Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

Relazione tecnica - Comfort letter

Il sottoscritto Geom. Ghia Giovanni con Studio in Millesimo, Piazza Angelo Ferrari civ. 7 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SAVONA al n. 1709, assicurato per l'attività professionale con N. HEC049723/P/2026 è stato incaricato dalla **Società E.M.I. S.n.c. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio** nella persona del legale rappresentante ING. Campani Cristian di redigere una confort letter sulla base della perizia di stima redatta dal geom. Mutti a supporto ad uno strumento di regolazione della crisi di impresa e dell'insolvenza attraverso una "domanda prenotativa" ex art. 44 D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 ss. Mm. Ii iscritta al registro delle imprese il 22 dicembre 2022.

A conclusione dell'iter professionale che ha portato al deposito della relazione di stima nel febbraio 2023 ed al processo di omologazione, con sentenza n. 22/2025 pubblicata in data 6 giugno 2025, il Tribunale di Savona ha omologato il Piano e la Proposta di concordato in continuità aziendale presentati E.M.I. S.n.c. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio.

Il prezzo verrà considerato nel bando di vendita ex art. 114 bis CCII come il valore di partenza dell'eventuale asta immobiliare: 90.000 diconsi Novantamila,00.

Lotto dell'oggetto:

FABBRICATO SITO IN CAIRO MONTENOTTE (SV) 17014 – VIA CORTEMILIA 32

- **Descrizione sommaria**

  L'immobile si sviluppa su due livelli, piano terra e piano primo, e comprende ambienti destinati ad attività commerciale e a magazzino.

  Entrambi i piani presentano una conformazione planimetrica prevalentemente rettangolare, con una rientranza in corrispondenza del vano scala posto sul lato sinistro del fabbricato.

  Il piano terra è articolato in un'area commerciale, contraddistinta dalla lettera C, della superficie indicata di 96,90 m², e un magazzino, identificato dalla lettera A, della superficie indicata di 114,66 m², con altezza interna di 4,60 m. Nell'angolo destro dell'elaborato è ricavato un servizio igienico, contraddistinto dalla lettera B, della superficie di 6,65 m² e con altezza interna di 2,70 m.

  Il piano primo comprende un'area commerciale, identificata dalla lettera C, della superficie indicata di 72,84 m², posta in adiacenza al vano scala, e un ampio magazzino, contraddistinto dalla lettera A, della superficie indicata di 145,88 m², con altezza interna di 3,50 m. Quest'ultimo si presenta come un ambiente unitario, privo di ulteriori suddivisioni interne rappresentate.

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

Il fabbricato presenta una struttura in calcestruzzo armato prefabbricato, con copertura a doppia falda costituita da tegoloni in calcestruzzo armato precompresso (c.a.p.), impermeabilizzati.

Le pavimentazioni sono realizzate in cemento, con finitura lisciata e bocciardata, su massetto in calcestruzzo. I servizi igienici sono di tipo tradizionale, con rivestimenti in piastrelle di ceramica. Su entrambi i livelli sono presenti diverse aperture lungo il fronte inferiore degli elaborati.

L'attestato di prestazione energetica è in fase di redazione e sarà disponibile per il rogito.

CONTENUTI CERTIFICATO NOTARILE

Il certificato notarile redatto dal Notaio Agostino Firpo di Savona il 1° settembre 2026, con accertamenti aggiornati al 31 agosto 2026, riguarda un immobile della società E.M.I. del Geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio S.n.c., nell'ambito della relativa procedura di concordato preventivo. L'immobile è situato nel Comune di Cairo Montenotte (SV), via Cortemilia n. 32, ed è costituito da una porzione di capannone articolata su due livelli: locale commerciale, magazzino e servizi igienici al piano terreno; locale commerciale e magazzino al piano primo.

La società risulta piena ed esclusiva proprietaria in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Domenico Rossi del 14 dicembre 2009, repertorio n. 104215, trascritto a Savona il 18 dicembre 2009 ai nn. 12972/9163, con acquisto dalla società [redacted] Il certificato ricostruisce inoltre i precedenti passaggi di proprietà sino all'atto del 19 febbraio 1987.

Nella proprietà sono comprese le quote di comproprietà del piazzale antistante e delle strisce di terreno laterali, identificati al foglio 32, mappale 31, subalterni 18 e 14 (censiti B.C.N.C beni comuni non censibili), nonché dei muri divisori laterali. Il piazzale antistante, subalterno 18, è destinato a uso pubblico, con spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei comproprietari in proporzione alle rispettive quote.

Il certificato riporta inoltre:

- una servitù di oleodotto a favore di SNAM, trascritta il 15 maggio 1973;
- una servitù di passaggio pedonale e carrabile, anche con automezzi, sulla strada sterrata che si diparte da via Cortemilia, individuata sui mappali 1057, 1052, 1054 e 1055 – SERVITU' ATTIVA,
- reciproche servitù per il passaggio di tubazioni e utenze, con relativi oneri di manutenzione pro quota;
- pattuizioni relative alla possibile apertura di luci, finestre, porte e ingressi anche carrabili, nei termini richiamati nell'atto di provenienza;
- il decreto di apertura del concordato preventivo, emesso dal Tribunale di Savona l'11 ottobre 2023, repertorio n. 21/2022, trascritto il 29 dicembre 2023 ai nn. 13395/10933.
-

Il documento attesta pertanto la titolarità e la provenienza dell'immobile, riportandone l'identificazione catastale e i vincoli, le servitù e gli obblighi risultanti dagli accertamenti eseguiti

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

CONTRATTO DI LOCAZIONE IN ESSERE

L'immobile risulta essere soggetto a contratto di locazione commerciale, relativo al solo piano terreno (Il piano primo risulta libero) e alla quota del piazzale, stipulato in data 16.04.2024 con decorrenza 01.05.2024 , regolarmente registrato in data 16.04.2024 presso l'Agenzia delle Entrate, ufficio territoriale di Savona, al numero 002118 serie 3T , codice identificativo : TLQ24T002118000AA, con un canone mensile pari ad euro 500,00(cinquecento/00) oltre I.V.A. (soggetto ad aggiornamento ISTAT), regolarmente saldato e congruo, ed un deposito cauzionale pari ad euro 1.000,00 (mille/00).Il suddetto contratto, come da accordo tra le parti, prevede una durata di anni due(2). Il suddetto contratto prevede come scadenza la data del 30.04.2030

La presente locazione è opponibile all'aggiudicatario.

SITUAZIONE CATASTALE

IMMOBILE CENSITO ALL. N.C.E.U. DEL COMUNE DI CAIRO MONTENOTTE AL FG. 32 MAPPALE 31 SUB 20 CATEGORIA CATASTALE D/8 RENDITA Euro 2.799,00, SITO IN VIA CORTEMILIA 32.

Nel lotto in oggetto è compresa la proporzionale quota di comproprietà sul piazzale antistante e sulle strisce di terreno laterali al fabbricato in oggetto, censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 32:
mappale 31 sub. 18 Via Cortemilia n. 32, piano T, derivante dal subalterno 5;
mappale 31 sub. 14 Via Cortemilia n. 32, piano T, derivante dai subalterni 3 e 1.

Nel lotto in oggetto è compresa la comproprietà pro quota, come sopra detto, del piazzale antistante il capannone e sito tra il capannone stesso e Via Cortemilia, di cui al mappale 31/18 del Foglio 32 del Catasto Fabbricati, con l'intesa, peraltro, e la Società acquirente ne prende atto ed accetta, che la detta particella è destinata ad uso pubblico, con spese di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico, pro quota, della proprietà.

Sulla proprietà in oggetto insiste una servitù di oleodotto a favore della società SNAM trascritta a Savona in data 15 maggio 1973, così come richiamata nell'atto di provenienza a rogito Notaio DOMENICO ROSSI in data 19 febbraio 1987 repertorio n. 34168: l'esistenza delle reciproche servitù di passaggio di tubazioni e/o utenze, sia nei muri perimetrali del capannone, sia nelle porzioni di terreno censite con il mappale 31/14, a favore e a carico di ogni singolo lotto del capannone stesso; le spese di manutenzione di dette tubazioni per le utenze (energia elettrica, gas metano, acqua potabile, scarico delle acque bianche e nere, ecc.) rimangono a carico, pro quota, della proprietà.

FABBRICATO SITO IN CAIRO MONTENOTTE (SV) 17014 – VIA CORTEMILIA 32

- **Confini**

Capannone in Località Carpeneto, avente accesso da Via Cortemilia civico numero 32 (settantuno):

a confini: foglio 32 mapp. 31 sub 29, foglio 32 mappale 31 sub 37, foglio 32 mappale 31 sub 26.

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

SVILUPPO DEL PREZZO – VALORI OMI AGENZIA ENTRATE

Risultato interrogazione: Anno 2026 - Semestre 1

Provincia: SAVONA

Comune: CAIRO MONTENOTTE

Fascia/zona: Centrale/V. ROMA, C.SO DANTE, C.SO MAZZINI, V. COLLA, VIA FEDELE, VIA MARTIRI DELLA LIBERTA'

Codice di zona: B1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valori Compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	NORMALE	490	660	L	1,5	2,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

Torna alla pagina di ricerca

PREZZO CONGRUO IN BASE ALL'ANDAMENTO DI MERCATO DELLA ZONA IN OGGETTO E DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO: 250 EURO / MQ.

CALCOLO CONSISTENZE

DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ	COEFFICIENTE	SUP. RAGGUAGLIATA Mq
PIANO TERRA	218.21	100%	218.21
PIANO PRIMO	218.72	100%	218.72
	TOTALE		**436.93**

MEDIA DEI COEFFICIENTI DI OMOGENIZZAZIONE

1) UBICAZIONE: 0.80

2) TIPOLOGIA: 0.85

3) UTILIZZO E DOTAZIONI IMPIANTISTICHE: 0.85

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

4) MANUTENTIVO: 0.80

5) CONSISTENZA: 0.80

6) CONTRATTAZIONE ED ATTENDIBILITA': 0.85

7) COEFFICICIENTE FINALE: 0.825

Viene pertanto applicato il coefficiente di omogeneizzazione al valore medio calcolato: 250,00 euro/mq x 0.825 = 206.25 Euro / Mq.

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sia per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, la tipologia edilizia, le dotazioni impiantistiche e la qualità dei materiali impiegati, nonché l'epoca di costruzione e lo stato di manutenzione, il valore unitario così determinato e quantificato in €/mq 206.95 Euro / Mq è conforme all'ordinarietà del mercato anche in relazione alla contrattazione del mercato attuale per effetto della crisi in atto. Viene così moltiplicato il valore di mercato unitario per la consistenza in precedenza determinata in mq 436.93 **si ottiene il più probabile valore di mercato a € 90.116.81 €, arrotondati in €90.000 DICONSI NOVANTAMILA,00**

PROPRIETA'

- Le unità immobiliari sopra descritte risultano nella piena proprietà di E.M.I. S.n.c. del geom. Bagnasco Giampaolo e Alfio (CF. 00677660094).

- **Vincoli ed oneri giuridici - provenienza**

  Vedasi relazione ipotecaria ventennale a firma del Notaio Agostino Firpo di Savona *sub* **All. 2**.

- **Situazione urbanistica**

  Per l'immobile in oggetto sono state rilasciate le seguenti autorizzazione edilizie:

  autorizzazione dal Sindaco del Comune di Cairo Montenotte in data 31 agosto 1968 n. 234/183 bis (costruzione fabbricati ad uso industriale), autorizzazione in variante in data 4 dicembre 1971 n. 31/191, permesso di costruire in sanatoria n. 998 (pratica edilizia n. 1016) in data 11 luglio 2008 dal Responsabile dell'Area Tecnica, ed è stato rilasciato infine permesso di costruire dal Responsabile

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

dell'Area Urbanistica Edilizia Privata in data 22 maggio 2009 n. 19.709/2009 (pratica edilizia n. 9/634).

Il Comune di Cairo Montenotte, con certificato di agibilità n. 30-AG/2012, prot. generale n. 28118/2012, del 10 novembre 2012, ha dichiarato agibile la porzione di fabbricato a uso artigianale/commerciale, situata in via Cortemilia n. 32, censita al foglio 32, mappale 31, subalterno 20.

Giudizi di conformità:

NON CONFORME MA REGOLARIZZABILE

- **Conformità urbanistica:**

E' necessario eseguire SANATORIA ai sensi dell'art. 36 BIS del D.P.R. 380/2001, per regolarizzare la diversa distribuzione degli spazi interni del piano terra e piano primo, costi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

La regolarizzazione in oggetto sarà a carico dell'offerente ed il costo relativo alle pratiche urbanistiche, oneri comunali e relative sanzione è pari ad euro 5.500.

- **Conformità catastale:**

occorre eseguire pratica catastale per variazione DOCFA, occorre inoltre correggere il numero civico da 71 a 32 (come indicato in atto notarile di provenienza), costi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Il costo comprensivo di oneri catastali e pratica redatta da tecnico abilitato è pari ad euro 500.

ALLEGATI:

- CERTIFICAZIONE NOTARILE,
- MAPPA,
- PLANIMETRIA CATASTALE.

Millesimo, 19/11/2026

Geom. Ghia Giovanni

Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it



Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it



Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it



Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it



Geom. GHIA Giovanni
Piazza Angelo Ferrari 7 - 17017 MILLESIMO
ghiagiovanni@libero.it – giovanni.ghia@geopec.it



Ultima planimetria in atti
Data: 03/09/2026 - n. T147763 - Richiedente: GHIGNN99E31C589K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

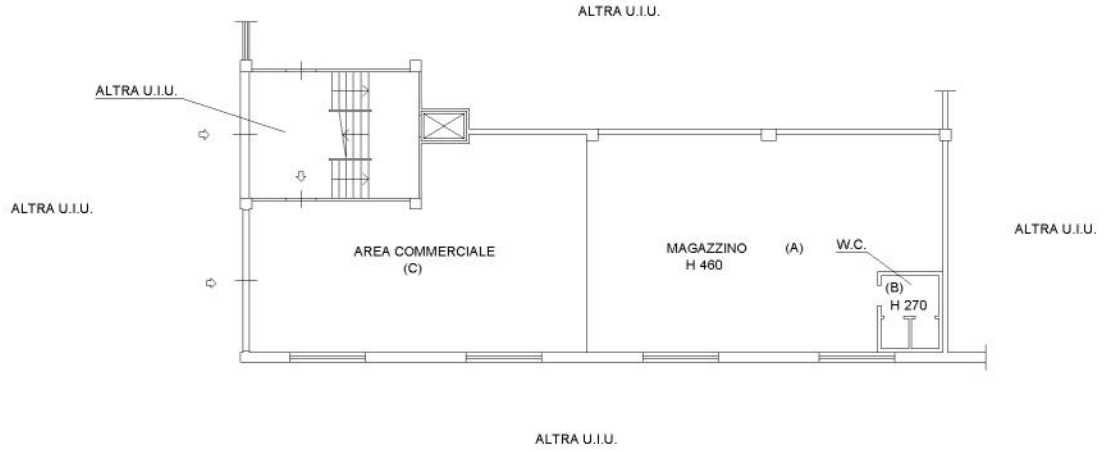
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Savona

Scheda n. 1	Scala 1: 200

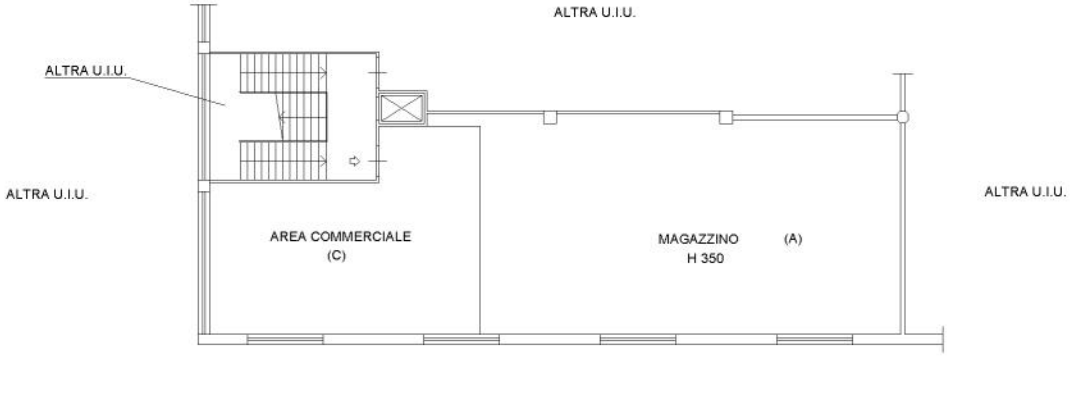
Dichiarazione protocollo n. SV0130904 del 26/10/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cairo Montenotte
Via Cortemilia civ. 71

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 32
Particella: 31
Subalterno: 20

Compilata da:
Prato Fabio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Savona N. 1431



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

10 metri

Data: 03/09/2026 - n. T147763 - Richiedente: GHIGNN99E31C589K

STUDIO ASSOCIATO NOTAI FIRPO E SMEDILE
Savona - Piazza Mameli, 6/4 tel. 019 - 824484 fax 019 - 811025
e-mail: afirpo@notariato.it tsmedile@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE EX ART. 1 LEGGE 3 AGOSTO 1998 N. 302 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI----------

