
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Gennaro Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 667/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Lotto Unico	Errore. Il segnalibro non è definito.
Descrizione.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Completezza documentazione ex art. 567	Errore. Il segnalibro non è definito.
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 667/2018 del R.G.E.....	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 55.233,00	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	17

INCARICO

In data 30/11/2018, il sottoscritto Ing. Gennaro Roberto, con studio in Via Fratelli Gazzo, 3/2 - 16010 - Serra Riccò (GE), email ing.roberto.gennaro@gmail.com, PEC roberto.gennaro@ingpec.eu, Tel. 347 0533749, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/12/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T

DESCRIZIONE

Immobile ad uso commerciale (negozi) sito in Comune di Genova, segnato con il civico 8R di Via Guido Pellizzari, composto da tre locali con servizi e cortile esterno cintato, avente superficie commerciale complessiva pari a mq. 72,20.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti: visure catastali, planimetrie catastali. L'immobile risulta comunque correttamente individuabile e individuato.

I documenti suddetti sono stati reperiti dallo scrivente e allegati alla presente Perizia di Stima.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

**** Omissis ****

CONFINI

L'immobile confina con: Via Pellizzari, atrio scale civico 2, proprietà di terzi.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	60,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	3,80 m	T
Cortile	22,00 mq	22,00 mq	0,10	2,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				72,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 09/02/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 3 Categoria C1 Cl.7, Cons. 46 Piano T Graffato part. 448
Dal 09/02/1991 al 01/01/1994	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 3 Categoria C1 Cl.7, Cons. 46 Rendita € 1.183,10 Piano T Graffato part. 448
Dal 01/01/1994 al 03/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 1A Categoria C1 Cl.7, Cons. 46 Rendita € 510,78 Piano T Graffato part. 448
Dal 03/03/2000 al 05/12/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 1A Categoria C1 Cl.7, Cons. 46 Superficie catastale 55 Rendita € 510,78 Piano T Graffato part. 448

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
COR	79	158	3	1A	C1	7	46	55	510,78	T	part. 448

Corrispondenza catastale

Lo stato attuale dell'appartamento è difforme da quello rappresentato nella planimetria catastale in atti all'Agenzia delle Entrate - Territorio. Le difformità rilevate consistono in una diversa distribuzione dei locali interni, nella presenza di soppalco non rappresentato e autorizzato, nella presenza, all'esterno, di volume non autorizzato.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato più ampio in cui è inserito l'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione
L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione, con finiture mediocri.

PARTI COMUNI

Le parti comuni dell'edificio sono quelle indicate dall'art. 1 del Regolamento di Condominio allegato alla presente (All. 5a)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Periferica, parcheggi lungo le vie e le piazze pubbliche limitrofe al fabbricato. Le immediate vicinanze della zona sono provviste di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

CARATTERISTICHE DELLE ZONE LIMITROFE

Residenziale, commerciale.

COLLEGAMENTI PUBBLICI

Servizi pubblici di trasporto AMT a 200m

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione generale con finiture mediocri, come sotto specificate nel dettaglio.

a.Pavimenti: parte in parquet, parte in graniglia alla genovese

b.Pareti: tinta lavabile; il bagno ha le pareti rivestite in piastrelle di ceramica

c.Soffitti: tinteggiati con tinta lavabile. Nel locale 1 è presente controsoffitto a pannelli modulari

d.Bagno: dotato comuni sanitari di servizio

e.Serramenti:

i.Porta di ingresso in alluminio e porte interne in legno

ii.Le finestre sono in legno con vetro singolo

f.Impianti:

i.L'abitazione è dotata di impianto elettrico sottotraccia, privo di certificazioni.

ii.All'atto del sopralluogo effettuato, l'immobile risultava privo di impianto di riscaldamento e di ACS.

iii.L'immobile è dotato di impianto idrico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 01/04/2014
- Scadenza contratto: 31/03/2020

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.000,00

L'immobile risulta locato alla società **** Omissis **** con contratto stipulato ante pignoramento. Alla data del sopralluogo effettuato l'immobile risultava libero dall'occupante, con presenza di arredi allo stesso riconducibili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/06/1964 al 09/02/1991	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	16/10/1964	15263	19714
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Genova	01/06/1964	2513	33		
Dal 09/02/1991 al 03/03/2000	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di Bragazzi Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/03/2000	**** Omissis ****	Atto di compravendita			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Bozzo Gianluca	03/03/2000	30445	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	03/03/2000	4276	6638
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 02/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 30/09/2011
Reg. gen. 5824 - Reg. part. 32517
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Poeta Stefano
Data: 27/09/2011
N° repertorio: 6353
N° raccolta: 3810

Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Genova il 30/07/2018

Reg. gen. 20146 - Reg. part. 26807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Genova adottato con delibera C.C 92/2011, il cui procedimento di adozione si è concluso con DD n° 2015/118.0.0/18 ed entrato in vigore il 03/12/2015, in ambito AC-IU.

