



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA
VILLA VIA AURELIA
Via Aurelia civ. 150/C – Camogli (GE)

Tipologia: VILLA

Superficie lorda: 201,57 mq (coperta)

Superfici scoperte: 189,43 mq

Superficie ragguagliata totale: 170,20 mq

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela:

L'area su cui insiste l'immobile è sottoposta a Vincolo Paesistico Bellezza d'insieme ai sensi del D.M. n. 070247 del 11/06/1954 pubblicato sulla G.U. n. 140 del 22/06/1954.

Si precisa inoltre che dalla documentazione acquisita agli atti, l'immobile risulta realizzato in epoca antecedente il 1967 ed avere formato oggetto di integrale ristrutturazione con modifica di prospetti e volumi oggetto di condono edilizio del 1994 nonché di permessi di costruire del 2005 e 2008 con agibilità rilasciata in data 15.11.2007; pertanto l'attuale fabbricato risulta realizzato da meno di 70 anni e conseguentemente non soggetto alle verifiche di cui al D. Lgs. 42/2004.

Identificativi catastali: C.F. Fg. 6 part.IIa 139 sub. 5 e C.T. Fg. 6 part.IIa 139

Prezzo base d'asta: 507.500,00

Descrizione, ubicazione e cenni storici:

Villa unifamiliare costituita da due corpi di fabbrica collegati tra loro, e da una aerea esterna pertinenziale ad uso giardino. Il fabbricato principale presenta tipologie architettoniche tipiche della zona, con struttura in cemento armato, facciate esterne intonacate con alcune porzioni trattate con pietra a vista e copertura piana praticabile.

Il corpo di fabbrica secondario è stato realizzato successivamente utilizzando il terrapieno della proprietà limitrofa.

Struttura, finiture e stato manutentivo:

Lo stato manutentivo è nel complesso sufficiente. L'immobile è stato oggetto di manutenzione straordinaria del 2002 (con rifacimento impianti, modifiche dei prospetti, nonché cambio di destinazione d'uso del box ad abitazione il cui accesso avveniva dal viale a monte rimasto di proprietà di terzi creando così una zona ospiti con accesso indipendente)

Inquadramento urbanistico:

P.R.G. del Comune di Camogli

- zona A2 del Piano Regolatore Generale,
- ID MA di Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Classe energetica: F; Ep gl, nren 271.0200 KWh/mq anno

Ulteriori informazioni:**ISCRIZIONI IPOTECARIE**

L'immobile – (già sottoposto a sequestro preventivo in data 25/06/2012 rep. 8624 trascritta nel SPI Genova Reg. generale n. 18131 – Reg. particolare n. 14315 – presentazione n. 164 del 25/06/2012) – è di proprietà Statale a seguito di confisca giusta sentenza emessa dalla Corte di Appello di Genova – Terza Sezione Penale n. rep. 3440 del 10/12/2015 in giudicato dal 19/01/2017, trascritta nel SPI Genova Reg. generale n. 9352 – Reg. particolare n. 6366 – presentazione n. 33 del 24/03/2017.

Dalla consultazione della Banca dati del SPI sono emerse n. 2 iscrizioni:

1. Iscrizione n. rep. 1562/4815 del 26/02/2015 – Reg. gen 4649 – Reg. Part. 606 – Presentazione n. 79 del 02/03/2015 a favore di Equitalia Nord Spa.
2. Iscrizione n. rep. 1596/4815 del 17/03/2015 – Reg. gen 6095 – Reg. Part. 851 – Presentazione n. 122 del 18/03/2015 a favore di Equitalia Nord Spa.

Considerato che le suddette iscrizioni ipotecarie sono successive alla data di trascrizione del sequestro si è provveduto a richiedere la cancellazione delle iscrizioni di cui al punto 1) e 2). – nota prot. 6305/2019/DR-LIG-UD

(VEDI ALLEGATE COPIE ISPEZIONI IPOTECARIE)

STRADA PRIVATA ACCESSO VILLA

L'immobile è raggiungibile dalla via Aurelia attraverso una strada privata (carrabile) chiusa da cancello automatico e a servizio degli immobili contraddistinti con i numeri civico 150/A, 150/B, 150/C. La predetta strada privata è di proprietà dei diversi comproprietari e per la quota confiscata risulta ancora intestata al soggetto esecutato.

CONFORMITA' EDILIZIA

E' in corso la pratica edilizia di sanatoria per lievi difformità opere interne.