Oggetto: procedura concorsuale della società **"E.M.I. DEL GEOM. BAGNASCO GIAMPAOLO E ALFIO - S.N.C."** in concordato preventivo, con sede in Cengio (SV), Via Vittorio Veneto n. 14, capitale sociale Euro 1.032.913,80 (unmilionetrentaduemilanovecentotredici virgola ottanta), partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Riviere di Liguria Imperia La Spezia Savona: 00677660094, numero Rea SV-84168.----------

Il sottoscritto dottor AGOSTINO FIRPO Notaio in Savona, dopo aver eseguito gli accertamenti catastali e presso i Registri Immobiliari, assumendone la piena responsabilità----------

----------CERTIFICA----------

A) che i beni infra descritti sono di piena ed esclusiva proprietà della società E.M.I. DEL GEOM. BAGNASCO GIAMPAOLO E ALFIO - S.N.C. in forza dei seguenti titoli e passaggi:----------

. acquisto fattone con atto di compravendita a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 14 dicembre 2009 repertorio n. 104215, trascritto a Savona in data 18 dicembre 2009 ai numeri 12972/9163, da potere d[redacted].;----------

. alla società [redacted] detto immobile pervenne in forza dei seguenti atti:----------

- atto di compravendita a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 17 novembre 2008 repertorio n. 102547, trascritto a Savona in data 27 novembre 2008 ai numeri 12093/8092, da potere di [redacted]. - GRUPPO [redacted]----------

- decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Savona in data 8 aprile 2008 rep. 160, trascritto a Savona in data 23 maggio 2008 ai numeri 5971/4077, da potere di [redacted] (FALLITA);----------

. quanto pervenuto dalla [redacted]B pervenne alla stessa società in forza di decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Savona in data 8 aprile 2008 rep 159, trascritto a Savona in data 23 maggio 2008 ai numeri 5970/4076, da potere di [redacted] (FALLITA);----------

. quanto pervenuto dalla [redacted] con i due sopra citati decreti di trasferimento, pervenne alla stessa società in allora [redacted] S.R.L. in forza di atto di compravendita a rogito Notaio DOMENICO ROSSI di Cairo Montenotte in data 19 febbraio 1987 repertorio n. 34168, trascritto a Savona in data 20 febbraio 1987 ai numeri 1650/1280 e successivo verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal Notaio FLAVIO BRUNDU di Savona in data 9 marzo 1988 repertorio n. 10560, trascritto a Savona in data 3 giugno 1988 ai numeri 4682/3447 portante variazione della denominazione della società stessa da [redacted]-

[redacted]. a [redacted] S.R.L.;----------

B) che alla data del **31 agosto 2026** gli stessi beni risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:----------

. servitù di oleodotto a favore della società SNAM trascritta a Savona in data 15 maggio 1973, così come richiamata nell'atto di provenienza a rogito Notaio DOMENICO ROSSI in data 19 febbraio 1987 repertorio n. 34168, di cui meglio sopra;---

. vincoli ed obblighi citati nell'atto a rogito DOMENICO ROSSI in data 14 dicembre 2009 repertorio n. 104215 di cui meglio sopra il cui quadro D risulta del preciso testuale tenore: "IL MAPPALE 31 SUB. 20 DERIVA DAI SUBALTERNI 6, 7, 15 E 17. I BENI VENDUTI RISULTANO INDICATI NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALL'ATTO DI LETTERA "A". NELLA CESSIONE E' COMPRESA LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUL PIAZZALE ANTISTANTE E SULLE STRISCE DI TERRENO LATERALI AL FABBRICATO IN OGGETTO, CENSITI AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 32 MAPPALE 31 SUB. 18 VIA CORTEMILIA N. 71, PIANO T, DERIVANTE DAL SUBALTERNO 5; MAPPALE 31 SUB. 14 VIA CORTEMILIA N. 71, PIANO T, DERIVANTE DAI SUBALTERNI 3 E 1. L'OGGETTO DELLA VENDITA E' STATO TRASFERITO A CORPO, NEL SUO STATO ATTUALE, BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CON OGNI----------

ACCESSIONE, PERTINENZA, DIPENDENZA, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE INERENTI, DI FATTO E LEGALMENTE ESISTENTI, LIBERO DA PESI, VINCOLI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, IPOTECHE, PRIVILEGI FISCALI, LITI IN CORSO, COME HA GARANTITO LA PARTE VENDITRICE, CHE NE HA GARANTITO ALTRESI' LA PROPRIETA' E LIBERA DISPONIBILITA'. E' RIMASTO ESPRESSAMENTE INTESO TRA LE PARTI CHE LA VENDITA E' AVVENUTA CON I SEGUENTI PATTI, CLAUSOLE, CONDIZIONI E SERVITU': - NELLA CESSIONE E' COMPRESA LA COMPROPRIETA' PRO QUOTA DEI MURI DIVISORI LATERALI; - LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO E GARANTITO CHE LA PORZIONE OGGETTO DELLA CESSIONE (MAPPALE 31/20) GODE DELLA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIA, ANCHE CON AUTOMEZZI, SULLA STRISCIA DI TERRENO STERRATA, CENSITA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 32 CON I MAPPALI 28, 30 E 972, ORA MAPPALI 1057, 1052, 1054 E 1055, STRISCIA CHE SI DIPARTE DA VIA CORTEMILIA E CHE RISULTA MEGLIO INDICATA CON COLORE OCRA NELLA PLANIMETRIA CHE E' STATA ALLEGATA DI LETTERA "C" ALL'ATTO DI PERMUTA DA ME NOTAIO RICEVUTO IN DATA 11 LUGLIO 2009 N.RO 103.639 DI REP., REGISTRATO A SAVONA IL 17 DETTI AL N.RO 733 E TRASCRITTO A SAVONA IL 20 DETTI AI N.RI 7937/5793; - E' RIMASTO INTESO TRA LE PARTI CHE LA SOCIETA' VENDITRICE NON SI OPPORRA' ALL'EVENTUALE APERTURA DI LUCI, FINESTRE E PORTE E INGRESSI AN-

CHE CARRAI, PER LA PROPRIA QUOTA DI COMPROPRIETA' SIA NEI MURI PERIMETRALI SIA SUL MAPP. 31/14, CON RIFERIMENTO AL FONDO FINITIMO, CON SPESE A CARICO DEL PROPRIETARIO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO NELLA QUALE VERRA' REALIZZATO L'INTERVENTO; - E' COMPRESA NELLA CESSIONE LA COMPROPRIETA' PRO QUOTA, COME SOPRA DETTO, DEL PIAZZALE ANTISTANTE IL CAPANNONE E SITO TRA IL CAPANNONE STESSO E VIA CORTEMILIA, DI CUI AL MAPPALE 31/18 DEL FOGLIO 32 DEL CATASTO FABBRICATI, CON L'INTESA, PERALTRO, E LA SOCIETA' ACQUIRENTE NE PRENDE ATTO ED ACCETTA, CHE LA DETTA PARTICELLA E' DESTINATA AD USO PUBBLICO, CON SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A CARICO, PRO QUOTA, DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE; - QUEST'ULTIMA HA PRESO ATTO ED ACCETTATO L'ESISTENZA DELLE RECIPROCHE SERVITU' DI PASSAGGIO DI TUBAZIONI E/O UTENZE, SIA NEI MURI PERIMETRALI DEL CAPANNONE, SIA NELLE PORZIONI DI TERRENO CENSITE CON IL MAPPALE 31/14, A FAVORE E A CARICO DI OGNI SINGOLO LOTTO DEL CAPANNONE STESSO; - LE SPESE DI MANUTENZIONE DI DETTE TUBAZIONI PER LE UTENZE (ENERGIA ELETTRICA, GAS METANO, ACQUA POTABILE, SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE, ECC.) RIMANGONO A CARICO, PRO QUOTA, DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE.";----------

. decreto di apertura di concordato preventivo emesso dal Tribunale di Savona in data 11 ottobre 2023 repertorio n. 21/2022, trascritto a Savona in data 29 dicembre 2023 ai numeri 13395/10933.----------

----------DESCRIZIONE DEI BENI----------

in Comune di **CAIRO MONTENOTTE** (SV), con accesso dal civico n. 71 (settantuno) di via Cortemilia e precisamente:---

- porzione di capannone strutturata sui piani terreno e primo, così composta:----------

. locale commerciale, locale magazzino e servizi igienici, al piano terreno;----------

. locale commerciale e locale magazzino al piano primo;----------

a confini: unità censite con i subalterni 26, 29 e 37 tutte del mappale 31 del foglio 32 e prospetto;----------

Quanto in oggetto risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di CAIRO MONTENOTTE:_----------

. foglio 32 - mappale 31 - subalterno 20 - zona censuaria U - categoria D/8 - rendita catastale euro 2.799,00.----------

Savona, 1 settembre 2026----------