
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. De Lorenzi Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare
494/2018 del R.G.E. promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	5
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali.....	6
Precisazioni	7
Patti	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti	13
Riserve e particolarità da segnalare.....	15
Riepilogo bando d'asta	16
Lotto Unico	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 494/2018 del R.G.E.	17
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 52.000,00	17
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	18

INCARICO

In data 14/09/2018, il sottoscritto Geom. De Lorenzi Paolo, con studio in Corso Montegrappa, 33 - 16137 - Genova (GE), email delorenzi.paolo@geometrinrete.ge.it, PEC paolo.de.lorenzi@geopec.it, Tel. 335 7093563, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/09/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Passo Armando Vezzelli civ. 1, interno 14, piano 3 (Coord. Geografiche: 44.404181;8.983082)

DESCRIZIONE

Appartamento in Genova, Passo Armando Vezzelli civ. 1 int. 14, posto al piano terzo (4° fuori terra), composto da: ingresso, due camere, ripostiglio, bagno, cucina con poggiolo e terrazzo soprastante con accesso dal vano scale comune.

Sviluppa una superficie commerciale pari a mq. 91,45.

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato edificato nei primi decenni del secolo scorso.

Si trova in buone condizioni di conservazione e risulta accessibile carrabilmente tramite via Vigo che si diparte da via Borgoratti e pedonalmente a mezzo di una breve scalinata con la sottostante corso Europa dove transitano mezzi pubblici per il collegamento con il centro città.

La zona è dotata di tutti i servizi e di negozi di ogni genere.

La futura vendita dell'immobile oggetto della presente relazione, essendo il debitore persona fisica, sarà soggetta al regime di imposta di registro.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Passo Armando Vezzelli civ. 1, interno 14, piano 3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

In relazione alla completezza della documentazione, la stessa risulta conforme ai sensi del disposto dell'art. 567 comma 2° del Codice di Procedura Civile.

Sono stati infatti depositati dal creditore precedente le iscrizioni [c.c. 2827] e trascrizioni [c.c. 2643] relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.

Detta documentazione è stata integrata dallo scrivente con la planimetria catastale N.C.E.U. e con l'estratto di mappa N.C.T..

Lo scrivente ha altresì provveduto ad autonoma ispezione ipotecaria, non riscontrando differenze rispetto alla documentazione depositata da parte precedente.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 5/9)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/9)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/27)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 5/9)

All' esecutato **** Omissis ****, la quota di 5/9 è così pervenuta:

- 1) quota pari a 2/9 a seguito della successione del padre **** Omissis **** - denuncia notaio A. Gazzone in data 3.1.1977, registrata a Genova in data 13.6.1977 - vol. n. 3763 n. 17.
- 2) quota pari a 3/9 a seguito della successione della madre **** Omissis **** - denuncia in data 2.12.2016 rep. n. 1408/9990/16 del 2.12.2015.

CONFINI

Nord: muri divisori con vano scale e interno 15;
Est: muri divisori con vano scale e interno 13;
Sud: muri perimetrali su distacco verso via dell' Ombra;
Ovest: muri perimetrali su distacco verso passo Vezzelli;
Sopra: con interno 18;
Sotto: con interno 10.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,00 mq	83,00 mq	1,00	83,00 mq	3,00 m	terzo
Balcone scoperto	2,70 mq	2,70 mq	0,50	1,35 mq	0,00 m	terzo
Terrazzo soprastante	71,00 mq	71,00 mq	0,10	7,10 mq	0,00 m	quinto
Totale superficie convenzionale:				91,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				91,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Ai fini della presente valutazione ed in applicazione di quanto previsto dall' articolo 568 c.p.c. lo scrivente ha calcolato la "Superficie Commerciale" secondo il criterio della "Superficie Esterna Lorda", come stabilito dai criteri di Misurazione Immobiliare contenuti nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, che prevede il computo dei muri perimetrali per intero, con un massimo di 50 cm. nel caso di murature perimetrali di spessore superiore, nonché di quelli di confine conteggiati per metà.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1977 al 10/12/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GeD, Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91,00 Rendita € 426,08 Piano 3
Dal 30/06/1987 al 31/01/1977	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GeD, Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91,00 Rendita € 426,08 Piano 3
Dal 10/12/1995 al 30/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GeD, Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91,00 Rendita € 426,08 Piano 3
Dal 10/12/1995 al 17/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GeD, Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 91,00 Rendita € 426,08 Piano 3

Quanto riportato sulla visura catastale corrisponde con gli attuali proprietari, ovvero:

- **** Omissis **** nata a GENOVA il 31/03/1946 - Proprieta` per 1/9
- **** Omissis **** nata a GENOVA il 23/08/1938 - Proprieta` per 2/27
- **** Omissis **** nato a GENOVA il 09/06/1966 - Proprieta` per 2/27
- **** Omissis **** nata a GENOVA il 26/01/1970 - Proprieta` per 1/9
- **** Omissis **** nato a GENOVA il 09/08/1971 - Proprieta` per 2/27
- **** Omissis **** nato a GENOVA il 24/09/1958 - Proprieta` per 5/9

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
Ged	48	215	15	1	A4	4	5	91,00	426,08	3	

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo eseguito in data 15.11.2018 si è potuto verificare che la planimetria catastale corrisponde allo stato attuale dei luoghi.

PRECISAZIONI

L' immobile risulta attualmente libero da persone e cose.

Da verifiche eseguite in data 28.9.2018 presso l' Ufficio Anagrafe del Comune di Genova, non risulta nessun residente nell' immobile in esame.

Procedimenti giudiziari: da informazioni fornite dall' amministratore non vi sono cause pendenti.

Debito riferito agli ultimi due anni anteriori alla data della presente relazione (esercizi 2016 e 2017), così come comunicato dall' amministratore in data 27.9.2018: €. 2.842,98.

Spese medie amministrazione ordinaria annue: circa €. 1.2000,00.

PATTI

L' immobile risulta attualmente libero da persone e cose.

STATO CONSERVATIVO

In scadente stato di manutenzione risulta attualmente libero da persone e cose e disabitato da parecchi anni.

PARTI COMUNI

Il fabbricato di cui fa parte l' appartamento in esame, edificato nei primi decenni del secolo scorso, si trova complessivamente in buone condizioni di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nulla da segnalare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Caratteristiche strutturali

Strutture verticali: muratura - condizioni: sufficienti

Solai: latero cemento - condizioni: non rilevabili

Copertura: tipologia: piana praticabile - condizioni: discrete

Scale: gradini e pianerottoli in marmo, pareti in tinta lavabile – condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Pareti esterne: in muratura - condizioni: buone.

Portone accesso: tipologia: ad anta doppia - materiale: metallo - condizioni: buone.

Cucina: pavimento in graniglia di marmo, parete in piastrelle di ceramica - condizioni: scadenti.

Bagno: pavimento e pareti in piastrelle di ceramica - condizioni: scadenti.

Pavimenti: in graniglia- condizioni: scadenti.

Pareti: in tinta lavabile - condizioni: scadenti

Serramenti: porte interne in legno tamburato: condizioni scadenti – finestre in alluminio: condizioni sufficienti - persiane in alluminio - condizioni sufficienti.

Impianti

Citofonico: presente

Ascensore: presente

Gas: allacciato alla rete di distribuzione del metano

Elettrico: sottotraccia

Fognatura: separata ed allacciata alla rete comunale

Idrico: sottotraccia ed allacciato alla rete comunale

Telefonico: sottotraccia

Termico: assente

Nota: relativamente alla “dichiarazione di rispondenza” degli impianti alla vigente normativa, atteso che gli stessi risultano essere stati realizzati in data antecedente all’ entrata in vigore del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la stessa dovrà essere rilasciata, ai sensi dell’ art. 7 comma 6° del precitato D.M. 37/2008, da professionista aventi specifiche competenze tecniche nel settore impiantistico e che ha esercitato la professione per almeno cinque anni.

