

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Crovo Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 679/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
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.....	9
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	11
Regolarità edilizia.....	12
Vincoli od oneri condominiali.....	13
Stima / Formazione lotti.....	14
Riserve e particolarità da segnalare.....	18
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto Unico	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 679/2018 del R.G.E.....	22
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 797.726,40	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	23



INCARICO

In data 02/02/2019, il sottoscritto Geom. Crovo Claudio, con studio in Via Umberto I 42/1 - 16044 - Cicagna (GE), email studiocm2000@gmail.com, PEC claudio.crovo@geopec.it, Tel. 018 51872216, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/02/2019 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 Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento di proprietà dell'esecutato Sig. **** Omissis **** ,sito in Comune di Arenzano , facente parte del Condominio Lift , posto alla Via del Mare n. 20 , segnato con la lettera "B" , con annessi un giardino posto sul lato levante , delimitato da muretto e cancellata , e piccolo locale seminterrato destinato a locale caldaia per impianto di riscaldamento situato al piano d'ingresso dell'appartamento stesso , inserito il tutto in contesto residenziale , con accesso diretto dalla strada rotabile di Via del Mare attraverso l'area condominiale censita in catasto come bene comune non censibile .-

L'edificio che contiene l'immobile e di tipo a schiera e comprende n. 3 unità immobiliari a destinazione box poste al piano terreno ,n. 4 unità immobiliari a destinazione abitativa di cui due poste al piano primo , una posta al piano secondo e una posta al piano terzo nonché un'area a destinazione di bene comune non censibile posta al piano terreno .-

La zona è dotata di servizi in generale .-

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. risulta completa .-

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

Si allega copia atto di provenienza .-

CONFINI

L'immobile oggetto di pignoramento nel suo complesso in unico corpo confina a sud-est e sud-ovest con giardino annesso all'appartamento lettera "A" ed intercapedine , a nord-ovest con muro perimetrale su distacco condominiale , a nord-est in parte con intercapedine ed in parte con terrazzino annesso all'appartamento distinto con la lettera "C" .-

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ingresso	9,15 mq	10,83 mq	1,00	10,83 mq	2,80 m	2°
Cucina	9,15 mq	10,86 mq	1,00	10,86 mq	2,80 m	2°
Camera 1	7,47 mq	9,84 mq	1,00	9,84 mq	2,78 m	2°
Disimpegno 1	0,98 mq	1,16 mq	1,00	1,16 mq	2,65 m	2°
Bagno 1	4,03 mq	6,28 mq	1,00	6,28 mq	2,88 m	2°
Ripostiglio 1	0,66 mq	0,81 mq	1,00	0,81 mq	2,65 m	2°
Sala pranzo	16,29 mq	17,39 mq	1,00	17,39 mq	2,55 m	2°
Soggiorno	20,65 mq	22,88 mq	1,00	22,88 mq	3,10 m	2°
Ripostiglio 2	0,46 mq	0,61 mq	1,00	0,61 mq	2,60 m	2°
Disimpegno 2	3,00 mq	3,39 mq	1,00	3,39 mq	2,60 m	2°
Camera 2	21,73 mq	25,80 mq	1,00	25,80 mq	3,40 m	2°
Bagno 2	4,14 mq	5,52 mq	1,00	5,52 mq	2,60 m	2°
Camera 3	15,55 mq	20,37 mq	1,00	20,37 mq	3,43 m	2°
Salotto	15,05 mq	20,30 mq	1,00	20,30 mq	3,16 m	2°



Corridoio	4,80 mq	5,30 mq	1,00	5,30 mq	3,08 m	2°
Bagno 3	2,62 mq	3,46 mq	1,00	3,46 mq	2,81 m	2°
Cortile - giardino	22,04 mq	22,04 mq	0,18	3,97 mq	0,00 m	2°
Terrazza	22,03 mq	22,03 mq	0,25	5,51 mq	0,00 m	2°
Caldaia - ripostiglio 3	1,50 mq	3,30 mq	0,20	0,66 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				174,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				174,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima fa parte del complesso residenziale Erica ,ubicato in zona signorile , costituente area privata denominata "Pineta " , del territorio del Comune di Arenzano ; tale area è comunque raggiunta dai principali servizi (acqua , luce , telefono , gas , ect.) ed è servita da strada interna privata per accedere alla quale dalla strada pubblica occorre essere autorizzati dal portiere di servizio ubicato all'imbocco della strada privata medesima per l'apertura del cancello.-

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 740, Sub. 5 Categoria A7 Cl.4, Cons. vani 8 Rendita € 1,55 Piano 2 Graffato 743
Dal 01/01/1992 al 06/06/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 740, Sub. 5 Categoria A7 Cl.4, Cons. vani 8 Rendita € 2.272,41 Piano 2 Graffato 743
Dal 06/06/1995 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 740, Sub. 5 Categoria A7 Cl.4, Cons. vani 8 Rendita € 2.272,41 Piano 2 Graffato 743
Dal 09/11/2015 al 04/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 25, Part. 740, Sub. 5 Categoria A7 Cl.4, Cons. vani 8 Superficie catastale Totale : mq. 159 ; Totale



		escluse aree scoperte: m Rendita € 2.272,41 Piano 2 Graffato 7473
--	--	--

I dati 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
	25	740	5		A7	4	vani 8	Totale mq. 159 ; totale escluse aree scoperte mq.	2272,41	2	743

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra la planimetria dello stato attuale dei luoghi (cfr.all. "G") e la planimetria urbana catastale (cfr. all. "C") depositata all'UTE di Genova in data 29/07/1964 sono state riscontrate le seguenti difformità :

- sul fronte sud non risulta rappresentata la terrazza a livello e l'annesso poggolo collegato al giardino-cortile posto sul lato est dell'immobile ;
- alcune altezze nette interne , ininfluenti comunque ai fini della determinazione del classamento dell'immobile , risultano differenti rispetto allo stato attuale
- nella planimetria catastale è stato erroneamente indicato che il piccolo vano rappresentato è posto al piano seminterrato mentre è ubicato allo stesso livello dell'appartamento , al piano secondo dell'edificio , come altresì indicato nell'atto di provenienza .-

Occorre pertanto procedere alla presentazione di nuova planimetria catastale con procedura Docfa di variazione .-

Gli oneri necessari per la pratica Docfa sono i seguenti :

- diritti catastali : € 50,00
- spese tecniche comprensive di oneri fiscali : € 384,30

TOTALE ONERI COMPLESSIVI : € 434,30



PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 , secondo comma , c.p.c. .-

Nell'atto di provenienza si precisa che "l'acquirente è a conoscenza del regolamento di condominio della casa in questione , oggi in vigore (data dell'atto di provenienza) , che fu depositato presso l'Associazione Provinciale dei Proprietari di fabbricati in Genova il 4 ottobre 1965 , nonché il regolamento che disciplina i rapporti tra i proprietari del comparto "Erica " delle Pineta di Arenzano , contenente altresì le servitù , gli oneri e vincoli reciproci nonché la ripartizione delle spese di costruzione e di esercizio degli impianti e servizi comuni dell'intero comparto edificatorio , depositato in atti del Notaio Carlo Emiliano Verde predetto con verbale in data 16 luglio 1959 , trascritto a genova il 23 settembre 1959 al Reg. Part. Vol. 4265 n. 13757" .-

PATTI

Dalla lettura dell'atto di provenienza non è stata rilevata esistenza di patti .-

STATO CONSERVATIVO

L'immobile allo stato attuale risulta abitato ed utilizzato dal proprietario ; l'immobile si trova per la maggior porzione in normali condizioni di manutenzione e conservazione ad esclusione dei due locali camera 3 e salotto ubicati sul fronte sud che versano in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione come da documentazione fotografica allegata .-

PARTI COMUNI

Dalla lettura dell'atto di provenienza si rileva che costituiscono parti comuni dell'immobile la proporzionale comproprietà dell'area su cui sorge il caseggiato , entro i muri perimetrali esterni del fabbricato medesimo , del distacco distinto colla lettera "E" e contornato in azzurro nella planimetria allegata sub "A" all'atto a rogito Notaio Carlo Emiliano Verde di Genova del 13/01/1965 , trascritto ivi il 10/02/1965 al R.P. vol. 5855 n. 2195 , del piccolo ripostiglio condominiale sottostante al giardino annesso all'appartamento lettera "A" , dei muri di sostegno dei giardini e dei terrazzi , dei muri maestri , delle fondazioni , del tetto , e di tutto quant'altro per legge , uso , consuetudine , destinazione e regolamento di condominio è di proprietà comune ed indivisibile tra i condomini della stessa casa .-

Il predetto distacco comune è identificato in catasto come Foglio 25 mappale 740 sub 10 - Bene comune non censibile .-

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Dalla documentazione reperita (atto di provenienza e visure ipotecarie) non sono state riscontrate servitù e altri vincoli di censo , livello ed usi civici , e neppure atti di asservimento e cessioni di cubatura , altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali , obbligazioni propter rem , servitù d'uso , diritti d'abitazione , ecc.) .-

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile di cui trattasi ha le seguenti caratteristiche costruttive :

Esposizione : Sud-Est / Sud-Ovest

Altezza interna utile : le altezze dei vari locali , essendo variabili , sono dettagliatamente indicate nel paragrafo della consistenza dell'immobile

Copertura : a falde

Manto di copertura : manto in lastre di ardesia in sufficiente stato di manutenzione e conservazione