L'immobile è inserito in Centro abitato ai sensi dell art. 4 del Codice della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii.

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è censito al NCT del Comune di Genova alla Sez. GEC Fg. 79 mapp. 158

ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO

ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata

VINCOLI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico, architettonico. L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'immobile è stato originariamente costruito su progetto n. 612/1930 ed è stato dichiarato abitabile in data 17/02/1934 con decreto prot. 267. A seguito di ricostruzione, l'immobile è stato nuovamente dichiarato abitabile in data 26/07/1955 con decreto prot. 1831.

Si dà atto della sussistenza delle seguenti istanze inerenti pratiche edilizie autorizzative.
- SCIA 3081/2014.

Quest'ultima pratica edilizia è stata presentata dall'attuale locataria, ma l'esecuzione delle opere ivi segnalate è stata diniegata preventivamente dal Comune di Genova. Lo stato progettuale ivi rappresentato non è quindi da assumersi quale rilevante.

Lo stato autorizzato dell'immobile è quindi da intendersi quello risalente all'epoca di costruzione dell'immobile e, meglio visto, della sua ricostruzione (di cui non è stato possibile reperire traccia della pratica), antecedente al 01/09/1967.

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.

Lo stato attuale dell'immobile è difforme da quello autorizzato.

Considerato che la planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate (risalente al 1939) rappresenta la sola planimetria a parere dello scrivente "attendibile" rispetto alla distribuzione interna dei locali e alla disposizione delle pertinenze (si noti, in detta planimetria, l'assenza del volume nel cortile), essa è assumibile quale riferimento.

Si segnalano, in particolare, difformità rispetto alla disposizione interna dei locali, la presenza di un soppalco non autorizzato (cui si accede dal "Locale 3" cfr planimetria in All.4. La diversa distribuzione dei locali interni può essere sanata ai sensi dell'art. 22 L.R. 16/08 in ottemperanza del vigente DPR 380/01; occorrendo, ci si potrà giovare dei disposti di cui all'art. 48 L.R. 16/08, laddove applicabili.

Il soppalco presente nel Locale 3, a parere dello scrivente non potrà essere sanato, a meno di dimostrare che la sua realizzazione è antecedente - quantomeno, al 01/09/1967 e comunque antecedente alla data di entrata in vigore della L. 1086/71 (imponente l'obbligo di denuncia delle strutture).

Si dovranno ripristinare, inoltre, le altezze originarie dei locali o, diversamente, richiederne la regolarizzazione sempre ai sensi delle leggi sopraccitate.

Si ribadisce, altresì, la presenza di un volume abusivo collocato nel cortile pertinenziale (lato ovest).

In ragione della necessità di regolarizzare l'immobile e della necessità di attuare alcune lavorazioni di rimessa in pristino si prevede un abbattimento del valore stimato nella misura del 10% (da sommarsi all'abbattimento legato alle contingenze inerenti alla procedura e alla presenza di eventuali vizi occulti).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 225,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 420,56

Importo spese straordinarie già deliberate: € 2.358,60

A seguito di richiesta inoltrata all'Amministrazione del condominio, l'Amministratore pro tempore ha inoltrato in data le informazioni richieste (ved. All. 5a).

In particolare, l'Amministrazione ha reso noto che il consuntivo 2018 e preventivo 2019 non è ancora disponibile in quanto non era stato ancora chiuso il bilancio contabile dell'esercizio.

L'amministratore ha altresì informato che sono pendenti due procedimenti per recupero crediti contro altri condomini terzi, estranei alla presente procedura

Sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria, come da rendiconto prodotto e allegato.

Nessun procedimento pendente in giudizio per l'immobile in oggetto;

All'immobile oggetto della presente stima quindi sono attribuite le seguenti quote millesimali come meglio indicate nei rendiconti che si invita a consultare direttamente e che vengono esposte al solo fine di immediatezza:

-Millesimi generali: 24,5/1000

In allegato alla presente vengono riportati inoltre i rendiconti degli ultimi due esercizi disponibili, da cui i potenziali acquirenti possono trarre opportune informazioni.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T
Immobile ad uso commerciale (negozi) sito in Comune di Genova, segnato con il civico 8R di Via Guido Pellizzari, composto da tre locali con servizi e cortile esterno cintato, avente superficie commerciale complessiva pari a mq. 72,20.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 1A, Categoria C1, Graffato part. 448
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.980,00
Per la valutazione dell'immobile si ritiene di poter applicare il criterio di stima sintetico - comparativo.
Il criterio prevede l'articolazione della stima sulla base della comparazione dei prezzi di mercato nella zona per immobili aventi consistenza e caratteristiche simili a quelli del bene oggetto di stima in condizioni normali, anche in relazione a recenti transazioni effettuate, tenuto conto inoltre della posizione del fabbricato. Il criterio, nella sua forma più semplice, prevede la determinazione del più probabile prezzo di mercato riferito a un parametro di valutazione. Ai presenti fini valutativi, viene assunto quale parametro di riferimento più significativo la superficie commerciale come in precedenza riferita, ovvero pari a mq. 628. Ai fini estimativi, il prezzo di mercato indicativo riferito al parametro adottato per appartamenti della zona in esame può essere valutato in via preliminare consultando le forbici di prezzi fornite dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), affinati con valori venali determinati in base a valutazioni commerciali. L'immobile risulta inserito nel database OMI nella zona cod. D44 microzona 18.
Le rilevazioni OMI dell'ultimo periodo (I Semestre 2018) riferiscono, per tale zona, le sotto riportate quotazioni relative ad immobili inerenti la destinazione residenziale. L'immobile in esame è censito nella categoria catastale C/1, assimilabile, relativamente alla tipologia edilizia OMI, ai "Negozzi". Per gli immobili ubicati nella zona di interesse e per tale tipologia edilizia, le rilevazioni della AdE che indicano una forbice compresa tra Euro 640,00/mq ed Euro 1.200,00/mq. Tenuto conto dei limiti e delle finalità del presente mandato, considerate le rilevazioni di cui sopra, ritengo equo stimare in Euro 850,00/mq il valore unitario della superficie commerciale allo stato libero, anche in ragione delle condizioni interne dell'immobile, nonché del contesto urbanistico, delle esposizioni e degli affacci, della posizione sul piano, dello stato degli impianti e di tutte le caratteristiche significative dal punto di vista estimativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T	72,20 mq	900,00 €/mq	€ 64.980,00	100,00	€ 64.980,00
				Valore di stima:	€ 64.980,00

Valore di stima: € 64.980,00

Deprezzamento del 15,00 %

Valore finale di stima: € 55.233,00

L'abbattimento complessivo tiene conto della percentuale indicata nella sezione "irregolarità edilizie", nella misura del 10%, e che tiene conto delle difformità edilizie e catastali e della conseguente necessità di provvedere ad alcune rimesse in pristino dei locali o - diversamente - alla predisposizione sanatoria laddove possibile. Si calcola e computa inoltre un abbattimento del 5% per contingenze legate alla vendita all'asta e alla presenza di eventuali vizi occulti.

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.

Serra Riccò, li 28/01/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Gennaro Roberto

ELENCO ALLEGATI:

A. Documentazione fotografica

- All. 1. Perizia di stima (versione privacy)
- All. 2. Visura catastale storica immobile
- All. 3. Planimetria catastale immobile
- All. 4. Planimetria immobile come da restituzione grafica del rilievo effettuato
- All. 5. Richiesta documentazione amministrazione e documenti inoltrati dall'amministrazione
- All. 6. Verbale sopralluogo - Atto di proprietà
- All. 7. Istanza visura SUE - SCIA - Norme d'ambito PUC - Certificato di Abitabilità - Progetto di costruzione edificio più ampio
- All. 8. APE n. 2690/2019 e ricevuta di trasmissione a Uffici Regionali
- All. 9. Istanza Agenza delle Entrate per ricerca contratto di locazione - Contratto di locazione ed estremi di registrazione

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T
Immobile ad uso commerciale (negozi) sito in Comune di Genova, segnato con il civico 8R di Via Guido Pellizzari, composto da tre locali con servizi e cortile esterno cintato, avente superficie commerciale complessiva pari a mq. 72,20. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 1A, Categoria C1, Graffato part. 448
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Genova adottato con delibera C.C 92/2011, il cui procedimento di adozione si è concluso con DD n° 2015/118.0.0/18 ed entrato in vigore il 03/12/2015, in ambito AC-IU. L'immobile è inserito in Centro abitato ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada nonché centro edificato ai sensi dell'art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii. Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è censito al NCT del Comune di Genova alla Sez. GEC Fg. 79 mapp. 158 ZONIZZAZIONE GEOLOGICA DEL TERRITORIO ZONE B - Aree con suscettività uso parzialmente condizionata VINCOLI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico. architettonico. L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.

Prezzo base d'asta: € 55.233,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 667/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 55.233,00

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Guido Pellizzari 8R, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 158, Sub. 3, Zc. 1A, Categoria C1, Graffato part. 448	Superficie	72,20 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato più ampio in cui è inserito l'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione, con finiture mediocri.		
Descrizione:	Immobile ad uso commerciale (negozi) sito in Comune di Genova, segnato con il civico 8R di Via Guido Pellizzari, composto da tre locali con servizi e cortile esterno cintato, avente superficie commerciale complessiva pari a mq. 72,20.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 30/09/2011
Reg. gen. 5824 - Reg. part. 32517
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 90.000,00
Rogante: Poeta Stefano
Data: 27/09/2011
N° repertorio: 6353
N° raccolta: 3810

Trascrizioni

- **Atto esecutivo - Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Genova il 30/07/2018
Reg. gen. 20146 - Reg. part. 26807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura