150 stessa ditta) formato da due terrazzamenti (fasce). La prima parte del terreno, che è in lieve pendenza, conduce all'accesso del 2° livello del magazzino, indicato graficamente a quota +2,45, praticamente al livello stradale, questo costituisce il locale di maggiore ampiezza. Si scende poi con una scala esterna in pietra al livello inferiore dove si trova un altro locale di minori dimensioni con la parete a monte in aderenza al muro di fascia. L'accesso al livello più alto è possibile per mezzi agricoli di modeste dimensioni quali piccolo trattori, falciatrici ecc. si tratterebbe del tipico magazzino agricolo per scorte vive e morte, tuttavia all'interno è presente un servizio igienico e l'insieme presenta finiture abitative tipiche di un mono locale, è dotato di canna fumaria e di termosifoni manca la calderina. Si veda allo scopo la documentazione fotografica allegata. Le altezze interne sono al piano superiore m 3,10 lato strada e m 2.10 verso valle. L'altezza interna al piano inferiore è di 2,45 m. Il locale a quota inferiore ha ingresso indipendente, è di modeste dimensioni e presenta infiltrazione d'acqua dal muro contro terra. La zona è servita a poca distanza da parcheggi e negozi e si trova in prossimità nel centro storico. L'edificio è isolato e la sua superficie lorda è inferiore a 50 mq per cui ai sensi dell'Art. 2 comma 2 lettera c) del Regolamento Regionale 22 gennaio 2009 Norme in materia di certificazione energetica degli edifici : " i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq" non è soggetto a Certificazione energetica. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 ed il terreno su cui sorge il fabbricato è oggetto di un lento movimento franoso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1023, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C2, Graffato NO

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficaria (1/1)

Valore di stima del bene: € 12.475,40



I dati O M I forniti dall'Agenzia delle Entrate per la Zona B1 in cui è collocato il magazzino indicano per questa tipologia di fabbricato in condizioni normali valori compresi tra 445 e 670 €/mq. Data la particolarità dell'immobile e le finiture che sono indubbiamente superiori al magazzino tipico si ritiene di applicare il valore di 670 €/mq avendo introdotto il coeff. 0,95 alla superficie utile ai fini di compensare eventuali detrazioni attribuibili alla regolarizzazione degli impianti e del servizio igienico. Poiché i valori OMI sono riferiti a questa tipologia di fabbricato (magazzino) gli stessi si applicano senza riduzione attribuibile alla tipologia. La vendita riguarda l'usufrutto e, considerata l'età del titolare di questo diritto, il coefficiente da applicare per la quota in vendita è del 40%.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Magazzino Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC	46,55 mq	670,00 €/mq	€ 31.188,50	40,00%	€ 12.475,40
				Valore di stima:	€ 12.475,40

## LOTTO 4

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 22 part. 133  
Terreno in Zona PRG E1 Agricola a Catasto Terreni Foglio 22 Particella 133 qualità Pascolo Classe 2 Superficie 06 are 20 ca.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 133, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Valore di stima del bene: **€ 267,84**
- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Pascolo è 4.355,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times \frac{I_{2019}}{I_{2013}} = 4355,00 \times \frac{7857,38736}{7642,667} = 4.602,80$  €/Ha = 0,4602 €/mq. La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di Santo Stefano d'Aveto indica per il Prato 4.412 €/Ha = 0,4412 €/mq.  
Nell'attesa di una revisione delle rendite catastali dei terreni, l'art. 3, co. 50, Legge n. 662/1996, un coefficiente di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.  
E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30%. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato per cui si ha  $0,4602 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0769$  €/mq



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 22 part. 133	620,00 mq	1,08 €/mq	€ 669,6	40,00%	€ 267,84
Valore di stima:					€ 267,84

## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 103  
Terreno agricolo Foglio 35 Particella 103 superficie 1550 mq sito sito nel comune di Santo Stefano d'Aveto, l'esecutato ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto 1/1 bene personale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 103, Qualità Pascolo, Graffato no  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Valore di stima del bene: **€ 669,60.**
- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni della provincia secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Pascolo è 4.355,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times \frac{I_{2019}}{I_{2013}} = 4355,00 \times \frac{7857,38736}{7642,667} = 4.602,80 \text{ €/Ha} = 0,4602 \text{ €/mq}$   
Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.  
E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4602 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0768 \text{ €/mq}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 103	1550,00 mq	1,08 €/mq	€ 1.669,04	40,00%	€ 669,60
Valore di stima:					€ 669,60

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 130  
Terreno agricolo, qualità Prato Classe 3 superficie 3670 mq  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Prato, Graffato no  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 2.818,85**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni della provincia secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Prato è 7.982,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7.982,00 \times 1,0281 = 8.206 \text{ €/Ha} = 0,8206 \text{ €/mq}$  Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,8206 \times 1,80 \times 1,30 = 1,9202 \text{ €/mq}$ . Incremento del valore di stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 130	3670,00 mq	1,9202 €/mq	€ 7.047,13	40,00%	€ 2.818,85
				Valore di stima:	€ 2.818,85

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F35 Particella 552  
Terreno nel Comune di Santo Stefano d'Aveto prov. Genova F 35 Particella 552 suddivisa in due porzioni: 1) A A Qualità Pascolo Classe 2 Superficie 3189 mq Reddito Dominicale 1,81 €/mq Reddito Agrario 1,32 €/mq. Porzione AB Pascolo Arb. Superficie 361 mq Reddito Dominicale 0,28 €/mq Reddito Agrario 0,17 €/mq  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 552, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
**Valore di stima del bene: € 1.397,82**
- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni della provincia secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Pascolo è 4.355,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è

7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4355,00 \times 1,0281 = 4.602,80 \text{ €/Ha} = 0,4602 \text{ €/mq}$

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4602 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0769 \text{ €/mq}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F35 Particella 552	3245 mq	1,0769 €/mq	€ 3.494,54	40,00%	€ 1.397,82
				Valore di stima:	€ 1.397,82

$(0,28/1,81) \times 361 = 55,85 \text{ mq equivalenti}$      $S = 3.189 + 55,85 = 3245 \text{ mq}$

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 135  
 Il terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) a Catasto terreni F 35 Particella 135 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 44.770 mq; si allega il Foglio 35 su cui è indicata la particella che non è Graffata. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1000/10009 intestata a (...omissis...) C.F. (...omissis...) . Dalla Visura per soggetto fatta dal P.E. la proprietà deriva da una scrittura privata del 20/01/1986 Volturata in atti dal 30/10/1998 Rogante (...omissis...) . Dal contesto si tratta di vendita di un privato quindi si ritiene non soggetta a IVA

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 135, Qualità Bosco ceduo, Graffato No

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

**Valore di stima del bene: € 48.315,78**

Per le considerazioni svolte sul valore del bene il CTU ritiene di considerare il terreno agricolo con il seguente Metodo di Stima. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Bosco ceduo è 4486,00 €/Ha, questo valore viene attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4612,06 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ . La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore agricolo Medio ad Ettaro per il BOSCO CEDUO Zona Agraria 4 Santo Stefano d'Aveto €/Ha 4.486 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello proposta da P.E. di € 0,4612 al mq. Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792$

€/mq. Si considera questo il valore medio a mq del terreno oggetto di stima

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 135	44770,00 mq	1,08 €/mq	€ 48.315,78	100,00%	€ 48.315,78
Valore di stima:					€ 48.315,78

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Catasto terreni F 37 P 64

Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 35 Particella 64 Su questo terreno l'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita il diritto di usufrutto (1/1).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 64, Qualità Bosco ceduo, Graffato No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)

**Valore di stima del bene: € 1.864,86**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per la qualità di questo terreno che è Bosco ceduo è 4.486,00 €/Ha, questo valore va attualizzato, per tener conto dell'inflazione, per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4.612,06$  €/Ha = 0,4612 €/mq. Si applicano le ulteriori rivalutazioni dell'80% e del 30% al valore del bene così come previsto per il reddito dominicale (Legge n. 662/1996) portando così il valore unitario del terreno a 1,0792 €/mq

Su questo terreno l'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1). Considerata l'età dell'esecutata la quota posta in vendita è del 40%.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Catasto terreni F 37	4320,00 mq	1,0792,00 €/mq	€ 4.662,14	40,00%	€ 1.864,86

P 64						
					Valore di stima:	€ 1.864,86



## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Foglio 18 Particella 174

Terreno individuato sulla cartografia catastale Allegata iscritto a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 174 Qualità Bosco Alto Classe 2 Superficie 170 mq . L'esecutata ( ....omissis...) c.f. ( ....omissis...) nata a ( ....omissis...) il ( ....omissis...) ha il diritto di Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni sul predetto terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 174, Qualità Bosco Alto, Graffato No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficaria (1/1)

**Valore di stima del bene: € 4.556,00**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Bosco Alto è 7.388,00,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,318736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7388,00 \times 1,0281 = 7595,60$  €/Ha = 0,75956 €/mq.

La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore Agricolo Medio ad Ettaro per il Bosco Alto € 7.388,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello proposto da P.E.di € 0,75956 al mq.

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,75956 \times 1,80 \times 1,30 = 1,777$  €/mq. Incremento del valore di stima Tuttavia questo mappale si trova sul lato NE del magazzino F 18 Particella 1023 oggetto di condono edilizio di cui può costituire un ampliamento della corte. Il magazzino è valutato in 670 €/mq il terreno, visto che può costituire un utile accessorio al deposito di score, viene stimato in €/mq 67 ossia 1/10. Dal sopralluogo e dalla documentazione fotografica non viene riscontrata la qualità di Bosco alto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Foglio 18 Particella 174	170,00 mq	67,00 €/mq	€ 11.390,00	40,00%	€ 4.556,00
Valore di stima:					€ 4.556,00



## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto a Catasto Terreni F 18 P 171

Qualità Seminativo Classe 2 Vedere ubicazione nella cartografia catastale allegata.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 171, Qualità Seminativo, Graffato No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Uso su proprietà superficiaria (1/1)

**Valore di stima del bene: € 6.968,00**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Alto Trebbia Comune di Santo Stefano d'Aveto. Il Valore Agricolo per il Seminativo è 12.994 €/Ha, questo

valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 12.994,00 \times 1,0281 = 13359,31 \text{ €/Ha} = 1,3359 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di Regione Agraria n° 4 Santo Stefano d'Aveto indica per il SEMINATIVO 13.163 €/Ha = 1,3163 €/mq. che conferma la validità delle valutazione sopra riportata

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $1,3359 \times 1,80 \times 1,30 = 3,126 \text{ €/mq}$ . Ma il maggior incremento del valore di stima viene determinato dal fatto che il terreno confina con il lato Nord del magazzino F 18 Particella 1023 sub 1 che è stato oggetto di condono edilizio e di cui la Particella 171 può costituire un utile ampliamento della corte. Il magazzino è stato valutato in €/mq 670 il terreno viene pertanto stimato in 67 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto a Catasto Terreni F 18 P 171	260,00 mq	67,00 €/mq	€ 17.420,00	40,00%	€ 6.968,00
				Valore di stima:	€ 6.968,00

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - F 18 Particella 1150  
Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 18 Particella 1150 si veda in proposito la mappa catastale allegata. La destinazione d'uso urbanistica è terreno agricolo Zona PRG FA/E1 Zona Agricola come da Certificato di Destinazione

Urbanistica rilasciato in data 07/10/2019 dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a firma del Responsabile dei Servizi Edilizia Privata Geom. ( ...omissis...) La Particella 1150 del F 18 ha Qualità Seminativo ( ...omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto superficario (1/1).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 1150, Qualità Seminativo, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficaria (1/1)

**Valore di stima del bene: € 270,43.**

- E' posto in vendita il diritto di usufrutto 1/1 dell'esecutata ( ...omissis...) C.F. ( ...omissis...) considerata la data di nascita della stesa 20/11/1950 si trova l'età dell'usufruttuaria che è 70 anni. Dalle Tabelle di calcolo aggiornate al 30 dic. 2019 si trova che il valore percentuale di usufrutto è il 40% che viene indicato come Quota in vendita

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Terreno Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto F 18 Particella 1150	216,00 mq	3,13 €/mq	€ 676,08	40,00%	€ 270,43
Valore di stima:					€ 270,43

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Vobbia a Catasto Terreni F 35 Particella 77 Comune di Vobbia Fabbricato diruto comproprietaria ( ...omissis...) esecutata C.F. ( ...omissis...) Dalle Risultanze catastali acquisite dal P E in data 23/01/2020 nella Colonna Titolarità per il F 35 Particella 77 Fabbricato diruto non viene indicata la quota di proprietà ma la dicitura Comproprietà. Nella Tabella Valore dei terreni siti nel Comune di Vobbia è ancora scritto Comproprietà.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 77, Qualità Fabbricato diruto, Graffato: SI  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (11/72)

**Valore di stima del bene: € 466,00.**

A catasto sono indicati 8 comproprietari di cui 2 per 1/24 complessivamente 1/12 i restanti 6 avrebbero complessivamente 11/12 e ciascuno di questi 11/72 ( 2 x 1/24 + 6 x 11/72 ) = 1,00 .

- Si considera la proprietà dell'esecutata pari 11/72 e si valuta il bene per la presenza del rudere e quindi la possibilità di recupero dello stesso 50 €/mq complessivamente 61 mq x 50 €/mq = 3.050,00 €. La quota pignorata ha il valore di:  
€ 3.050 x 11/72 = € 465,97 che si arrotonda a € 466,00 Si considera per rapidità questo valore come il prezzo a corpo della quota dell'esecutata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Terreno Vobbia (GE) - Vobbia a Catasto Terreni F	61,00 mq	50,00 €/mq	€ 3.050,00	15,27%	€ 465,74

35 Particella 77					
					Valore di stima: € 466,00



## LOTTO 14

- Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a catasto terreni F 20 Particella 82  
 Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 72 are 10 Qualità Prato Classe 5. Diritto di Proprietà dell'Esecutata per 9/36  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 82, Qualità Prato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 5.492,22** Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il PRATO è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6510,95,80$  €/Ha = 0,6511 €/mq. Il Valore medio agricolo ad ettaro per la Commissione Provinciale Espropri 2015 è € 6415 poco diverso dal precedente, si incrementa come il reddito dominicale dell'80% e del 30% Il valore diventa 1,52357 €/mq e si incrementa del 100% per tener conto delle possibilità edificatorie portandolo a 3,04714 €/mq. Il valore complessivo è allora 7210 mq x 3,0471 €/mq = 21.968,87 €. L'esecutata (...omissis...) ha il Diritto di Proprietà per 9/36

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a catasto terreni F 20 Particella 82	7210,00 mq	3,0471 mq	€ 21.968,87	25,00%	€ 5.492,22
Valore di stima:					€ 5.492,2

## LOTTO 15

- Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) Catasto Terreni F 21 Particella 58 Qualità Prato Classe 3 superficie 300 mq  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 58, Qualità Prato.  
**Valore di stima del bene: € 225,00**
- Il Metodo di Stima per il terreno considerato agricolo Qualità Prato Classe 3 del F 21 P 58 è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il Prato è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato per tener conto dell'inflazione per mezzo degli



indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6.510,96$  €/Ha = 0,6511 €/mq. Il valore del terreno agricolo è allora  $300 \text{ mq} \times 0,6511 = \text{€ } 195,33$  Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di Proprietà per 1/4 i dati derivano da Voltura in atti dal 14/07/1989 per causa di morte.

Il lotto è di soli 300 mq potrebbe essere acquisito da terzi per raggiungere la superficie minima edificabile. Considerando gli aspetti favorevoli per es. rappresentati dall'agricoltura biologica e la possibile edificabilità si ritiene ammissibile un valore di 3,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Vobbia (GE) - Vobbia Catasto Terreni F 21 Particella 58	300,00 mq	3,00 €/mq	€ 900,00	25,00%	€ 225,00
				Valore di stima:	€ 225,00

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 22 P 275 Terreno nel Comune di Vobbia F 22 Particella 275 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 9 mq Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 58, Qualità Prato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 225,00**

Viste le modeste dimensioni del terreno oggetto di stima, considerata la possibilità di acquisizione da parte del confinante fabbricato Particella 276 si applica una valutazione di stima indicando il valore di 100 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 22 P 275	9,00 mq	100,00 €/mq	€ 900,00	25,00%	€ 225,00
				Valore di stima:	€ 225,00

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 22 P 315 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie 61 mq
- Diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/4 pervenuto per Denuncia Atto di morte del 25/01/2017 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 315, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 762,50** Si considera il terreno oggetto di stima come agricolo apportando eventuali modifiche in relazione alle possibilità di utilizzo derivanti dal PUC. Rimanendo nell'ambito del terreno agricolo. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola Comune di Vobbia . Il Valore Agricolo per il Seminativo è 12994,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,318736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 12994,000 \times 1,0281 = 13.357,83 \text{ €/Ha} = 1,3358 \text{ €/mq}$ . Si applica la rivalutazione del reddito dominicale  $1,3358 \text{ €/mq} \times 1,80 \times 1,30 = 3,126 \text{ €/mq}$

- Il valore agricolo non tiene conto delle eventuali potenzialità derivanti dall'Art. 89 del PUC e dalla vicinanza con l'abitato il P.E. ritiene di considerare un valore di **50 €/mq**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 22 P 315	61,00 mq	50,00 €/mq	€ 3050,00	25,00%	€ 762,50
Valore di stima:					€ 762,50

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 208  
Terreno agricolo localizzato sulla cartografia catastale in zona non edificata Foglio 32 Particella 208  
Superficie 1470 mq Qualità Castagneto da frutto, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 1.837,50** Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 4 Montagna dell'Antola Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il Castagneto da frutto è 7.520,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,318736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7.520,00 \times 1,0281 = 7.731,31 \text{ €/Ha} = 0,7731 \text{ €/mq}$ .
- La rivalutazione del reddito dominicale (Legge n. 662/1996,) implica anche la rivalutazione del bene si ha  $0,7731 \times 1,80 \times 1,30 = 1,809 \text{ €/mq}$  Per la possibilità di utilizzare il terreno sempre ai fini agricoli con colture biologiche e/o per le possibili realizzazioni volumetriche si ritiene di stimare il terreno a **5,00 €/mq**

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

				<b>vendita</b>	
<b>Bene N° 18 - Terreno</b> Santo Stefano d'Aveto (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 208	1470,00 mq	5,00 €/mq	€ 7.350,00	25,00%	€ 1.837,50
Valore di stima:					€ 1.837,50

## LOTTO 19

- **Bene N° 19 - Terreno ubicato a Vobbia (GE) -**

A Catasto Terreni Foglio 32 Particella 212 Qualità Castagneto da frutto  
Graffato No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 765,00**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il Castagneto da frutto è 7.520,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736.

- Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 1,0281 = 7.520,00 \times 1,0281 = 7731,31$  €/Ha = 0,7731 €/mq.

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,7731 \times 1,80 \times 1,30 = 1,8091$  €/mq.

Ulteriore Incremento del valore di stima.

Secondo il P.E. visto l'art. 24 del PUC il terreno ha possibilità edificatorie anche se lo studio dei volumi eventualmente realizzabili, così come l'edificazione, comporterebbero costi non indifferenti tra questi si ricordano gli oneri di urbanizzazione, la preparazione dell'area, l'allaccio ai servizi ecc. Il valore dipende poi dalla volumetria realizzabile, dalla tipologia, dalla destinazione d'uso, dalla situazione economica, la crisi attuale che ha fortemente deprezzato gli immobili, può dissuadere l'investimento.

Il P.E. ritiene comunque di incrementarne il valore rispetto a quello sopra indicato per tener conto di richieste ai fini delle possibilità edificatorie di altro terreno finitimo o per l'eventuale impiego in colture biologiche portandolo a **9,00 €/mq**.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 19 - Terreno</b> Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 212	340,00 mq	9,00 €/mq	€ 3.060,00	25,00%	€ 765,00
Valore di stima:					€ 765,00

## LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 P 214  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. (.....omissis...) . Il bene deriva da divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 214, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 1.260,00**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il Castagneto da frutto è 7.520,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7.520,00 \times 1,0281 = 7731,31 \text{ €/Ha} = 0,7731 \text{ €/mq}$ .

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per lo stesso Reddito. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,7731 \times 1,80 \times 1,30 = 1,81 \text{ €/mq}$ . Ulteriore incremento del valore di stima.

Secondo il P.E. visto l'art. 24 del PUC il terreno ha possibilità edificatorie anche se lo studio dei volumi eventualmente realizzabili, così come l'edificazione, comporterebbero costi non indifferenti tra questi si ricordano gli oneri di urbanizzazione, la preparazione dell'area, l'allaccio ai servizi ecc. Il valore dipende poi dalla volumetria realizzabile per l'immobile oltre alla eventuale necessità di acquisire altra superficie per arrivare al lotto minimo , dalla tipologia, dalla destinazione d'uso, dalla situazione economica, la crisi attuale che ha fortemente deprezzato gli immobili, può dissuadere l'investimento.

Il P.E. ritiene comunque di incrementarne il valore rispetto a quello sopra indicato per tener conto delle possibilità edificatorie o per l'eventuale impiego in coltivazioni biologiche portandolo a **9,00 €/mq**.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 214	560,00 mq	9,00 €/mq	€ 5.040,00	25,00%	€ 1.260,00
Valore di stima:					€ 1.260,00

## LOTTO 21

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 86 (*...omissis...*) . Il bene deriva dalla divisione n. 6183.6/2018 Rogante Di Paolo Massimo in Genova. Il diritto di proprietà dell'esecutata è di 9/36.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 86, Qualità Castagneto da frutto,
- Superficie 600 mq. Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 1.350,00.**
- Si riprendono le considerazioni svolte per il Lotto 20 che conducono ad una valutazione di 1,81 €/mq.  
Il P.E. visto l'art. 94 del PUC in cui per il terreno incrementando il lotto si hanno possibilità edificatorie anche se lo studio dei volumi eventualmente realizzabili, così come l'edificazione, comporterebbe costi non indifferenti tra questi si ricordano gli oneri di urbanizzazione, la preparazione dell'area, l'allaccio ai servizi ecc. Il valore dipende poi dalla volumetria realizzabile, dalla tipologia, dalla destinazione d'uso, dalla situazione economica, la crisi attuale che ha fortemente deprezzato gli immobili, può dissuadere l'investimento.
- Il P.E. ritiene comunque di incrementarne il valore rispetto a quello sopra indicato per tener conto delle possibilità edificatorie e/o per l'eventuale impiego in colture biologiche portandolo a **9,00 €/mq.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 86	600,00 mq	9,00 €/mq	€ 5.400,00	25,00%	€ 1.350,00
				Valore di stima:	€ 1.350,00

## LOTTO 22

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 181  
Qualità Castagneto da Frutto Classe 3 superficie 1770 mq  
Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene, qui Errata € 3.982,50. Qui Corrigge € 2.655,00**  
Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il Castagneto da frutto è 7.520,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7.520,00 \times 1,0281 = 7731,31$  €/Ha = 0,7731 €/mq. Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate (Legge n. 662/1996) con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse. E' stata prevista, una prima rivalutazione dell'80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del

30% ancora per lo stesso Reddito. Applicando questa rivalutazione si ha  $0,7731 \times 1,80 \times 1,30 = 1,809 \text{ €/mq}$ .

- Tuttavia secondo il P. E. visto l'art. 24 del PUC il terreno ha possibilità edificatorie anche se lo studio dei volumi eventualmente realizzabili, così come l'edificazione, comporterebbero costi non indifferenti tra questi si ricordano gli oneri di urbanizzazione, la preparazione dell'area, l'allaccio ai servizi ecc. Il valore dipende poi dalla volumetria realizzabile, dalla tipologia, dalla destinazione d'uso, dalla situazione economica, la crisi attuale che ha fortemente deprezzato gli immobili, può dissuadere l'investimento.  
Il P. E. ritiene comunque di incrementarne il valore rispetto a quello sopra indicato per tener conto delle possibilità edificatorie con l'aumento della superficie al lotto minimo edificabile e/ o per l'eventuale impiego in colture biologiche portandolo a **6,00 €/mq**.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 181	1770,00 mq	600 €/mq	€ 10.620	25,00%	€ 2.655,00
				Valore di stima:	€ 2.655,00

## LOTTO 23

- Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 Particella 211. Si tratta di terreno agricolo della superficie di 2000 mq coltivato a **bosco ceduo**. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata (....omissis...) C.F. (....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (....omissis...) (....omissis...) di Genova Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 24, Qualità Prato, Graffato No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 3.000,00**
- Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il Prato è 6.333,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333 \times 1,0281 = 6510,95 \text{ €/Ha} = 0,6510 \text{ €/mq}$ .  
Si applica al valore del bene l'aggiornamento previsto dalla (Legge n. 662/1996) per il reddito dominicale  $0,6510 \text{ €/mq} \times 1,80 \times 1,30 = 1,52 \text{ €/mq}$ .
- Tuttavia secondo il P.E. visto l'art. 24 del PUC il terreno ha possibilità edificatorie anche se lo studio dei volumi eventualmente realizzabili, così come l'edificazione, comporterebbero costi non indifferenti tra questi si ricordano gli oneri di urbanizzazione, la preparazione dell'area, l'allaccio ai servizi ecc. Il valore dipende poi dalla volumetria realizzabile, dalla tipologia, dalla destinazione d'uso, dalla situazione economica, la crisi attuale che ha fortemente deprezzato gli immobili, può dissuadere l'investimento.  
Il P.E. ritiene comunque di incrementarne il valore rispetto a quello sopra indicato per tener

conto delle possibilità edificatorie o per l'eventuale impiego in colture biologiche portandolo a €/mq 6,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F32 Particella 211	2000,00 mq	6,00 €/mq	€ 12.000,00	25,00%	€ 3.000,00
Valore di stima:					€ 3.000,00

## LOTTO 24

- Bene N° 24** - Rudere ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 24 Catasto Terreni Terreno Qualità Prato Classe 2 Superficie 1880 mq  
Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 2.820,00.**
- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola Il Valore Agricolo per il Prato è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6.510,95 \text{ €/Ha} = 0,6510 \text{ €/mq}$ . La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di Vobbia indica per il Prato  $6.415,00 \text{ €/Ha} = 0,6415 \text{ €/mq}$ . La differenza tra i due valori è minima si adotta il valore aggiornato al 2019. le rendite catastali dei terreni, vanno aggiornate (Legge n. 662/1996) con due coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse. Per il reddito dominicale una prima rivalutazione dell' 80%, ed una seconda rivalutazione del 30%. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato per cui si ha  $0,6510 \times 1,80 \times 1,30 = 1,52334 \text{ €/mq}$ . La possibilità edificatoria rappresentata anche dalla presenza del rudere induce il P.E. a stimare il terreno in 6,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Rudere Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 24 Catasto Terreni	1880,00 mq	6,00 €/mq	€ 11.280,00	25,00%	€ 2.820,00
Valore di stima:					€ 2.820,00

## LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 27  
qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 470 mq  
Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 470,00.**

- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4.486,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4.486,00 \times 1,0281 = 4.612,06 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .  
La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario per il Comune di Vobbia indica per il Bosco ceduo 4.544 €/Ha = 0,4544 €/mq.  
Il P.E. ritiene comunque di applicare per la stima il valore di 0,4612 €/mq e di incrementarne questo valore come indicato per le rendite catastali dei terreni, Legge n. 662/1996, con i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale stessa.  
Una prima rivalutazione è dell'80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,079 \text{ €/mq}$ . La possibilità di un migliore utilizzo del terreno per es. ai fini di una coltura biologica induce il P.E. ad indicare un valore di 4,00 €/mq Si applica pertanto questo valore.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Terreno Comune di Vobbia F 24 P 27	470,00 mq	4,00 €/mq	€ 1.880,00	25,00%	€ 470,00
				Valore di stima:	€ 470,00

## LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 47  
consistenza 11 are 50 ca. Qualità Bosco ceduo Classe 1.
- Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 47. Diritto di Proprietà dell'Esecutata (*....omissis...*) (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) per 9/36,  
Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 1.110,00.**
- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4.486,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato,

questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4.486,00 \times 1,0281 = 4.612,06 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario per il Comune di Vobbia indica per il Bosco ceduo  $4.544 \text{ €/Ha} = 0,4544 \text{ €/mq}$ .

Il P.E. ritiene comunque di applicare per la stima il valore di  $0,4612 \text{ €/mq}$  e di incrementarne questo valore come indicato per le rendite catastali dei terreni, Legge n. 662/1996, con i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale.

Una prima rivalutazione è dell' 80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,079 \text{ €/mq}$ . Considerato il possibile utilizzo per coltivazioni biologiche si incrementa il valore a  $4,00 \text{ €/mq}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Terreno Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P47	1110,00 mq	4,00 €/mq	€ 4.440	25,00%	€ 1.110,00
				Valore di stima:	€ 1.110,00

## LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 48 Catasto Terreni Foglio 34 Particella 48 Fabbricato Diruto Superficie 62 mq. Si stima il valore unitario in 50€/mq

- L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 775,00**

Si ritiene che la stima indicata sia prudente in considerazione delle difficoltà tecniche connesse alla riedificazione e alla situazione attuale del mercato

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 - Terreno Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 34 P 48	62,00 mq	50,00 €/mq	€ 3.100,00	25,00%	€ 775,00
				Valore di stima:	€ 775,00

## LOTTO 28

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto terreni F 34 P 82 località *Risuela* della superficie di 4550 mq di forma indicativamente a quadrilatero Qualità Prato Classe 2 che ricade nell'ambito del PUC di conservazione del territorio non insediato. Confina con le particelle 48 in cui vi è il fabbricato diruto, e le P 24-27-42.

Graffato: No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 1.732,41**

- Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il Prato è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6.510,95 \text{ €/Ha} = 0,6511 \text{ €/mq}$ . La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore agricolo Medio ad Ettaro per il Prato € 6415,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello precedente .di € 0,6511 al mq.
- La Legge n. 662/1996, ha introdotto i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale, coefficienti che il P. E. applica al valore del bene. Una prima rivalutazione è dell' 80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha  $0,6511 \times 1,80 \times 1,30 = 1,52334 \text{ €/mq}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto terreni F 34 P82	4550,00 mq	1,523 €/mq	€ 6.929,65	25,00%	€ 1.732,41
Valore di stima:					€ 1.732,41

## LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 116 Catasto terreni Qualità Seminativo Classe 2 superficie 2250 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...).

**Valore di stima del bene: € 1.758,38**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il Seminativo è 12.994,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 12.994,00 \times 1,0281 = 13359,13 \text{ €/Ha} = 1,336 \text{ €/mq}$ . Ulteriori considerazioni.

La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore agricolo Medio ad Ettaro per il Seminativo € 13.163,00 che, considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello proposto da P.E. di € 1,336 al mq. Il P.E. ritiene comunque di applicare per la stima il valore di 1,336 €/mq e di incrementarne questo valore come indicato per le rendite catastali dei terreni ai sensi della Legge n.

662/1996, con i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale stessa.

Una prima rivalutazione è dell' 80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha  $1.336 \times 1,80 \times 1,30 = 3,126$  €/mq. Si applica pertanto questo valore.

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) ( ....omissis...) in Genova

Il venditore è un soggetto privato salvo accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta a IVA

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 29 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 116 Catasto terreni	2250,00 mq	3,13 €/mq	€ 7.033,50	25,00%	€ 1.758,38
				Valore di stima:	€ 1.758,38

## LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) -  
Vobbia città Metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 36 Particella 173 Consistenza 5 are e 10 centiare Qualità Seminativo Arborato Classe 3.

- Il venditore è un soggetto privato pertanto, salvo migliori accertamenti, la vendita non si ritiene soggetta ad IVA.

Graffato: No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 524,03**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 MONTAGNA DELL'ANTOLA. Il Valore Agricolo per il SEMINATIVO ARBORATO è 17082,00 €/Ha per il 2013 ultimo dato pubblicato, questo valore viene attualizzato per tener conto dell'inflazione applicando gli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 17082,00 \times 1,0281 = 17562$  €/Ha = 1,7562 €/mq.

La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore Agricolo Medio ad Ettaro per il SEMINATIVO ARBORATO 17.305,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida il primo. La Legge n. 662/1996 ha introdotto un coefficiente di rivalutazione da applicare al valore delle rendite catastali.

Le rendite catastali vanno aumentate

- 80% per il reddito dominicale;
- 70% per il reddito agrario.

E' stata prevista una ulteriore rivalutazione del reddito dominicale e agrario nella misura del 30%. Il P. E ritiene di applicare questa rivalutazione al valore sopra indicato di 1,7562 €/mq che diventa 4,1095 €/mq

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 36 P 173 Catasto Terreni	510,00 mq	4,11 €/mq	€ 2.096,10	25,00%	€ 524,03
Valore di stima:					€ 524,03

## LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 37 Particella 282. Qualità Bosco ceduo Superficie 240 mq. è in vendita la quota di 9/36 di proprietà dell'esecutata ( *...omissis...*) C.F. ( *...omissis...*) . Salvo migliori accertamenti si tratta di soggetto privato per cui la vendita non è soggetta a IVA. Il terreno ha forma regolare prossima a un rettangolo ed è a confine con la strada.

Identificato al catasto Terreni - Fig. 37, Part. 282, Qualità Bosco ceduo, Graffato No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 1.200,00**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4486,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4.612,80 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBVIA indica per il BOSCO CEDUO 4.544 €/Ha = 0,4544 €/mq.

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792 \text{ €/mq}$ . Incremento del valore di stima. Trovandosi il terreno vicino alla strada si ritiene che il suo valore commerciale sia di almeno **20,00 €/mq**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 37 P 282	240,00 mq	20,00 €/mq	€ 4.800,00	25,00%	€ 1.200,00
Valore di stima:					€ 1.200,00

## LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) -  
Città Metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 49 Particella 127 Qualità BOSCO CEDUO superficie 860 mq viene posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( *....omissis...*) C.F. ( *....omissis...*) . Il bene deriva dalla Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( *....omissis...*) in Genova. Il venditore, salvo migliori accertamenti, è un soggetto privato pertanto la vendita non è soggetta a IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 127, Qualità Bosco ceduo,
- Graffato: No
- **Valore di stima del bene: € 232,20.** Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4486,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4.612,80 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .  
La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBVIA indica per il BOSCO CEDUO 4.544 €/Ha = 0,4544 €/mq.  
Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.  
E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = \mathbf{1,0792 \text{ €/mq}}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 49 P 127	860,00 mq	1,08 €/mq	€ 928,80	25,00%	€ 232,20
Valore di stima:					€ 232,20

## LOTTO 33

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) F 49 P193 Catasto Terreni  
Qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 790 mq Ai fini IVA il soggetto venditore non risulta che agisca in qualità di impresa si tratta di beni personali  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 193, Qualità Bosco ceduo, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 213,30**  
Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità

2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è 4486,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4612,06\text{€/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .

La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore Agricolo Medio ad Ettaro per il BOSCO CEDUO € 4.544,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello proposta da P.E .di 0,4612 €/mq.

Tuttavia si fa presente che la Legge n. 662/1996, ha introdotto dei coefficiente di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

La rivalutazione è:

- 80% per il reddito dominicale;
- 70% per il reddito agrario.

E' stata prevista una ulteriore rivalutazione del reddito dominicale e agrario nella misura del 30%.

Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo in cui è stato rivalutato il reddito dominicale per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792 \text{ €/mq}$

E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 49 P193 Catasto Terreni	790,00 mq	1,08 €/mq	€ 853,20	25,00%	€ 213,30
				Valore di stima:	€ 213,30

## LOTTO 34

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 51 Particella 178  
Immobile sito nel Comune di Vobbia a Catasto terreni Foglio 51 Particella 178 Qualità Castagneto da frutto Superficie 1120 mq.
- E' posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. L'esecutata nello specifico sembra agire come soggetto privato non soggetto ad IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 178, Qualità **Castagneto da frutto**, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 499,13**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il CASTAGNETO DA FRUTTO è 7520,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT.

L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 7520,00 \times 1,0281 = 7.731,31 \text{ €/Ha} = 0,7731 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBIA indica per il CASTAGNETO DA FRUTTO  $7618 \text{ €/Ha} = 0,7618 \text{ €/mq}$ .

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,7618 \times 1,80 \times 1,30 = 1,7826 \text{ €/mq}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 51 Particella 178	1120,00 mq	1,7826 €/mq	€ 1.996,51	25,00%	€ 499,128
Valore di stima:					€ 499,128

## LOTTO 35

- Bene N° 35** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 53 P 215  
 Il bene oggetto di stima è a Catasto Terreni Foglio 53 Particella 215 la qualità è BOSCO CEDUO di Classe 3 la superficie è di 1610 mq.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 215, Qualità **Bosco ceduo**, Graffato: No  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 434,38**  
 Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il BOSCO CEDUO è  $4486,00 \text{ €/Ha}$ , questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4486,00 \times 1,0281 = 4.612,80 \text{ €/Ha} = 0,4612 \text{ €/mq}$ .  
 La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBIA indica per il BOSCO CEDUO  $4.544 \text{ €/Ha} = 0,4544 \text{ €/mq}$ . Dal confronto tra i due valori si ritiene di considerare quello di  $0,4612 \text{ €/mq}$   
 Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.  
 E' stata prevista, una prima rivalutazione dell'80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P. E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,4612 \times 1,80 \times 1,30 = 1,0792 \text{ €/mq}$ . E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...)



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 53 P 215	1610,00 mq	1,0792 €/mq	€ 1.737,51	25,00%	€ 434,38
Valore di stima:					€ 434,38

## LOTTO 36

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Foglio 54 Particella 21 Catasto terreni sito nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova, la superficie è di 3460 mq la qualità è Pascolo cespugliato di Classe 2 Il venditore è un soggetto privato salvo migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA

Identificato al catasto Terreni - Fg. 54, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 906,17.**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il PASCOLO CESPUGLIATO è 4355,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 4355,00 \times 1,0281 = 4.477,38 \text{ €/Ha} = 0,4477 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova Mercato Agrario di VOBVIA indica per il PASCOLO CESPUGLIATO 4.412 €/Ha = 0,4412 €/mq si considera 0,4477 €/mq. Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti di rivalutazione da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per lo stesso reddito. Il P.E. ritiene che anche il valore del terreno vada rivalutato nello stesso modo in cui si è rivalutata la rendita dominicale per cui si ha  $0,4477 \text{ €/mq} \times 1,80 \times 1,30 = 1,0476 \text{ €/mq}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 36 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia	3460,00 mq	1,0476 €/mq	€ 3.624,70	25,00%	€906,17
Valore di stima:					<b>€ 906,17</b>

## LOTTO 37

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Città metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 63 Particella 206 Qualità Castagneto da frutto Classe 3 superficie **1920 mq**. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Il proprietario è un soggetto privato fatti salvi migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA  
Graffato: No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

**Valore di stima del bene: € 868,32**

Il Metodo di Stima è il seguente. Dall'esame della pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni agricoli della provincia per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola in cui ricade il Comune di Vobbia. Il Valore Agricolo per il Castagneto da Frutto è 7.520,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 1,0281 = 7.520,00 \times 1,0281 = 7.731,31 \text{ €/Ha} = 0,7731 \text{ €/mq}$ .

La Tabella redatta nel 2015 dalla Città Metropolitana di Genova per Mercato Agrario di VOBBIA indica per il CASTAGNETO DA FRUTTO 7618 €/Ha = 0,7618 €/mq. Come si vede i due valori sono poco differenti.

Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti da applicare al valore delle rendite stesse.

E' stata prevista, una prima rivalutazione dell' 80% per il reddito dominicale; ed una successiva rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P.E. ritiene che anche il valore del bene vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,7731 \times 1,80 \times 1,30 = \mathbf{1,8090 \text{ €/mq}}$ .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 37 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 63 P 206	1920,00 mq	1,81 €/mq	€ 3.475,20	25,00%	€ 868,32
Valore di stima:					€ <b>868,32</b>

## LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - F 63 P 404 Catasto Terreni Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 63 Particella 404 qualità PRATO Classe 5 Superficie 1460 mq  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 404, Qualità Prato, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
**Valore di stima del bene: € 3.650,00**  
E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata (*....omissis...*) C.F. (*....omissis...*) .  
Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo per il Prato è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 1,0281 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6.510,95 \text{ €/Ha} = 0,6511 \text{ €/mq}$ .  
La Città Metropolitana di Genova, Commissione Provinciale Espropri, in una pubblicazione del 2015 indica il Valore agricolo Medio ad Ettaro per il Prato € 6415,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello prima proposto di € 0,6511 al mq.  
Le rendite catastali dei terreni sono state rivalutate con la Legge n. 662/1996, con coefficienti da applicare al valore delle rendite stesse.  
E' stata prevista, una prima rivalutazione dell'80% per il reddito dominicale; ed una successiva

rivalutazione del 30% ancora per il Reddito dominicale. Il P. E. ritiene che anche il valore del bene qui oggetto di stima vada rivalutato nello stesso modo per cui si ha  $0,6511 \times 1,80 \times 1,30 = 1,5236 \text{ €/mq}$ .

- Incremento del valore di stima. Trovandosi il terreno a confine con la strada comunale si ritiene che il suo valore commerciale sia di almeno meno di 10,00 €/mq. Il P.E. ritiene di applicare il valore di stima di 10 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 38 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 63 P 404 Catasto Terreni	1460,00 mq	10,00 €/mq	€ 14.600,00	25,00%	€ 3.650,00
Valore di stima:					€ <b>3.650,00</b>

## LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - F 35 P 381 Catasto Terreni- Città Metropolitana di Genova a catasto terreni Foglio 35 Particella 381 Qualità PRATO Classe 3 Superficie 290 mq, confina sul lato Nord con la strada vicinale Vigogna Poggio ed è poco lontano dalla strada comunale di Vobbia. E' posto in vendita il diritto di proprietà 3/48 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Successione (n. 1111805.5/2017) di ( ....omissis...) Rogante ( ....omissis...) con sede a Bargagli. Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 381, Qualità Prato, Graffat: No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/16)  
**Valore di stima del bene: € 181,25**  
Il Metodo di Stima è il seguente. Dalla pubblicazione dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Genova sono stati individuati i Valori medi dei terreni secondo la qualità per l'annualità 2013 ultima pubblicata sul BUR per la Regione Agraria N° 3 Montagna dell'Antola. Il Valore Agricolo del Prato è 6.333,00 €/Ha, questo valore va attualizzato tenendo conto dell'inflazione per mezzo degli indici ISTAT. L'Indice Medio 2013 è 7642,667. L'Indice Medio per il 2019 è 7857,38736. Si trova il Prezzo 2019 con la formula  $P_{2019} = P_{2013} \times 102,81 = 6.333,00 \times 1,0281 = 6.510,95 \text{ €/Ha} = 0,6511 \text{ €/mq}$ .  
La Città Metropolitana di Genova Commissione Provinciale Espropri in una pubblicazione del 2015 indica il Valore agricolo Medio ad Ettaro per il Prato € 6415,00 che considerata la differenza temporale tra i due valori convalida quello proposto da P.E. di € 0,6511 al mq. Il P.E. ritiene di applicare per la stima il valore di 0,6511 €/mq e di incrementare questo valore come indicato per le rendite catastali dei terreni, Legge n. 662/1996, con i coefficienti di rivalutazione della rendita dominicale stessa.  
Una prima rivalutazione è dell' 80% ; ed una seconda rivalutazione è del 30%, per cui si ha €  $0,6511 \times 1,80 \times 1,30 = 1,5236 \text{ €/mq}$ .
- Considerate le modeste dimensioni del lotto che si trova a lato della strada vicinale e quindi con maggior possibilità di utilizzo il P.E. ritiene di considerare per la stima il valore unitario di **10,00 €/mq**



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 39 - Terreno Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 381 Catasto Terreni	290,00 mq	10,00 €/mq	€ 2.900,00	6,25%	€ 181,25
				Valore di stima:	€ 181,25

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non si riscontrano riserve o particolarità da segnalare

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Rapallo, li 01/08/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica, interno 1, piano T-1  
Si tratta di un appartamento su due piani, p. t. e 1° p. in una palazzina di tre piani oltre il sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde spioventi con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, il cortile è catastalmente graffato con quest'altro fabbricato, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento risulta poco luminoso sia per la posizione sia per le bucatre perimetrali che sono poco larghe. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona che è tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed altezza oltre alla disposizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata dalla colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il p.t. ed il 1° p. è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. ed una altezza massima al colmo di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1) Destinazione urbanistica: Nella concessione edilizia N. 58/1994 all'Art. 6 Prescrizioni speciali il punto 3) disponeva che l'eventuale rifacimento della copertura avvenisse in ardesia o comunque in materiale lapideo. Allo stato la copertura è in tegole di cemento. Non è stato individuato il certificato di agibilità pur sussistendo la domanda della proprietà ( ....omissis...) del 28/02/1998 regolarmente protocollata in Comune al n° 903 quindi in data antecedente la donazione della nuda proprietà alle figlie ( ....omissis...) e ( ....omissis...) . Oltre a questo si fa presente che il Direttore dei Lavori Geom. ( ....omissis...) ha dichiarato ai sensi dell'Art. 4 D.P.R. 22/04/1994 N. 425 che "le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate" e che: "ai sensi dell'art. 1 della Legge 46/90 ed Art. 28 della legge 9.1.1991 n. 10 gli impianti sono conformi". Il documento del 28/02/1998 consegnato al P.E. dall'Ufficio Tecnico comunale, riportato negli allegati alla presente Perizia, non riporta il timbro dell'avvenuto deposito tuttavia è indicato nella sopra citata domanda come allegato 1) con gli altri allegati. Nella stessa Dichiarazione del D.L. si dice al punto 3) la rispondenza delle opere alla Legge 9.1.1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche" e successivo Regolamento di attuazione che in vero non sembra conciliabile quanto meno con le scale interne non sussistendo neppure l'adattabilità.

### LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica, interno 2, piano 2

Si tratta di un appartamento su due piani, p. 2° e sottotetto, in una palazzina di tre piani abitabili con locale sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica, e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde inclinate con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, questo cortile è catastalmente graffiato con il fabbricato posizionato ad angolo retto rispetto al civ 7, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento è poco luminoso questo è dovuto all'ubicazione alle finestre di modesta larghezza. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed l'altezza ridotta oltre alla posizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata da una colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il 1° p. ed il sottotetto è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. l'altezza massima al colmo è di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1) Destinazione urbanistica: Nella concessione edilizia N. 58/1994 all'Art. 6 Prescrizioni speciali il punto 3) disponeva che l'eventuale rifacimento della copertura avvenisse in ardesia o comunque in materiale lapideo. Allo stato la copertura è in tegole di cemento. Non è stato individuato il certificato di agibilità pur sussistendo la domanda della proprietaria (...omissis...) del 28/02/1998 regolarmente protocollata in Comune al n° 903 quindi in data antecedente la donazione della nuda proprietà alle figlie (...omissis..) e (...omissis..). Oltre a questo si fa presente che il Direttore dei Lavori Geom. (...omissis..) Eha dichiarato ai sensi dell'Art. 4 D.P.R. 22/04/1994 N. 425 che "*le strutture in c.a. sono state regolarmente collaudate*" e che: "*ai sensi dell'art. 1 della Legge 46/90 ed Art. 28 della legge 9.1.1991 n. 10 gli impianti sono conformi*". Il documento del 28/02/1998 consegnato al P. E. dall'Ufficio Tecnico comunale, riportato negli allegati alla presente Perizia, non reca il timbro dell'avvenuto deposito tuttavia il deposito è indicato nella sopra citata domanda come allegato 1) completo dei documenti sopra indicati. Nella stessa Dichiarazione del D.L. si conferma al punto 3) la rispondenza delle opere alla Legge 9.1.1989 n 13 "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche*" e successivo Regolamento di attuazione che in vero non sembra conciliabile con le scale interne ed altro per cui non sembra assistere neppure l'adattabilità.

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC  
Si tratta di un magazzino per uso agricolo su due livelli realizzato in legno con copertura inclinata, ad esso si accede dalla strada comunale attraverso il terreno recintato (mappale 1150 stessa ditta) formato da due terrazzamenti (fasce). La prima parte del terreno, che è in lieve pendenza, conduce all'accesso del 2° livello del magazzino, indicato graficamente a quota +2,45, in pratica al livello stradale, questo costituisce il locale di maggiore ampiezza. Si



scende poi con una scala esterna in pietra al livello inferiore dove si trova un altro locale di minori dimensioni con la parete a monte in aderenza al muro di fascia. L'accesso al livello più alto è possibile per mezzi agricoli di modeste dimensioni quali piccolo trattori, falciatrici ecc. si tratterebbe del tipico magazzino agricolo per scorte vive e morte, tuttavia all'interno è presente un servizio igienico e l'insieme presenta finiture abitative tipiche di un mono locale, è dotato di canna fumaria e di termosifoni manca la calderina. Si veda allo scopo la documentazione fotografica allegata. Le altezze interne sono al piano superiore m 3,10 lato strada e m 2.10 verso valle. L'altezza interna al piano inferiore è di 2,45 m. Il locale a quota inferiore ha ingresso indipendente, è di modeste dimensioni e presenta infiltrazione d'acqua dal muro contro terra. La zona è servita a poca distanza da parcheggi e negozi e si trova in prossimità nel centro storico. L'edificio è isolato e la sua superficie lorda è inferiore a 50 mq per cui ai sensi dell'Art. 2 comma 2 lettera c) del Regolamento Regionale 22 gennaio 2009 Norme in materia di certificazione energetica degli edifici : " i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq" non è soggetto a Certificazione energetica. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 ed il terreno su cui sorge il fabbricato è oggetto di un lento movimento franoso.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1023, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C2, Graffato NO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)

#### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 22 part. 133  
Terreno in Zona PRG E1 Agricola a Catasto Terreni Foglio 22 Particella 133 qualità Pascolo Classe 2 Superficie 06 are 20 ca.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 133, Qualità Pascolo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Zona PRG E1 ZONA AGRICOLA

#### LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 103  
Terreno agricolo Foglio 35 Particella 103 superficie 1550 mq sito nel comune di Santo Stefano d'Aveto, l'esecutato ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto 1/1 bene personale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 103, Qualità Pascolo, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CDU indica la Zona di PRG E 1 Zona Agricola

#### LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 130  
Terreno agricolo, qualità Prato Classe 3 superficie 3670 mq  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Prato, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica. Nel PRG la Zona è Agricola

#### LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 552  
Terreno nel Comune di Santo Stefano d'Aveto prov. Genova F 35 Particella 552 suddivisa in

due porzioni: 1) A A Qualità Pascolo Classe 2 Superficie 3189 mq Reddito Dominicale 1,81 €/mq Reddito Agrario 1,32 €/mq. Porzione AB Pascolo Arb. Superficie 361 mq Reddito Dominicale 0,28 €/mq Reddito Agrario 0,17 €/mq  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 552, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, - Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto Prot. 0003113 in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) ( ....omissis...) individua per questo terreno la Zona di P R G E1 Zona Agricola.

## LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 135  
Il terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) a Catasto terreni F 35 Particella 135 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 44.770 mq; si allega il Foglio 35 su cui è indicata la particella che non è Graffata. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1000/1000) intestata a ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Dalla Visura per soggetto fatta dal P.E. la proprietà deriva da una scrittura privata del 20/01/1986 Volturata in atti dal 30/10/1998 Rogante ( ....omissis...) . Dal contesto si tratta di vendita di un privato quindi si ritiene non soggetta a IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 135, Qualità Bosco ceduo, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà per l'area (1/1)

## LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Catasto terreni F 37 P 64  
A Catasto terreni F 35 Particella 64 Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di usufrutto (1/1).  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 64, Qualità Bosco ceduo, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno F 37 Particella 64 Qualità Bosco Ceduo Classe 3, come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato a ( ....omissis...) dal Comune di Santo Stefano d'Aveto in data 02/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) è in Zona PRG E1 Zona Agricola

## LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Foglio 18 Particella 174  
Terreno individuato sulla cartografia catastale Allegata iscritto a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 174 Qualità Bosco Alto Classe 2 Superficie 170 mq. L'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) nata a ( ....omissis...) il ( ....omissis...) ha il diritto di Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni sul predetto terreno  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 174, Qualità Bosco Alto, Graffato:No  
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a ( ....omissis...) in data 07/10/2019 a firma del

Responsabile del Servizio edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) risulta che il terreno oggetto di stima Foglio 18 Mappale 174 ricade in Zona PRG FA/E1 Zona Agricola

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto a Catasto Terreni F 18 P 171  
Immobile a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 171 Qualità Seminativo Classe 2 Si veda l'ubicazione nella cartografia catastale allegata.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 171, Qualità Seminativo, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto su proprietà superficiaria (1/1).  
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica CDU rilasciato dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a ( ....omissis...) in data 07/10/2019 a firma del Responsabile del Servizio edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) risulta che il terreno oggetto di stima Foglio 18 Mappale 171 ricade in Zona PRG FA/E1 Zona Agricola

## LOTTO 12

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto F 18 Particella 1150  
A Catasto terreni F 18 Particella 1150 si veda in proposito la mappa catastale allegata. La destinazione d'uso urbanistica è terreno per il PRG FA/E1 è Zona Agricola come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07/10/2019 dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a firma del Responsabile dei Servizi Edilizia Privata Geom. ( ....omissis...) La Particella 1150 del F 18 ha Qualità Seminativo di Classe 2 Superficie 216 mq. Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto superficiario (1/1).

### Lotto 13

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - a Catasto Terreni F 35 Particella 77  
Fabbricato diruto, comproprietaria ( ....omissis...) eseguita C.F. ( ....omissis...) Dalle Risultanze catastali acquisite dal P E in data 23/01/2020 nella Colonna Titolarità per il F 35 Particella 77 Fabbricato diruto non viene indicata la quota di proprietà ma la dicitura Comproprietà. Nella Tabella Valore dei terreni siti nel Comune di Vobbia è ancora scritto Comproprietà.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 77, Qualità Fabbricato diruto, Graffato SI  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Vobbia ha pubblicato il PUC che è disponibile on line, il bene di cui al F 35 Part. 77 le Note al PUC indicano la sigla è AR TE Ambito di Riqualficazione del Territorio edificato, con riferimento all'art. 89 del PUC

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a catasto terreni F 20 Particella 82  
Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 72 are 10 Qualità Prato Classe 5. Diritto di Proprietà dell'Esecutata per 9/36  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 82, Qualità Prato  
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il terreno F 20 Particella 82 ricade per il PUC nell' Ambito

Conservazione Territorio Non Insediato AC TNI (ART. 94) Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; vedere Art. 94.1 e 94.3 Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi. La nuova costruzione è ammessa, con permesso di costruire di tipo convenzionato di cui all'Art. 81 delle norme del PUC, esclusivamente nelle aree classificate come ANI-MA e IS-MA dal P.T.C.P., sub Assetto Insediativo del Livello Locale.

## LOTTO 15

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Vobbia Catasto Terreni F 21 Particella 58 Terreno in Vobbia Qualità Prato Classe 3 superficie 300 mq Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 58, Qualità Prato Destinazione urbanistica: Il terreno F 21 Particella 58 ricade nell'ambito conservativo del territorio non insediato Zona E Art. 94 del PUC - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria.

## LOTTO 16

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 22 P 275 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 9 mq L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) pervenuto per Denuncia per causa di morte del 16/03/1988 Divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) Sede Genova. Destinazione urbanistica: Dal PUC risulta che il terreno F 22 P 275 si trova in Zona AR TE Ambito di Riquilificazione del Territori Edificato Art. 89 Si tratta del tessuto edificato consolidato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riquilificazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo. Le dimensioni del lotto sono trascurabili

## LOTTO 17

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 22 P 315 Terreno a catasto Foglio 22 Particella 315 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie 61 mq Diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) Q per 1/4 pervenuto per Denuncia per causa di morte del 25/01/2017 Successione di ( ....omissis...). n.11805.4 2017 Rogante ( ....omissis...) sede Bargagli Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 315, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in Zona AR TE Ambito di Riqualificazione del Territorio Edificato art 89 Zona A ex D. M. 2.4.1968 Art 89 Si tratta del tessuto edificato consolidato dei nuclei esistenti, su impianto di matrice storica, ove le esigenze individuali di riqualificazione dell'edificato, devono concorrere al consolidamento del modello aggregativo che caratterizza l'immagine complessiva del nucleo. Il terreno si trova in prossimità di fabbricati, non è graffato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 18

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Santo Stefano d'Aveto (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 208

Terreno agricolo localizzato sulla cartografia catastale in zona non edificata Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 208, Qualità Castagneto da frutto, Graffato: No L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Il PUC classifica questo terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 19

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 212, Qualità Castagneto da frutto, Graffato: No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 20

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 214 E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 214, Qualità Castagneto da frutto, Graffato: No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione



del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 21

---

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 86 E' posto in vendita il diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla divisione n. 6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Il diritto di proprietà dell'esecutata è di 9/36.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 86, Qualità Castagneto da frutto, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC di Vobbia classifica il terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 22

---

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 181 A catasto terreni F 34 Particella 181 Qualità Castagneto da Frutto Classe 3 superficie 1770 mq Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 181, Qualità Castagneto da frutto, Graffato: No L'immobile è posto in vendita il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Il P.E. non esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 23

---

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni F 32 Particella 211. Si tratta di terreno agricolo della superficie di 2000 mq Bosco ceduo. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) di Genova  
Graffato:....No

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)

Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Codice Ambito 5 Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del M. Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 24

- **Bene N° 24** - Rudere ubicato a Vobbia (GE) - Catasto Terreni Foglio 34 Particella 24 Qualità Prato Classe 2 Superficie 1880 mq Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 24, Qualità Prato, Graffato No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: La Particella 24 del Foglio 34 ricade nell'ambito di conservazione del territorio non insediato il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere gli art. 94.1 Destinazioni d'uso ammessa negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e 94.3 Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi. Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 25

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) – Catasto Terreni Foglio 34 Particella 27 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 470 mq, Qualità Bosco ceduo, Graffato: No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: La Particella 27 del Foglio 34 ricade nell'ambito di conservazione del territorio non insediato, il PUC classifica il terreno AC TNI Si fa riferimento all' Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del



Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere gli art. 94.1 Destinazioni d'uso ammessa negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e 94.3 Nuova costruzione per insediamenti agricolo produttivi. Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 26

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Tereni consistenza 11 are 10 ca Qualità Bosco ceduo Classe 1. Identificato al catasto Terreni - Fig. 34, Part. 47 Diritto di Proprietà dell'Esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 9/36 Qualità Bosco ceduo, Graffato: No  
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano ed eventuale acquisizione di maggiore superficie

## LOTTO 27

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni Foglio 34 Particella 48 Fabbricato Diruto Superficie 62 mq  
Identificato al catasto Terreni - Qualità FABBRICATO DIRUTO  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano Tuttavia secondo il P.E. visto l'art. 94 del PUC il lotto ha possibilità edificatorie, la presenza di terreni confinanti della stessa proprietà rende interessante la ricostruzione del rudere ed un recupero dei terreni convertendoli all'agricoltura biologica.

## LOTTO 28

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Catasto terreni F 34 P82  
Terreno in località Risuela della superficie di 4550 mq di forma indicativamente a quadrilatero Qualità Prato Classe 2 che ricade nell'ambito del PUC di conservazione del territorio non insediato. Confina con le particelle 48 in cui vi è il fabbricato diruto, e le P 24-27-42. Graffato:...No  
L'immobile e' posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 - Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:...vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 29

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) a catasto terreni Foglio 35 Particella 116 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 2250 mq E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) .  
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il terreno F 35 P 116 ricade per il PUC del Comune di Vobbia nell'Ambito di Riqualificazione del Territorio Rurale AR TR è ubicato nella frazione di Vigogna in prossimità della strada vicinale Vigogna Poggio. Dal PUC Art. 93 - Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali AR-TR. Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria; 93.1 - Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati). Art. 93.3.1 Parametri dimensionali:4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purché asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo;Si rinvia al PUC per le necessarie precisazioni.

## LOTTO 30

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - città Metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 36 Particella 173 Consistenza 5 are e 10 centiare Qualità Seminativo Arborato Classe 3 Il venditore è un soggetto privato pertanto, salvo migliori accertamenti, la vendita non si ritiene soggetta ad IVA.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 173, Qualità Seminativo arborato, Graffato No  
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di stima ricade nella zona del PUC AR-TR di cui all'Art. 93 - Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali. Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al



perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria; Art. 93.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati). Parametri dimensionali: 4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purchè asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo; 5. I.U.I. max.: 0,016 mq/mq; 93.3.1 – Nuova costruzione residenziale di presidio. Per maggior e più precisi dettagli il P.E. rinvia alla pubblicazione ufficiale

## LOTTO 31

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 37 P 282  
Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 37 Particella 282. Qualità Bosco ceduo Superficie 240 mq. è in vendita la quota di 9/36 di proprietà dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...). Salvo migliori accertamenti si tratta di soggetto privato per cui la vendita non è soggetta a IVA. Il terreno ha forma regolare prossima ad un rettangolo ed è a confine con la strada.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 282, Qualità Bosco ceduo, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade nell'ambito di riqualificazione del territorio rurale di cui all'Art. 93 del PUC. Art. 93 – Ambito di riqualificazione del territorio rurale: presidio ambientale e attività agropastorali AR-TR. Si tratta di parti di territorio con presenza di insediamenti sparsi, ove si rende necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale, in esse comprese le attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale: 93.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) e 53 (compatibili con la residenza), - 54 (artigianale), - 60 (agro silvo pastorale produttiva), - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati). Parametri dimensionali: 4. lotto minimo asservibile: 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui, ed i restanti purchè asserviti entro una distanza di 500 m dai limiti del lotto contiguo. La superficie del lotto oggetto di stima è di 240 mq quindi del tutto insufficiente

## LOTTO 32

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 49 P 127  
Qualità BOSCO CEDUO superficie 860 mq viene posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata (...omissis...) C.F. (...omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...)(...omissis...)in Genova. Il venditore, salvo migliori accertamenti, è un soggetto privato pertanto la vendita non è soggetta a IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 127 Graffato: No  
Destinazione urbanistica: Il terreno oggetto di stima individuato nel Foglio 49 Particella 127 ricade nell'Ambito AC TNI del PUC del Comune di Vobbia di cui all'Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei



quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale: 94.1 – Destinazioni d'uso ammesse negli interventi sul patrimonio edilizio esistente Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui ai precedenti Artt.: - 52 (residenziale) con limitazioni - 60 (agro silvo pastorale produttiva) - 61 (compatibili con quelle agro silvo pastorale produttiva ) e 62 (servizi pubblici e privati convenzionati). Nelo specifico non sono presenti strutture edilizie preesistenti. Il terreno è esclusivamente agricolo.

## LOTTO 33

---

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 49 P193 Catasto Terreni Terreno di qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 790 mq Ai fini IVA il soggetto venditore non risulta che agisca in qualità di impresa si tratta di beni personali Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 193, Qualità Bosco ceduo, Graffato: No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno AC TNI Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 34

---

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Immobile sito nel Comune di Vobbia a Catasto terreni Foglio 51 Particella 178 Qualità Castagneto da frutto Superficie 1120 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. L'esecutata nello specifico sembra agire come soggetto privato non soggetto ad IVA Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 178, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4) Destinazione urbanistica: Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno AC TNI secondo l' Art. 94 – Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione l'acquisizione di altre aree e con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 35

---

- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Comune di Vobbia  
Il bene oggetto di stima è a Catasto Terreni Foglio 53 Particella 215 di la qualità è BOSCO CEDUO di Classe 3 la superficie è di 1610 mq., Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 – *Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo* Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano e l'acquisizione di maggiore superficie

## LOTTO 36

---

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Terreno Foglio 54 Particella 21 Catasto terreni sito nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova la superficie è di 3460 mq la qualità è Pascolo cespugliato di Classe 2 Il venditore è un soggetto privato salvo migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 54, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato, Graffato: No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno oggetto di stima AC TNI occorre fare riferimento all' Art. 94 – *Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo* Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano

## LOTTO 37

---

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - Terreno sito nel Comune di Vobbia Città metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 63 Particella 206 Qualità Castagneto da frutto Clase 3 superficie 1920 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova Il proprietario è un soggetto privato fatti salvi migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 266, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata ( ....omissis...) ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il PUC classifica il terreno AC TNI Art. 94 – *Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una*



sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano e con un opportuno incremento dell'area

## LOTTO 38

- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - F 63 P 404 Catasto Terreni  
Il terreno oggetto di stima è ubicato nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 63 Particella 404 qualità PRATO Classe 5 Superficie 1460 mq Graffato....No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/4)  
Destinazione urbanistica: Il PUC del Comune di Vobbia classifica il terreno di cui al Foglio 63 Particella 404: AC TNI come descritto dall'art. 94 Art. 94 – *Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico-ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo* Non si esclude la possibilità di edificazione con le limitazioni indicate dal Piano acquisendo alti lotti di terreno secondo le modalità indicate dal PUC

## LOTTO 39

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Vobbia (GE) - F 35 P 381 Catasto Terreni  
Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a catasto terreni Foglio 35 Particella 381 Qualità PRATO Classe 3 Superficie 290 mq, confina sul lato Nord con la strada vicinale Vigogna Poggio ed è poco lontano dalla strada comunale di Vobbia. E' posto in vendita il diritto di proprietà 3/48 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla Successione (n. 1111805.5/2017. di ( ....omissis...) ( ....omissis...) con sede a Bargagli. Graffato:....No  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/16)  
Destinazione urbanistica: Il PUC classifica il terreno AC TNI che è regolato dall' Art. 94 – *Ambito di conservazione del territorio non insediato AC-TNI. Si tratta di parti del territorio di elevato valore naturalistico- ambientale non interessate, o interessate in forme sporadiche e marginali, dalla presenza di insediamenti stabili, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante, compatibile con il sistema di aree protette del Monte Antola, e nei quali può essere confacente alla conservazione del predetto valore paesaggistico l'inserimento di attività di effettiva produzione agraria; Tali Ambiti sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica e paesaggistica puntuale:....vedere il testo* La superficie del lotto è di 290 mq solo con l'acquisizione di altri terreni confinanti o vicini nei limiti indicati dal del PUC si può arrivare alla superficie minima edificabile.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 383/2019 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/1, edificio unico, scala unica , interno 1, piano T-1		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	160,57 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo può definirsi buono		
<b>Descrizione:</b>	<p>Si tratta di un appartamento su due piani, p. t. e 1° p. in una palazzina di tre piani oltre il sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica e dal Comune. E' in prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde spioventi con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, il cortile è catastalmente graffato con quest'altro fabbricato, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento risulta poco luminoso sia per la posizione sia per le bucatore perimetrali che sono poco larghe. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona che è tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed altezza oltre alla disposizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata dalla colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato, di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il p.t. ed il 1° p. è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. ed una altezza massima al colmo di 10.70 m, l'altezza alla gronda è di 8,35 m.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	La nuda proprietà dell'immobile è intestata per 1/2 a (...omissis...) e per l'altra 1/2 (...omissis...) S L'esecutato (...omissis...) ha il diritto di usufrutto per 1/1		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7/2, edificio unico, scala unica , interno 2, piano 2		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 883, Sub. 3, Categoria A3	<b>Superficie</b>	105,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo può definirsi buono		
<b>Descrizione:</b>	<p>Si tratta di un appartamento su due piani, p. 2° e sottotetto, in una palazzina di tre piani abitabili con locale sottotetto, l'edificio è ubicato in piazza della Vittoria civ. 7 nel centro storico di Santo Stefano d'Aveto a poca distanza dal Castello dei Fieschi, che è una attrattiva turistica, e dal Comune. E' in</p>		



	<p>prossimità di zone ricreative ed è servito da negozi, bar e farmacia. E' vicino alla Chiesa cattolica, e alla fermata dei bus. E' in prossimità di posteggi pubblici che tuttavia possono non essere sufficienti nel pieno della stagione turistica. La palazzina è stata ristrutturata nel 1997. La struttura portante, da informazioni verbali acquisite è in blocchi di cemento che hanno presumibilmente sostituito la struttura originaria in pietra. Il tetto è a falde inclinate con copertura in tegole di cemento, l'accesso alla palazzina avviene tramite un cortile comune ad un altro edificio, questo cortile è catastalmente graffato con il fabbricato posizionato ad angolo retto rispetto al civ 7, si veda in proposito la documentazione fotografica e catastale allegata. L'appartamento è poco luminoso questo è dovuto all'ubicazione alle finestre di modesta larghezza. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 quindi con pericolosità sismica bassa zona tipicamente soggetta a scuotimenti modesti ma che può essere interessata anche da forti ma rari terremoti. Sotto l'aspetto tecnico l'accelerazione massima convenzionale è 0,15 g; i numerosi edifici con le caratteristiche costruttive analoghe a questo risultano maggiormente vulnerabili, tuttavia la modesta volumetria ed l'altezza ridotta oltre alla posizione a corte ne riducono la vulnerabilità. Si ricorda inoltre che nel comune di Santo Stefano d'Aveto è presente una frana che ha origine alle pendici del monte Bue ed è rappresentata da una colata di roccia su cui risulta distribuito l'abitato. Il fabbricato di cui l'appartamento oggetto di stima occupa il 1° p. ed il sottotetto è regolare in pianta ed in altezza ed ha un volume alla gronda di circa 660 mc. l'altezza massima al colmo è di 10.70 m, l'altezza alla gronda e di 8,35 m.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è occupato come seconda casa dai nudi proprietari. La proprietà è intestata per 1/2 a ( <i>...omissis...</i> ) e per l'altra 1/2 ( <i>...omissis...</i> ) L'esecutato ( <i>...omissis...</i> ) ha il diritto di usufrutto per 1/1.

## LOTTO 3

<b>Bene N° 3 - Magazzino</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - piazza della Vittoria 7 SNC		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 1023, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C2, Graffato NO	<b>Superficie</b>	46,55 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'insieme è ottimo ad eccezione del piano sotto strada dove sono visibili infiltrazioni umide.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Si tratta di un magazzino per uso agricolo su due livelli realizzato in legno con copertura inclinata, ad esso si accede dalla strada comunale attraverso il terreno recintato (mappale 1150 stessa ditta) formato da due terrazzamenti (fasce). La prima parte del terreno, che è in lieve pendenza, conduce all'accesso del 2° livello del magazzino, indicato graficamente a quota +2,45, praticamente al livello stradale, questo costituisce il locale di maggiore ampiezza. Si scende poi con una scala esterna in pietra al livello inferiore dove si trova un altro locale di minori dimensioni con la parete a monte in aderenza al muro di fascia. L'accesso al livello più alto è possibile per mezzi agricoli di modeste dimensioni quali piccolo trattori, falciatrici ecc. si tratterebbe del tipico magazzino agricolo per scorte vive e morte, tuttavia all'interno è presente un servizio igienico e l'insieme presenta finiture abitative tipiche di un mono locale, è dotato di canna fumaria e di termosifoni manca la calderina. Si veda allo scopo la documentazione fotografica allegata. Le altezze interne sono al piano superiore m 3,10 lato strada e m 2.10 verso valle. L'altezza interna al piano inferiore è di 2,45 m. Il locale a quota inferiore ha ingresso indipendente, è di modeste dimensioni e presenta infiltrazione d'acqua dal muro contro terra. La zona è servita a poca distanza da parcheggi e negozi e si trova in prossimità nel centro storico. L'edificio è isolato e la sua superficie lorda è inferiore a 50 mq per cui ai sensi dell'Art. 2 comma 2 lettera c) del Regolamento Regionale 22 gennaio 2009 Norme in materia di certificazione energetica degli edifici : " i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq" non è soggetto a Certificazione energetica. Il Comune di Santo Stefano d'Aveto è in Zona sismica 3 ed il terreno su cui sorge il fabbricato è oggetto di un lento movimento franoso.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 4

Bene N° 4 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 22 part. 133		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 133, Qualità Pascolo	<b>Superficie</b>	620,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno in Zona PRG E1 Agricola a Catasto Terreni Foglio 22 Particella 133 qualità Pascolo Classe 2 Superficie 06 are 20 ca.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**ASTE GIUDIZIARIE.IT**  
LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 103		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 103, Qualità Pascolo, Graffato no	<b>Superficie</b>	1550,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo Foglio 35 Particella 103 superficie 1550 mq sito sito nel comune di Santo Stefano d'Aveto, l'esecutato ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto 1/1 bene personale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**LOTTO 6**

Bene N° 6 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 130		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 130, Qualità Prato, Graffato no	<b>Superficie</b>	3670,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo, qualità Prato Classe 3 superficie 3670 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

**LOTTO 7**

Bene N° 7 - Terreno	
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F35 Particella 552

<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 552, Porz. AB, Qualità Pascolo arborato, Graffato No	<b>Superficie</b>	3189 +361 mq= 3550 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno nel Comune di Santo Stefano d'Aveto prov. Genova F 35 Particella 552 suddivisa in due porzioni:1) A A Qualità Pascolo Classe 2 Superficie 3189 mq Reddito Dominicale 1,81 €/mq Reddito Agrario 1,32 €/mq. Porzione AB Pascolo Arb. Superficie 361 mq Reddito Dominicale 0,28 €/mq Reddito Agrario 0,17 €/mq. Si considera una sup.equiv. di 3670 mq per equiparare i redditi e il valore di stima .		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Catasto F 35 Particella 135		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà per l'area	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 135, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	44770,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) a Catasto terreni F 35 Particella 135 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 44.770 mq; si allega il Foglio 35 su cui è indicata la particella che non è Graffata. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1000/10009 intestata a ( ....omissis...) Dalla Visura per soggetto fatta dal P.E. la proprietà deriva da una scrittura privata del 20/01/1986 Volturata in atti dal 30/10/1998 Rogante (omissis)/(omissis). Dal contesto si tratta di vendita di un privato quindi si ritiene non soggetta a IVA		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 9

Bene N° 9 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Catasto terreni F 37 P 64		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 64, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	4320,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 35 Particella 64 Su questo terreno l'esecutata ( ....omissis...) ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita il diritto di usufrutto (1/1).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 10

Bene N° 10 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto Foglio 18 Particella 174		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 174, Qualità Bosco Alto, Graffato No	<b>Superficie</b>	170,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno individuato sulla cartografia catastale Allegata iscritto a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 174 Qualità Bosco Alto Classe 2 Superficie 170 mq . L'esecutata ( ....omissis...) nata a (... omissis::) il ( ....omissis...) ha il diritto di Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni sul predetto terreno		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 11

Bene N° 11 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto a Catasto Terreni F 18 P 171		
<b>Diritto reale:</b>	Uso su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 171, Qualità Seminativo, Graffato No	<b>Superficie</b>	260,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Immobile a Catasto Terreni Foglio 18 Particella 171 Qualità Seminativo Classe 2 Vedere ubicazione nella cartografia catastale allegata.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 12

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Santo Stefano d'Aveto F 18 Particella 1150		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto su proprietà superficiaria	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 18, Part. 1150, Qualità Seminativo, Graffato No	<b>Superficie</b>	216,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno ubicato nel comune di Santo Stefano d'Aveto (GE) - A Catasto terreni F 18 Particella 1150 si veda in proposito la mappa catastale allegata. La destinazione d'uso urbanistica è terreno agricolo Zona PRG FA/E1 Zona Agricola come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 07/10/2019 dal Comune di Santo Stefano d'Aveto a firma del Responsabile dei Servizi Edilizia Privata Geom. (omissis omissis) La Particella 1150 del F 18 ha Qualità Seminativo di Classe 2 Superficie 216 mq. Su questo terreno l'esecutata (....omissis...). C.F. (....omissis...). ha il Diritto di usufrutto per 1/1 bene personale. Il terreno non è graffato. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto superficario (1/1).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 13

Bene N° 13 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Vobbia a Catasto Terreni F 35 Particella 77		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	11/72 = 15,28%
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 77, Qualità Fabbricato diruto, Graffato SI	<b>Superficie</b>	61,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Comune di Vobbia Fabbricato diruto comproprietaria ( ....omissis...) eseguita C.F. ( ....omissis...) Dalle Risultanze catastali acquisite dal P E in data 23/01/2020 nella Colonna Titolarità per il F 35 Particella 77 Fabbricato diruto non viene indicata la quota di proprietà ma la dicitura Comproprietà. Nella Tabella Valore dei terreni siti nel Comune di Vobbia è ancora scritto Comproprietà.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 14

Bene N° 14 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a catasto terreni F 20 Particella 82		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 82, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	7210,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 72 are 10 Qualità Prato Classe 5. Diritto di Proprietà dell'Esecutata per 9/36		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 15

Bene N° 15 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Vobbia Catasto Terreni F 21 Particella 58		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 21, Part. 58, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	300,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno in Vobbia Qualità Prato Classe 3 superficie 300 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 16

Bene N° 16 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 22 P 275		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22 , Part. 275, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno nel Comune di Vobbia F 22 Particella 275 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 9 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 17

Bene N° 17 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 22 P 315		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 315, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	61,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno a catasto Foglio 22 Particella 315 Qualità Seminativo Classe 2 Superficie 61 mq Diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) per 1/4 pervenuto per Denuncia Atto di morte del 25/01/2017		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 18

Bene N° 18 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Santo Stefano d'Aveto (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 208		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 208, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	1470,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo localizzato sulla cartografia catastale in zona non edificata Foglio 32 Particella 208		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 19

Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 212		

<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 212, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	340,00 mq
<b>Descrizione:</b>	A Catasto Terreni Foglio 32 Particella 212 Qualità Castagneto da frutto		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 20

Bene N° 20 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 214		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 214, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	560,00 mq
<b>Descrizione:</b>	E' posto in vendita il diritto di proprietà 1/4 dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 ( ....omissis...) di Genova+		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 21

Bene N° 21 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 P 86		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 86, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	600,00 mq
<b>Descrizione:</b>	E' posto in vendita il diritto di proprietà dell'esecutata ( ....omissis...) C.F. ( ....omissis...) . Il bene deriva dalla divisione n.6183.6/2018 Rogante ( ....omissis...) in Genova. Il diritto di proprietà dell'esecutata è di 9/36.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 22

Bene N° 22 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 181		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 181, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	1770,00 mq
<b>Descrizione:</b>	A catasto terreni F 34 Particella 181 Qualità Castagneto da Frutto Classe 3 superficie 1770 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 23

Bene N° 23 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 32 Particella 211		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 32, Part. 211, Qualità Bosco ceduo Graffato No	<b>Superficie</b>	2000,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di terreno agricolo della superficie di 2000 mq coltivato a bosco ceduo. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...).. (...omissis...).. di Genova		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 24

Bene N° 24 - Rudere			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 24 Catasto Terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Rudere Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 24, Qualità Prato, Graffato No	<b>Superficie</b>	1880,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno nel Comune di Vobbia Foglio 34 Particella 24 Qualità Prato Classe 2 Superficie 1880 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 25

Bene N° 25 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 34 P 27		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 27, Qualità	<b>Superficie</b>	470,00 mq

	Bosco ceduo, Graffato No		
<b>Descrizione:</b>	Terreno Foglio 34 Particella 27 qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 470 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 26

Bene N° 26 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Tereni F 34 P47		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 47, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	1110,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nel Comune di Vobbia Terreno consistenza 11 are 50 ca Qualità Bosco ceduo Classe 1. Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 47 Diritto di Proprietà dell'Esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). per 9/36 ,		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 27

Bene N° 27 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 34 P 48		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 48, Qualità FABBRICATO DIRUTO	<b>Superficie</b>	62,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Comune di Vobbia Catasto Terreni Foglio 34 Particella 48 Fabbricato Diruto Superficie 62 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 28

Bene N° 28 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto terreni F 34 P82		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 82, Qualità Prato, Graffato No	<b>Superficie</b>	4550,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno in località Risuela della superficie di 7210 mq di forma indicativamente a quadrilatero Qualità Prato Classe 2 che ricade nell'ambito del PUC di conservazione del territorio non insediato. Confina con le		



	particelle 48 in cui vi è il fabbricato diruto, e le P 24-27-42.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 29

Bene N° 29 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 116 Catasto terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno	<b>Superficie</b>	2250,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nel Comune di Vobbia a catasto terreni Foglio 35 Particella 116 Qualità Seminativo Classe 2 superficie 2250 mq E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 30

Bene N° 30 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 36 P 173 Catasto Terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 36, Part. 173, Qualità Seminativo arborato, Graffato No	<b>Superficie</b>	510,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 36 Particella 173 Consistenza 5 are e 10 centiare Qualità Seminativo Arborato Classe 3 Il venditore è un soggetto privato pertanto, salvo migliori accertamenti, la vendita non si ritiene soggetta ad IVA.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 31

Bene N° 31 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 37 P 282		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 37, Part. 282, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	240,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 37 Particella 282. Qualità Bosco ceduo Superficie 240 mq. è in vendita la quota di 9/36 di proprietà dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). Salvo migliori accertamenti si tratta di soggetto privato per cui la vendita non è soggetta a IVA. Il terreno ha forma regolare prossima ad un rettangolo ed è a confine con la strada.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
--------------------------------	----

## LOTTO 32



Bene N° 32 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 49 P 127		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 127, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	860,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova sa Catasto Terreni Foglio 49 Particella 127 Qualità BOSCO CEDUO superficie 860 mq viene posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...). (...omissis).. in Genova. Il venditore, salvo migliori accertamenti, è un soggetto privato pertanto la vendita non è soggetta a IVA		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 33

Bene N° 33 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 49 P193 Catasto Terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 193, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	790,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno di qualità Bosco ceduo Classe 2 superficie 790 mq Ai fini IVA il soggetto venditore non risulta che agisca in qualità di impresa si tratta di beni personali		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 34

Bene N° 34 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia Catasto Terreni F 51 Particella 178		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 51, Part. 178, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	1120,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Immobile sito nel Comune di Vobbia a Catasto terreni Foglio 51 Particella 178 Qualità Castagneto da frutto Superficie 1120 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà di 9/36 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). Il bene deriva da divisione n.6183.6/2018 Rogante (...omissis...). (...omissis).. in Genova. L'esecutata nello specifico sembra agire come soggetto privato non soggetto ad IVA		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
--------------------------------	----

## LOTTO 35

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 35 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 53 P 215		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 53, Part. 215, Qualità Bosco ceduo, Graffato No	<b>Superficie</b>	1610,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il bene oggetto di stima è a Catasto Terreni Foglio 53 Particella 215 di la qualità è BOSCO CEDUO di Classe 3 la superficie è di 1610 mq.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 36

Bene N° 36 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 54, Part. 21, Qualità Pascolo cespugliato, Graffato No	<b>Superficie</b>	3460,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno Foglio 54 Particella 21 Catasto terreni sito nel Comune di Vobbia città Metropolitana di Genova la superficie è di 3460 mq la qualità è Pascolo cespugliato di Classe 2 Il venditore è un soggetto privato salvo migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

## LOTTO 37

Bene N° 37 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia a Catasto Terreni F 63 P 206		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 266, Qualità Castagneto da frutto, Graffato No	<b>Superficie</b>	1920,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno sito nel Comune di Vobbia Città metropolitana di Genova a Catasto Terreni Foglio 63 Particella 206 Qualità Castagneto da frutto Qualità 3 superficie 1920 mq. E' posto in vendita il diritto di proprietà 9/36 dell'esecutata [...omissis...]. C.F. [...omissis...]. Il bene deriva dalla Divisione n.6183.6/2018 Rogante [...omissis...]. [...omissis...]. in Genova Il proprietario è un soggetto privato fatti salvi migliori accertamenti pertanto la vendita non si ritiene soggetta ad IVA		



<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
--------------------------------	----

## LOTTO 38



<b>Bene N° 38 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 63 P 404 Catasto Terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/4
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 63, Part. 404, Qualità Prato, Graffato No	<b>Superficie</b>	1460,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Il terreno oggetto di stima è ubicato nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a Catasto terreni Foglio 63 Particella 404 qualità PRATO Classe 5 Superficie 1460 mq		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

## LOTTO 39

<b>Bene N° 39 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Vobbia (GE) - Comune di Vobbia F 35 P 381 Catasto Terreni		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/16
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 35, Part. 381, Qualità Prato, Graffato No	<b>Superficie</b>	290,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno sito nel Comune di Vobbia Città Metropolitana di Genova a catasto terreni Foglio 35 Particella 381 Qualità PRATO Classe 3 Superficie 290 mq, confina sul lato Nord con la strada vicinale Vigogna Poggio ed è poco lontano dalla strada comunale di Vobbia. E' posto in vendita il diritto di proprietà 3/48 dell'esecutata (...omissis...). C.F. (...omissis...). Il bene deriva dalla Successione (n. 1111805.5/2017. di (...omissis...)). Rogante (...omissis...). con sede a Bargagli.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