Pareti esterne ed interne : pareti intonacate e tinteggiate in buono stato di manutenzione e conservazione

Pavimentazione interna : la camera 1, la cucina ,il bagno 1 ,il disimpegno 1 e il ripostiglio 1 hanno pavimento in piastrelle di ceramica 30x30 , le camere 2 e 3 hanno parquet in legno , il bagno 3 ha pavimento in piastrelle di ceramica 20x20 , i vani pranzo ,soggiorno , bagno 2 , ingresso , corridoio , ripostiglio 2 , disimpegno 2 e salotto hanno pavimento in scaglie di marmo , il tutto in normali condizioni di manutenzione e conservazione ; il locale ripostiglio esterno adibito a locale caldaia-ripostiglio ha pavimento in battuto di cemento

Infissi esterni ed interni : gli infissi interni sono in legno tamburato , gli infissi esterni sonio in alluminio con riquadri a vetri , il tutto in normali condizioni di manutenzione e conservazione

Scale interne : le scale interne di collegamento ai vari locali hanno pedate e alzate in marmo

Rivestimenti pareti : la cucina ed il bagno 1 hanno pareti rivestite per una altezza di ml. 2,11 con piastrelle di ceramica 30x30 , i bagni 2 e 3 hanno pareti rivestite per una altezza di ml. 2,11 con piastrelle di ceramica 15x15 , il tutto in normali condizioni di conservazione e manutenzione

Apparecchiature sanitarie : il bagno 1 è dotato di doccia , bidet , WC con cassetta di cacciata ad incasso , lavabo e aereatore meccanico funzionante con rubinetteria di tipo miscelatore ; il bagno 2 è dotato di WC con cassetta di cacciata esterna , bidet , lavabo e rubinetteria in stile ; il bagno 3 è dotato di lavabo , bidet , WC con cassetta a zaino , vasca grande 1,70x0,70 e rubinetteria di tipo doppio ; il locale cucina è dotato di lavandino in alluminio , il tutto in normali condizioni di manutenzione e conservazione

Portone di ingresso : legno in normali condizioni di manutenzione e conservazione

Impianti : l'impianto elettrico è di tipo sottotraccia con placche tipo VIMAR , l'impianto idrico e l'impianto fognario sono gestiti dal gestore privato ORINVEST ; l'immobile è dotato di impianto di condizionamento e televisivo ; il riscaldamento è di tipo autonomo con termosifoni in alluminio e alimentato da calderina funzionante a gas metano ; esiste impianto citofonico audio , il tutto in normali condizioni di manutenzione e conservazione

Terreno esclusivo : costituisce pertinenza dell'immobile l'area urbana destinata a giardino -corte ubicata sul fronte est



Dotazioni condominiali : l'immobile usufruisce di ascensore esterno condominiale e di area condominiale destinata a percorso pedonale ubicati entrambi sul fronte ovest

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo del 04/03/2019 l'immobile risulta utilizzato/occupato dal debitore Sig. **** Omissis **** .-

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/06/1995 al 04/02/2019	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Jommi Marco	06/06/1995	55698	5856
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	07/06/1995	14099	9474
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Genova	22/06/1995	6287	

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.

L'atto di provenienza verrà inserito come allegato .-



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 04/02/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 20/02/2001
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 1010
Quota: 1/1
Importo: € 206.582,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 103.291,38
Spese: € 103.291,38
Percentuale interessi: 6,10 %
Rogante: Notaio Jommi Marco
Data: 19/02/2001
N° repertorio: 69276
Note: La durata indicata è di 8 anni 10 mesi 14 giorni .- Gli importi sono indicati in lire e precisamente £. 200.000.000 il capitale , £. 200.000.000 le spese , per un totale di £. 400.000.000 .- Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria occorrono € 35,00 .-
- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 26/05/2009
Reg. gen. 16402 - Reg. part. 2860
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Spese: € 150.000,00
Percentuale interessi: 2,944 %
Rogante: Notaio Jommi Marco
Data: 19/05/2009
N° repertorio: 82818
N° raccolta: 14184
Note: Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria occorrono € 35,00 .-
- **ipoteca conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Genova il 15/03/2016
Reg. gen. 7197 - Reg. part. 1100
Quota: 1000/1000
Importo: € 78.238,50
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 39.119,25

Rogante: Equitalia Nord S.P.A.

Data: 10/03/2016

N° repertorio: 2564

N° raccolta: 4816

Note: Per la cancellazione dell'ipoteca legale emessa da Equitalia occorrono € 485,19 , di cui € 59,00 per imposta di bollo , € 35,00 per tassa ipotecaria ,ed € 391,19 pari allo 0,50% dell'importo totale iscritto .-

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Genova il 29/11/2018

Reg. gen. 39620 - Reg. part. 29928

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Per la cancellazione del pignoramento occorrono € 294,00 di cui € 200,00 per imposta ipotecaria , € 59,00 per imposta di bollo ed € 35,00 per tassa ipotecaria .-

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura per ogni ipoteca volontaria risultano in essere: € 35,00 e quindi per complessivi € 70,00 (n. 2 ipoteche).

Per la cancellazione dell'ipoteca legale emessa da Equitalia occorrono € 485,19 , di cui € 59,00 per imposta di bollo , € 35,00 per tassa ipotecaria ed € 391,19 pari allo 0,50% dell'importo totale iscritto .-

Per la cancellazione del pignoramento occorrono € 294,00 di cui € 200,00 per imposta ipotecaria , € 59,00 per imposta di bollo ed € 35,00 per tassa ipotecaria .-

Dalla documentazione reperita non si sono riscontrati altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali , obbligazioni propter rem , servitù d'uso , diritti di abitazione , ecc.) .-

NORMATIVA URBANISTICA

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.G.R. n. 754 del 20/09/2017 e validato con Determinazione Comunale n. 545 del 08/06/2018 di recepimento del voto della Delibera Regionale n.



754/2017 classifica la zona in cui è ubicato l'immobile come ZONA 3R - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE di cui alle relative Norme di Conformità .-

Dalla visura della cartografia regionale dei VINCOLI Architettonici, archeologici e paesaggistici e della cartografia dei vincoli del PUC del Comune di Arenzano l'immobile risulta ubicato in zona di VINCOLO " LA COLLETTA " - BELLEZZE D'INSIEME di cui al DM del 19/06/1958 - G.U del 08/01/58 n. 269.-

La zona in cui è ubicato l'immobile è soggetta a VINCOLO IDROGEOLOGICO di cui al RD del 30/12/1923 n. 3267 .-

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.

Il fabbricato di cui ml'immobile fa parte è stato realizzato in dipendenza di autorizzazione edilizia pratica n. 11/61 - Prot. 4028 del 03/08/1961 ; i lavori ebbero inizio il 18/09/1961 e terminati il 20/08/1962 come riportato nel decreto di abitabilità.-

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte fu dichiarato abitabile con decreto del Sindaco di Arenzano in data 24 novembre 1962 n. 45 .-

Copia dell'ultima documentazione approvata e il decreto di abitabilità sono allegati sotto la lettera "M" .-

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Da attenta ricerca effettuata dai responsabili dell'Ufficio Tecnico del Comune di Arenzano in data 01/03/2019 , a seguito di richiesta inoltrata dal sottoscritto previo accesso diretto in pari data , è emerso che per l'edificio di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stata rilasciata solamente la pratica edilizia n. 11/61 - prot. n. 4028 del 03/08/1961 relativa alla realizzazione dell'edificio ; successivamente a detta pratica edilizia alla data del 01/03/2019 non sono state rilasciate altre pratiche edilizie né pratiche di condono edilizio .-

Dal confronto tra la planimetria dello stato attuale dei luoghi (cfr. all. "G") e la planimetria di progetto allegata all'ultima autorizzazione (cfr. all. "M") sono emerse le seguenti difformità :

- ampliamento plano-volumetrico sul fronte nord , est e nord-ovest per una superficie di mq. 49,46;
- modifiche alle aperture esterne
- modifiche alle tramezzature interne



Poiché la planimetria catastale presentata all'UTE di Genova in data 29/07/1964 riporta come eseguite a far tempo da tale data le difformità edilizie sopra riscontrate , si può determinare che le opere in difformità sono state certamente eseguite in data anteriore al 1° settembre 1967 .-

Da quanto sopra le difformità edilizie possono essere oggetto di sanatoria ai sensi della L.R. n. 16/2008 e s.m.i. in applicazione dell'art. 48 comma 1 e 5 come concordato con l'UTC del Comune di Arenzano .-

Poiché l'immobile ricade in zona di vincolo ambientale dovrà essere corrisposta la sanzione per danno ambientale .-

Gli oneri per la regolarizzazione delle difformità sono i seguenti :

- Spese tecniche per redazione pratica edilizia compreso oneri fiscali : € 2.562,00
- Diritti di segreteria : € 350,00
- N. 2 bolli : € 32,00
- Sanzione per danno ambientale : € 2.000,00 x mq. 49,46 = € 98.920,00

TOTALE SPESE PRESUNTIVE PER REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA : € 101.864,00

Si precisa che il calcolo della sanzione ambientale è stato concordato con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico in data 01/03/2019 , data di accesso all'UTC di Arenzano .-

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile , pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto , - in ordine alle limitazioni d'indagine esposte - lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato , esaustivo e definitivo sul punto .

D'altra parte , per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto , non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti , oneri , sanzioni , tempi di regolarizzazione e pagamenti , manifestazione che gli uffici alle risultanze delle consultazioni svolte , rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio .

Alla luce di ciò , nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate , quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e , per quanto attiene gli importi economici , in indirizzo prudenziale , ciò al fine di aver un quadro utile di massima per le finalità peritali .

In conclusione , pertanto , è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale .-

In data 09/04/2019 è stato redatto il CERTIFICATO ENERGETICO /APE (cfr. all. "1") che classifica l'immobile come : Classe F - kWh/mq anno 142,73 .-



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 373,47

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.743,90

Importo spese straordinarie già deliberate: € 4.085,75

Come comunicato dall'Amministratore del Condominio NON ESISTE REGOLAMENTO CONDOMINIALE .-

L'unità immobiliare detiene millesimi 126,60 relativi all'ascensore .-

Dalla lettura dell'atto di provenienza si rileva a pag. 3 - punto C) (vedasi copia atto allegato) che su striscia di terreno (foglio 25 mappale 1088 mq. 125) è stato costruito un impianto di ascensore di tipo funicolare , come tale costituente accessione di detto terreno ,di utenza comune dei lotti numeri quattordici , sedici e tredici (quest'ultimo riferentesi al civico numero 20 della Via del Mare , denominata casa Erica e quindi anche dell'appartamento oggetto di pignoramento) .-

Si precisa peraltro che la quota di 38/300 spettante all'esecutato sulla predetta striscia di terreno su cui insiste l'ascensore non è oggetto del pignoramento di cui trattasi .-

Sempre dalla lettura dell'atto di provenienza allegato si rileva a pagg. 5/6 che gli immobili oggetto della compravendita , tra gli altri anche l'immobile oggetto di pignoramento , sono omissis" compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano , con tutti gli inerenti diritti reali , ragioni , azioni ,attinenze , dipendenze , pertinenze , accessori , passi ,accessi , fissi , infissi , servitù attive e passive come fino ad oggi praticate , colla proporzionale comproprietà dell'area su cui sorge il caseggiato , entro i muri perimetrali esterni del fabbricato medesimo ; del distacco distinto colla lettera "E" e contornato in azzurro nella planimetria allegata sub "A" all'atto a rogito Notaio Carlo Emiliano Verde di Genova del 13 gennaio 1965 , trascritto ivi il 10 febbraio 1965 al Reg. Part. Vol. 5855 n. 2195 ; del piccolo ripostiglio condominiale sottostante al giardino annesso all'appartamento lettera "A" ; dei muri di sostegno dei giardini e dei terrazzi ; dei muri maestri ; delle fondazioni ; del tetto ; e di tutto quant'altro per legge , uso , consuetudine , destinazione e regolamento di condominio è di proprietà comune ed indivisibile tra i condomini della stessa casa , come posseduto dalla parte venditrice ".... omissis-

Si precisa che il predetto distacco distinto colla lettera "E" è identificato in Catasto come Foglio 25 mappale 740/10 - Bene comune non censibile.-



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.

Trattandosi di unica unità immobiliare oggetto di pignoramento si è proceduto alla formazione di Lotto Unico .-

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2

Trattasi di appartamento di proprietà dell'esecutato Sig. **** Omissis **** ,sito in Comune di Arenzano , facente parte del Condominio Lift , posto alla Via del Mare n. 20 , segnato con la lettera "B" , con annessi un giardino posto sul lato levante , delimitato da muretto e cancellata , e piccolo locale seminterrato destinato a locale caldaia per impianto di riscaldamento situato al piano d'ingresso dell'appartamento stesso , inserito il tutto in contesto residenziale , con accesso diretto dalla strada rotabile di Via del Mare attraverso l'area condominiale censita in catasto come bene comune non censibile .- L'edificio che contiene l'immobile e di tipo a schiera e comprende n. 3 unità immobiliari a destinazione box poste al piano terreno ,n. 4 unità immobiliari a destinazione abitativa di cui due poste al piano primo , una posta al piano secondo e una posta al piano terzo nonché un'area a destinazione di bene comune non censibile posta al piano terreno .- La zona è dotata di servizi in generale .-

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 740, Sub. 5, Categoria A7, Graffato 743

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 839.712,00

Sulla determinazione del più probabile valore di mercato di un immobile influiscono diversi elementi estrinseci ed intrinseci al bene da stimare .-

Nel giudizio di stima , in generale , i fattori determinanti sono :

- a) il fattore posizionale che misura la qualità urbana e ambientale ;
- b) il fattore edilizio che esprime le caratteristiche edilizie .-

Il fattore posizionale (estrinseco) è il parametro rappresentato dai caratteri della microzona , intesa come la posizione del territorio comunale dove insiste il fabbricato condominiale , nonché il contesto



ambientale ed economico sociale con riferimento all'assetto urbanistico , ai servizi , ai collegamenti (sia come viabilità privata , sia come servizi di trasporto pubblico) , etc.

Il fattore edilizio (intrinseco) invece rappresenta i caratteri distintivi del fabbricato e dell'unità immobiliare ed è composto da :

- epoca di costruzione ;
- dimensione e tipologia della struttura ;
- caratteristiche tecnico-costruttive ;
- stato di conservazione e manutenzione ;
- livello estetico e qualità architettonica ;
- livello di piano , esposizione e luminosità ;
- razionalità distributiva degli spazi interni ;
- servizi ed impianti tecnologici ;
- pertinenze comuni ed esclusive (balconi , terrazzi , cantina , soffitta , box , posto auto , giardino , ect.) ;
- situazione ipotecaria ;
- destinazione d'uso e capacità di reddito ;
- ecc. ;

Illustrate sinteticamente le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliari e dell'intero stabile condominiale che lo contiene come da paragrafi precedenti , si procede alla determinazione del valore di stima per metro quadrato di superficie lorda commerciale determinata ai sensi dell'art. 1 dei Criteri Generali del D.P.R. 138/1998 in vigore dal 27/05/1998 con il quale si determina che la superficie lorda commerciale è costituita dalla superficie al lordo delle murature interne ed esterne - perimetrali ,(dove queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare .-

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero , sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm. , mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25 ;

Si ritiene corretto associare ai due fattori citati il metodo estimativo del valore di mercato mediante comparazione diretta (il cosiddetto metodo sintetico- comparativo) con il quale si confronta il bene in oggetto con beni similari di cui si conoscano i relativi prezzi desunti attraverso ricerche su recenti contrattazioni , da appositi listini , da quotazioni immobiliari e sugli studi eseguiti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Genova ; Nello specifico tali dati sono rappresentati dai seguenti valori :

* Agenzia del Territorio - OMI

Per la zona Centrale/FASCIA COSTIERA-PINETA-TERRAROSSA-UNITA' D'ITALIA in cui trovasi ubicato l'immobile la categoria catastale A/7 dell'immobile di cui trattasi è " Abitazioni di tipo VILLE E VILLINI " le cui quotazioni risultano presenti nella Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare come : "ABITAZIONI DI TIPO VILLE E VILLINI " - stato conservativo NORMALE : valore di mercato : MIN 4500 €/mq - MEDIO 5600 €/mq.



Si precisa che sono stati presi in considerazione i valori minimo e medio escludendo il valore massimo , come richiesto nel quesito peritale .-

Si precisa altresì che la categoria A/7 - abitazioni in villini è compatibile con quelle unità immobiliari appartenenti a fabbricati a schiera .-

Per la determinazione del segmento tra il valore minimo e medio in cui si colloca l'immobile oggetto di stima si procede in conformità ai punti 1.1 , 1.2 , 1.3 , 1.4 del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 2007/120811 del 27 luglio 2007 , così come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 182 del 7 agosto 2007 e recante disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art. 1 , comma 307 della Legge 27 dicembre 2007 , n. 296 (legge finanziaria 2007) .-

Il valore Normale dell'immobile secondo le quotazioni OMI è determinato come segue considerata la superficie lorda dell'appartamento escluso poggiosi in mq 168,10 , con la seguente formula : Valore normale unitario = Val OMI min + (Val OMI Med - Val. OMI min) x K , dove K rappresenta la media ponderata di due coefficienti K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano) ed è calcolato sulla base della seguente formula : $K = (K1 + 3 \times K2) / 4$, da cui partendo dai dati base : Valore OMI min. €/mq. 4500 - Valore OMI med €/mq. 5600 ; K1 (taglio superficie oltre mq. 150) : 0 ; K2 (livello di piano - piano intermedio) = 0,50 , si avrà :

$$\text{Valore di } K = (0 + 3 \times 0,50) / 4 = 0,375$$

Valore normale unitario : $4500 + (5600-4500) \times 0,375 = \text{€/mq. } 4.912,50$, corrispondente al segmento tra il valore minimo e medio in cui si colloca l'immobile .-

* Borsino Immobiliare.it

Per la zona FASCIA COSTIERA - PINETA - TERRAROSSA - UNITA' D'ITALIA le quotazioni fornite per le abitazioni di tipo VILLINI sono corrispondenti ad €/mq 5256 per la 1° fascia ed €/mq. 3564 per la 2° fascia , da cui un valore in fascia media di €/mq. 4410

I valori sopraindicati devono essere rapportati a dei coefficienti di merito relativi all'immobile come indicato: Abitazione libera (occupata dal proprietario) : 0% ; piano secondo con ascensore : -3% ; stato di conservazione - buono stato : 0% ; Luminosità - luminoso : +5% ; Esposizione e vista - esterna panoramica : +10% ; Edificio normale - oltre 40 anni : 0% ; Riscaldamento - autonomo: +5% ; coefficiente complessivo di merito da applicare : +17% da cui i valori saranno modificati in €/mq. 6149,52 per la 1° fascia , €/mq. 4169,88 per la 2° fascia ed €/mq. 5159,70 per la fascia media .-

Il valore catastale ai fini dell'imposta di Registro è pari a € 286.323,66 (€ 2272,41 x 126)
Il valore catastale ai fini dell'imposta di Registro da alienare come prima casa é di € 262.463,36 (€ 2272,41 x 115,50) .-

Il CTU, sulla base delle considerazioni della situazione attuale del mercato immobiliare , visto le informazioni e le assunzioni svolte e descritte nei paragrafi precedenti della relazione , della ubicazione di piano dell'immobile e della sua localizzazione , delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche , nonché per favorire la vendita all'asta , ritiene di stabilire per gli immobili oggetto di valutazione un valore di mercato pari ad 4.800,00 €/mq. .-

La vendita dovrà intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova , comprensivo di eventuali accessori e pertinenze , con annessi diritti , azioni , ragioni , servitù attive e passive se e come esistono , ed in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area su cui sorge il fabbricato , di cui l'immobile fa parte , sulle fondazioni , sui muri perimetrali , sulle scale e su tutto quanto per legge , uso e regolamento di condominio , consuetudine o destinazione è comune ai condomini del caseggiato , fissi ed infissi , annessi e connessi , nulla escluso .-



LA VENDITA DELL'IMMOBILE E' SOGGETTA AD IMPOSTA DI REGISTRO .-

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2	174,94 mq	4.800,00 €/mq	€ 839.712,00	100,00	€ 839.712,00
Valore di stima:					€ 839.712,00

Valore di stima: € 839.712,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Assenza della garanzia di vizi ed evizione	5,00	%

Valore finale di stima: € 797.726,40

A dedurre spese presuntive e non definitive per regolarizzazione difformità edilizie e catastali : € 102.298,30 .-

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova : € 695.428,10.-

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si ritiene di segnalare che dalla lettura dell'atto di provenienza si rileva a pag. 3 - punto C) (vedasi copia atto allegato) che su striscia di terreno (foglio 25 mappale 1088 mq. 125) è stato costruito un impianto di ascensore di tipo funicolare , come tale costituente accessione di detto terreno ,di utenza comune dei lotti numeri quattordici , sedici e tredici (quest'ultimo riferentesi al civico numero 20 della Via del Mare , denominata casa Erica e quindi anche dell'appartamento oggetto di pignoramento)

.-



Si precisa peraltro che la quota di 38/300 spettante all'esecutato sulla predetta striscia di terreno su cui insiste l'ascensore non è oggetto del pignoramento di cui trattasi .-

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.

Cicagna, li 11/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Crovo Claudio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Copia atto (all. "A") (Aggiornamento al 07/02/2019)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Planimetria catastale NCT (all. "B") (Aggiornamento al 04/02/2019)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico e Planimetria UIU - NCEU (all. "C") (Aggiornamento al 05/02/2019)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale attuale (all. "D") (Aggiornamento al 04/02/2019)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura catastale storica (all. "E") (Aggiornamento al 04/02/2019)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica n. 28 foto (all. "F") (Aggiornamento al 04/03/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetria stato attuale dei luoghi (all. "G") (Aggiornamento al 04/03/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure Conservatoria Genova (all. "H") (Aggiornamento al 04/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Attestazione Prestazione Energetica APE (all. "I") (Aggiornamento al 09/04/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione urbanistica/ Vincoli (all. "L") (Aggiornamento al 06/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Edilizia (all. "M") (Aggiornamento al 01/03/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbali di sopralluogo (all. "N") (Aggiornamento al 04/03/2019)



- ✓ N° 1 Altri allegati - Tabelle millesimali - spese - regolamento di condominio (all."O")
(Aggiornamento al 10/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione "privacy" (all. "P") (Aggiornamento al 11/04/2019)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2

Trattasi di appartamento di proprietà dell'esecutato Sig. **** Omissis **** ,sito in Comune di Arenzano , facente parte del Condominio Lift , posto alla Via del Mare n. 20 , segnato con la lettera "B" , con annessi un giardino posto sul lato levante , delimitato da muretto e cancellata , e piccolo locale seminterrato destinato a locale caldaia per impianto di riscaldamento situato al piano d'ingresso dell'appartamento stesso , inserito il tutto in contesto residenziale , con accesso diretto dalla strada rotabile di Via del Mare attraverso l'area condominiale censita in catasto come bene comune non censibile .- L'edificio che contiene l'immobile e di tipo a schiera e comprende n. 3 unità immobiliari a destinazione box poste al piano terreno ,n. 4 unità immobiliari a destinazione abitativa di cui due poste al piano primo , una posta al piano secondo e una posta al piano terzo nonché un'area a destinazione di bene comune non censibile posta al piano terreno .- La zona è dotata di servizi in generale .- Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 740, Sub. 5, Categoria A7, Graffato 743 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.G.R. n. 754 del 20/09/2017 e validato con Determinazione Comunale n. 545 del 08/06/2018 di recepimento del voto della Delibera Regionale n. 754/2017 classifica la zona in cui è ubicato l'immobile come ZONA 3R - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE di cui alle relative Norme di Conformità .- Dalla visura della cartografia regionale dei VINCOLI Architettonici, archeologici e paesaggistici e della cartografia dei vincoli del PUC del Comune di Arenzano l'immobile risulta ubicato in zona di VINCOLO " LA COLLETTA " - BELLEZZE D'INSIEME di cui al DM del 19/06/1958 - G.U del 08/01/58 n. 269.- La zona in cui è ubicato l'immobile è soggetta a VINCOLO IDROGEOLOGICO di cui al RD del 30/12/1923 n. 3267 .-

Prezzo base d'asta: € 695.428,10



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 679/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 695.428,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Arenzano (GE) - Via del Mare n. 20(ex A) , interno B, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 25, Part. 740, Sub. 5, Categoria A7, Graffato 743	Superficie	174,94 mq
Stato conservativo:	L'immobile allo stato attuale risulta abitato ed utilizzato dal proprietario ; l'immobile si trova per la maggior porzione in normali condizioni di manutenzione e conservazione ad esclusione dei due locali camera 3 e salotto ubicati sul fronte sud che versano in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione come da documentazione fotografica allegata .-		
Descrizione:	Trattasi di appartamento di proprietà dell'esecutato Sig. **** Omissis **** ,sito in Comune di Arenzano , facente parte del Condominio Lift , posto alla Via del Mare n. 20 , segnato con la lettera "B" , con annessi un giardino posto sul lato levante , delimitato da muretto e cancellata , e piccolo locale seminterrato destinato a locale caldaia per impianto di riscaldamento situato al piano d'ingresso dell'appartamento stesso , inserito il tutto in contesto residenziale , con accesso diretto dalla strada rotabile di Via del Mare attraverso l'area condominiale censita in catasto come bene comune non censibile .- L'edificio che contiene l'immobile e di tipo a schiera e comprende n. 3 unità immobiliari a destinazione box poste al piano terreno ,n. 4 unità immobiliari a destinazione abitativa di cui due poste al piano primo , una posta al piano secondo e una posta al piano terzo nonché un'area a destinazione di bene comune non censibile posta al piano terreno .- La zona è dotata di servizi in generale .-		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Alla data del sopralluogo del 04/03/2019 l'immobile risulta utilizzato/occupato dal debitore Sig. **** Omissis **** .-		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 20/02/2001
Reg. gen. 4909 - Reg. part. 1010
Quota: 1/1
Importo: € 206.582,76
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 103.291,38
Spese: € 103.291,38
Percentuale interessi: 6,10 %
Rogante: Notaio Jommi Marco
Data: 19/02/2001
N° repertorio: 69276
Note: La durata indicata è di 8 anni 10 mesi 14 giorni .- Gli importi sono indicati in lire e precisamente £. 200.000.000 il capitale , £. 200.000.000 le spese , per un totale di £. 400.000.000 .- Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria occorrono € 35,00 .-
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 26/05/2009
Reg. gen. 16402 - Reg. part. 2860
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Spese: € 150.000,00
Percentuale interessi: 2,944 %
Rogante: Notaio Jommi Marco
Data: 19/05/2009
N° repertorio: 82818
N° raccolta: 14184
Note: Per la cancellazione dell'ipoteca volontaria occorrono € 35,00 .-
- **Ipoteca conc. Amministrativa/Riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Genova il 15/03/2016
Reg. gen. 7197 - Reg. part. 1100
Quota: 1000/1000
Importo: € 78.238,50
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 39.119,25
Rogante: Equitalia Nord S.P.A.
Data: 10/03/2016



N° repertorio: 2564

N° raccolta: 4816

Note: Per la cancellazione dell'ipoteca legale emessa da Equitalia occorrono € 485,19 , di cui € 59,00 per imposta di bollo , € 35,00 per tassa ipotecaria ,ed € 391,19 pari allo 0,50% dell'importo totale iscritto .-

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Genova il 29/11/2018

Reg. gen. 39620 - Reg. part. 29928

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Per la cancellazione del pignoramento occorrono € 294,00 di cui € 200,00 per imposta ipotecaria , € 59,00 per imposta di bollo ed € 35,00 per tassa ipotecaria .-

