

- che le Parti , tra cui il Condominio Multiproprietà Portofino Est , la società
proponevano appello
- che i testi escussi dal Tribunale hanno confermato i suoi familiari e le persone da lui incaricate avevano libero accesso alla strada e passavano liberamente sul piazzale, per raggiungere il terreno del ricorrente.
- che il CTU – officiato dal Tribunale – ha accertato che i lavori di sbancamento eseguiti dai convenuti hanno sostanzialmente “inghiottito” il piazzale, aprendo una voragine davanti al cancello del ricorrente, che è rimasto isolato dalla strada.;
- che il terreno è rimasto privo di accesso dalla strada, non essendo più possibile esercitare il passo sul sedime del piazzale, interessato per tutta la sua estensione dai lavori di scavo e sbancamento del terrapieno;
- che l'unica soluzione possibile per attuare la reintegrazione – a giudizio del CTU – è la ricostruzione generale del terrapieno e relative opere di contenimento, a completamento di quanto previsto dall'autorizzazione amministrativa rilasciata al Condominio dal Comune di Rapallo;

confermava

la Sentenza del Tribunale, recepiendo le indicazioni peritali della Consulenza di primo grado e conseguentemente

il Procedente;

presentava Precetto intimando alla di eseguire, entro dieci giorni dalla notifica del suddetto atto, le opere di cui all'ordinanza 16/4/2003 emessa dal Tribunale Civile di Chiavari e precisamente di ripristinare la servitù di passaggio in favore di descritta nel ricorso introduttivo, mediante ripristino della piazzola citata in motivazione, nella sua consistenza originaria, risultante dagli allegati C), da 1 -1 a 5 -1 della Consulenza d'Ufficio 30/9/2002 del Geom. Pierluigi Marchesi.

Allo stato detto ripristino non è risultato eseguito

2. 2 - Fallimento Immobiliare Gelsomino (R.F. 55/13 Trib. GE)

Il"Piazzale"..... in parola risulta , a far data dal 2013 , unitamente a parte delle Quote di Multiproprietà della Immobiliare Gelsomino , interessato , presso il Tribunale di Genova , da una procedura fallimentare , procedura individuata come R. F. 55/13 ,.

Per detta Procedura è stata depositata una Relazione di stima , relazione che nella identificazione degli immobili oggetto di futura vendita indica trattarsi di

....." quote di multiproprietà immobiliare indivisa a godimento turnario espresse in cinquantaduesimi di proprietà di appartamenti "....

- omissis -

...." ciascuno con un posto auto scoperto ".....(ndr rigo 17- 18 della pag 8 della relazione)...

**studio
benelli**
genova

16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
telefono 010 8680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geoproc.it

precedente , poiché di più facile determinazione e/o reperibilità; mentre per il parametro di natura economica , **questo è stato fatto derivare , vista la funzione del sub 44 della particella 734** , dal prezzo a metro quadro corrente , in zona , **per aree a funzione di parcheggio scoperto**, prezzo dedotto dalle più recenti trattazioni avvenute nel circondario; prezzo definito con il conforto di dati statistici dedotti dalla consultazione di pubblicazioni specialistiche, quali FIAIP, Osservatorio Immobiliare, OMI, ecc; mentre per le **particelle 404 e 405** , vista la sola attuale funzionalità ad orto-giardino detto parametro è stato desunto dai prezzi medi editi dalla Comm.ne Provinciale Espropri , opportunamente adeguati

3.4 - Stime

I processi estimativi esposti , in seguito , si sono sviluppati sulla base di elementi derivati dalle risultanze dei sopralluoghi in sito, dalle condizioni tutte rilevate per influenti, nonché dallo scopo specifico della stima, per cui il prezzo base d'asta dei cespiti trattati nella presente relazione , è da assumersi a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui effettivamente si trovano , giuste indicazioni contenute nella parte descrittiva, qui introdotta, con il conforto di viste fotografiche, rilievi grafici e ogni altro elemento che concorre nella assegnazione del valore venale, con spese per le regolarizzazioni urbanistico - catastali , ritenute per d'occorrenza , che saranno in capo all'aggiudicatario , pro quota , essendo le stesse state portate in diminuzione.

Ciò premesso di seguito si espongono i processi estimativi e le valorizzazioni di:

3.4.1 - AREA URBANA sita in Comune di Rapallo , in Via Pietrafredda , ubicata nell'ambito di più ampia consistenza a funzione di parcheggio , iscritta al N.C.E.U. del Comune di Rapallo , al foglio 34, quale mappale 734 sub. 44 - qualità B. C. N. C

- SULL'IDENTIFICAZIONE DEL BENE, CONFINI E DATI CATASTALI

**studio
benelli**
genova

16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
telefono 010 8680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geopec.it

- SULLA PROPRIETÀ ATTUALE DEL BENE

La Porzione di terreno in parola risulta in capo alla Società _____ con sede in Comune di Genova , proprietaria per 100/100, in forza di atto di fusione società a firma Notaio Sciello di Genova in data 21/12/1988 nn. Rep. 82971 trascritto a Chiavari in data 18/01/1989 ai nn. Reg. Gen. n. 547

- * -

- SULLO STATO DI POSSESSO DEL BENE

All'atto dell'ispezione , giuste evidenze delle allegate viste fotografiche, il terreno appariva incolto e non utilizzato.

- * -

- SULL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI DI NATURA CONDOMINIALE,

domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli : **nessuna**

atti di asservimento urbanistico : **nessuna**

- * -

- SULL'ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI, CHE SARANNO CANCELLATI O CHE COMUNQUE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE

Iscrizioni : **nessuna**

Pignoramenti :Pignoramento derivante da Atto esecutivo o cautelare – Verbale di

Pignoramento Immobili a favore di _____ per il diritto di quota di

100/100 contro _____ per il diritto di proprietà della quota di 100/100

a firma Tribunale di Chiavari ai nn rep 1544/2012 trascritto a Chiavari in data

06/02/2013 con nota n 12 reg. part. 922 reg. gen. 1158

- * -

- SULLA VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE NONCHÉ DELL'ESISTENZA DELLA DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ DELLO STESSO.



16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
telefono 010 8680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geopec.it

Piccola porzione di TERRENO reliquato sottostante a strada censita al **Catasto Terreni** del Comune di Rapallo al foglio **34**, part. **405**, cat. **Uliveto**, cl **1**, cons. mq **180**, R.D. € **1,02** R.A. € **0,60**

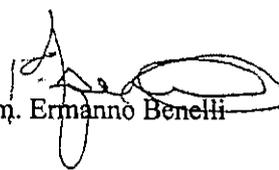
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Prezzo base d'asta (euro milleottocento)

€ 1.800,00

L'esperto

ASTE
GIUDIZIARIE.it


Geom. Ermanno Benelli

Elenco allegati

1. documentazione fotografica dell'area , dei punti di rilievo da 1 a 22 , nonché della linea di collegamento dei punti di rilievo e di materializzazione del sub 44 nel piazzale esistente
2. sovrapposizione auto allestita dallo scrivente della consistenza del sub 44 come definito nello elaborato planimetrico presentato in data 08/09/1994, , con mappa CATASTALE , e punti di rilievo materializzati dal tecnico di parte ricorrente
3. elaborato planimetrico in atti dal 08/09/1994
4. Planimetria catastale Particella 1088 fg 34 in atti Servizi Catastali
5. Visura storica Particella 1088
6. Visura storica Particella 734 sub 45 in capo a
7. Visura storica Particella 434 sub 44 in capo quale B. C.N.C
8. verbale Operazioni Peritali del 09/11/2017
9. convocazione prosecuzione operazioni peritali del 25.10.17
10. Istanza di precisazioni di accertate condizioni e previsione di costi
11. Viste fotografiche consistenze Particelle 404 e 405
12. Visura storica Particella 404
13. Visura storica Particella 405
14. Estratto di mappa
15. Trascrizione Pignoramento
16. Atto di pignoramento
17. Atto di precetto
18. liquidazione acconto di €. 250,00 oltre €. 57,25 per spese
19. Rilevazioni OMI

studio
benelli
genova

16128 - GENOVA SALITA SALVATORE VIALE CIVICO 1 INTERNO 25
telefono 010 8680857 - studio.benelli@libero.it - ermanno.benelli@geopoc.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it