STATO DI OCCUPAZIONE

L' immobile risulta libero da persone e cose e disabitato da diversi anni.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/10/1977	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione di Ricco Gennaro			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1977	3763	17
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/05/2010	**** Omissis ****	Atto pubblico amministrativo (Ipoteca legale)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Equitalia Cerit S.p.A.	23/04/2010	48547/62	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CCRRII Genova	06/05/2010	14352	2936
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/11/2010	9990	6594
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 21/12/2012	**** Omissis ****	Ipoteca legale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Equitalia Nord S.p.A.	13/12/2012	833/4812	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CCCRRII Genova	21/12/2012	36503	4528
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/05/2017	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Testamento pubblicato dal notaio Tolomei il 29/12/2015	02/12/2015	1408(9990/16	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CCRRII Genova	17/05/2017	15615	10693
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/2018	**** Omissis ****	Verbale di pignoramento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Genova	01/06/2018	2574/2018	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CCRRII Genova	04/07/2018	23282	17691
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dal certificato ipotecario speciale rilasciato in data 13.7.2018, manca la trascrizione della quota pari a 2/9 in capo a **** Omissis **** devoluta per successione a: **** Omissis **** (2/27) - **** Omissis **** (2/27) e **** Omissis **** (2/27) - denuncia n. 6594 - volume n. 9990 in data 16.11.2010.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Genova il 06/05/2010
Reg. gen. 14352 - Reg. part. 2936
Quota: 2/9
Importo: € 33.734,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Genova il 21/12/2012
Reg. gen. 36503 - Reg. part. 4528
Quota: 2/9
Importo: € 105.653,52
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare** derivante da Atto esecutivo
Iscritto a Genova il 04/07/2018
Reg. gen. 23282 - Reg. part. 17691
Quota: 5/9
Importo: € 2.110,79
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del P.U.C. 2010, adottato con Delibera della Giunta Comunale in data 5/2/2015, il fabbricato ricade nell'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AR-UR, la cui funzione caratterizzante è la residenza.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato all'interno del quale è ubicato l'immobile oggetto della presente relazione è stato edificato antecedentemente al 17/10/1942 (data di entrata in vigore della legge 1150/1942).

Accertato, da ricerche effettuate presso l'Ufficio Visura e Condonò Edilizio del Comune di Genova, la mancanza di pratiche edilizie anche in sanatoria successive alla presentazione della planimetria catastale di impianto avvenuta in data 23.10.1939, la stessa verrà utilizzata quale "stato legittimato" dell'immobile.

Pertanto, dal raffronto eseguito tra la sopra citata planimetria catastale e lo stato rilevato, non si sono riscontrate difformità.

Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con provvedimento del Sindaco n. 1834 del 28.12.1948.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Spese condominiali

Debito riferito agli ultimi due anni anteriori alla data della presente relazione (esercizi 2016 e 2017), così come comunicato dall'amministratore in data 27.9.2018: €. 2.842,98.

Spese medie amministrazione ordinaria annue: circa €. 1.2000,00.

Millesimi tabella A spese generali: 55,06/1.000

Come comunicato dall' amministratore di condominio (Ardoino s.a.s.) non vi sono alla data del 27.9.2018 cause pendenti.

Viene allegato il regolamento di condominio del fabbricato.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene pignorato 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.

Per il dettaglio della stima si veda l' allegato "Rapporto di Valutazione", ove viene indicata:

- la metodologia di stima applicata
- la panoramica del mercato immobiliare
- le fonti di informazione
- il punteggio di merito basato sul "rating" dell' immobile stimato nei confronti di un immobile "tipo" - il calcolo del "valore di mercato"
- il calcolo del "valore a base d' asta"
- l' eventuale divisibilità del bene
- il valore della quota oggetto di pignoramento
- il commento ai valori forniti da OMI.

La futura vendita dell' immobile oggetto della presente relazione, essendo l' esecutato persona fisica, sarà soggetta al regime di imposta di registro.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

• **Bene N° 1**

Appartamento in Genova, Passo Armando Vezzelli civ. 1 int. 14, posto al piano terzo (4° fuori terra), composto da: ingresso, due camere, ripostiglio, bagno, cucina con poggiolo e terrazzo soprastante con accesso dal vano scale comune.

Sviluppa una superficie commerciale pari a mq. 91,45.

Il fabbricato di cui l' immobile fa parte è stato edificato nei primi decenni del secolo scorso. Si trova in buone condizioni di conservazione e risulta accessibile carrabilmente tramite via Vigo che si diparte da via Borgoratti e pedonalmente a mezzo di una breve scalinata con la sottostante corso Europa dove transitano mezzi pubblici per il collegamento con il centro città.

La zona è dotata di tutti i servizi e di negozi di ogni genere.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/9)

Valore di stima del bene: € 54.500,00

QUOTA OGGETTO DI PIGNORAMENTO: 5/9 pari al 55,56%

Atteso che il G.E. potrà decidere di mettere in vendita l' intero dell' immobile in questione, con restituzione delle restanti quote agli altri comproprietari, lo scrivente non ritiene di effettuare ulteriori riduzioni al valore come sopra calcolato.

L' importo totale arrotondato è al netto delle detrazioni delle spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni antecedenti la data della presente relazione pari ad €. 2.842,98.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Passo Armando Vezzelli civ. 1, interno 14, piano 3	91,45 mq	1.100,00 €/mq	€ 100.595,00	55,56	€ 54.500,00
Valore di stima:					€ 54.500,00

Valore di stima: € 54.500,00

Deprezzamento del 5,00 %

Valore finale di stima: € 52.000,00

Per il dettaglio della valutazione, vedasi l' allegato "Rapporto di Valutazione".

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Attestazione degli adempimenti di cui all' art. 173-bis

Il sottoscritto geometra Paolo De Lorenzi, in qualità di esperto nominato nella procedura promossa da Grillo Adalgisa Maria e Ricco Massimiliano contro Ricco Robert, attesta di avere inviato copia della presente relazione ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, nel rispetto della normativa vigente.

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.

Genova, 12.11.2018.

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. De Lorenzi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

1. Planimetria catastale
2. Visura catastale
3. Estratto di mappa C.T.
4. APE
5. Foto
6. Certificato di abitabilità
7. Regolamento di condominio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1**

Appartamento in Genova, Passo Armando Vezzelli civ. 1 int. 14, posto al piano terzo (4° fuori terra), composto da: ingresso, due camere, ripostiglio, bagno, cucina con poggiolo e terrazzo soprastante con accesso dal vano scale comune. Sviluppa una superficie commerciale pari a mq. 91,45.

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato edificato nei primi decenni del secolo scorso. Si trova in buone condizioni di conservazione e risulta accessibile carrabilmente tramite via Vigo che si diparte da via Borgoratti e pedonalmente a mezzo di una breve scalinata con la sottostante corso Europa dove transitano mezzi pubblici per il collegamento con il centro città.

La zona è dotata di tutti i servizi e di negozi di ogni genere.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (5/9)

Destinazione urbanistica: Rispetto alla cartografia del P.U.C. 2010, adottato con Delibera della Giunta Comunale in data 5/2/2015, il fabbricato ricade nell'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AR-UR, la cui funzione caratterizzante é la residenza.

Prezzo base d'asta: € 52.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 494/2018 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 52.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Passo Armando Vezzelli civ. 1, interno 14, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	5/9
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 48, Part. 215, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	91,45 mq
Stato conservativo:	In scadente stato di manutenzione risulta attualmente libero da persone e cose e disabitato da parecchi anni.		
Descrizione:	Appartamento in Genova, Passo Armando Vezzelli civ. 1 int. 14, posto al piano terzo (4° fuori terra), composto da: ingresso, due camere, ripostiglio, bagno, cucina con poggiolo e terrazzo soprastante con accesso dal vano scale comune. Sviluppa una superficie commerciale pari a mq. 91,45. Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato edificato nei primi decenni del secolo scorso. Si trova in buone condizioni di conservazione e risulta accessibile carrabilmente tramite via Vigo che si diparte da via Borgoratti e pedonalmente a mezzo di una breve scalinata con la sottostante corso Europa dove transitano mezzi pubblici per il collegamento con il centro città. La zona è dotata di tutti i servizi e di negozi di ogni genere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Genova il 06/05/2010
Reg. gen. 14352 - Reg. part. 2936
Quota: 2/9
Importo: € 33.734,40
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca legale** derivante da atto amministrativo
Iscritto a Genova il 21/12/2012
Reg. gen. 36503 - Reg. part. 4528
Quota: 2/9
Importo: € 105.653,52
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare** derivante da Atto esecutivo
Iscritto a Genova il 04/07/2018
Reg. gen. 23282 - Reg. part. 17691
Quota: 5/9
Importo: € 2.110,79
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura