

nn. 2019/1362 (cfr. all. "E") , ha interessato , tra gli altri , gli attuali mappali 1006/1 e 1006/2 del foglio 4 (ex mappale 159 del NCT originario - fabbricato rurale) ed il mappale 817 del foglio 4 (baracca in legno insistente sull'originario mappale 158 del foglio 4) ; eredi del de cuius erano i fratelli - .-

Tutti gli immobili oggetto della procedura esecutiva come sopra identificati sono pervenuti per la quota dell'intera proprietà all'esecutato in forza dell'atto di divisione a rogito del Not. Carlo Carosi del 07/07/2004 , repertorio n. 24930 , raccolta n. 6682 , registrato a Rapallo il 21/07/2004 al n. 100009 Mod. 1/V e trascritto a Genova il 10/07/2004 al n. 20731 del Reg. Part. e al n. 33960 del Reg. Gen. (**cfr. PUNTO QUARTO dell' all. "A" - copia atto di divisione - allegato alla relazione peritale**) .-

Come rilevasi dalla misura " Elenco Note " presso la Conservatoria Genova del 12/10/2023 (**cfr. all. "F" della relazione peritale**) per il nominativo dell'esecutato non risultano trascrizioni riguardanti ulteriori trasferimenti di proprietà degli immobili così pervenuti con il descritto atto di divisione e successivi al pignoramento **e pertanto si ritiene che per gli immobili oggetto della procedura vi sia effettiva continuità delle trascrizioni proprietarie .-**

2) le esatte caratteristiche , conformazione , regime di interclusione o meno e possibilità di utilizzo materiale/ destinazione commerciale dell'immobile indicato come lotto 1 nell'elaborato depositato . Dica se confermi o meno , alla luce di tali precisazioni , la stima di valore per esso di 142 euro già

CTU Geom. Crovo Claudio



sottoposta .-

L'immobile di cui al Lotto 1 è descritto al punto 3bis dell'art. Quarto dell'atto di divisione sopra citato come " *locale magazzino in struttura lignea mista di legno e canniccio (baracca) adibito a ricovero di attrezzi e deposito foraggi* " e contraddistinto in Catasto Fabbricati al foglio 4 mappale 817 , cat. C/2 , di mq. 24 (superficie netta comprendente i due piani) .-

Con detti identificativi è stato oggetto del pignoramento di cui alla procedura esecutiva .-

La situazione dell'immobile rilevata al momento del sopralluogo avvenuto in data 06/12/2023 è rappresentata dalla documentazione fotografica allegata alla relazione e di cui si allegano alla presente le foto n. 1-2-3 (cfr. all. "3") dove si pone in evidenza che l'immobile aveva le caratteristiche strutturali descritte nell'atto di divisione , ma che all'attualità dell'immobile originario è rimasto ben poco e dove non si è potuto neppure rilevare l'originaria consistenza catastale di due piani .-

Come precisato in più punti della relazione peritale l'immobile di cui al Lotto 1 è ubicato all'interno del mappale 1036 del fg. 4 , che risulta sia di proprietà dell'esecutato ma che non è stato oggetto di pignoramento per cui l'eventuale aggiudicatario del lotto 1 si ritiene che per attraversare detto mappale per raggiungere l'immobile di cui trattasi dovrà ottenere proprietario medesimo la costituzione di servitù volontaria o in mancanza di detta autorizzazione provvedere a richiedere una servitù coattiva di passaggio .-

All' stato attuale l'immobile , trovandosi in condizioni di quasi completa

CTU Geom. Crovo Claudio



demolizione non ha nessuna rilevanza commerciale e /o utilizzo materiale , se non come area di fabbricato demolito .-

La superficie coperta dall'immobile originario era di mq. 15 come rilevasi dai dati catastali - ENTE URBANO e dalla planimetria catastale NCT (cfr . all. "1" foglio 4 mappale 817) ; all'attualità tale superficie può utilizzarsi come area scoperta , senza neppure la possibilità di essere utilizzata come terreno agricolo .-

Detta area è pur vero che si trova in territorio del Comune di Camogli , ma occorre fare presente e rilevare , come da documentazione fotografica aerea (cfr. all. "2") che la stessa si trova ubicata in zona alle pendici del Monte Esoli , nel versante verso Rapallo , in una zona completamente agricola/boschiva , lontana dai centri abitati e dai principali servizi primari , avente una superficie talmente esigua che non si presta a nessun tipo di utilizzo se non quello di semplice area di deposito/incolto ma che non può essere utilizzabile comunque allo scopo nell'immediato per la sua posizione di fondo intercluso .-

Da quanto sopra si ritiene di confermare la stima di valore di € 142 già sottoposta avendo applicato il valore unitario all'area .-

Ritenuto di avere fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto , rassegna la presente relazione integrativa , restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti .-

Cicagna , lì 19/04/2024

Il CTU

(Geom. Claudio Crovo)

CTU Geom. Crovo Claudio

