

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Invernizzi Giulio, nell'Esecuzione Immobiliare 740/2018 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 .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni.....	5
Patti .....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Servitù, censo, livello, usi civici.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti .....	9
Riserve e particolarità da segnalare .....	10
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 740/2018 del R.G.E.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	14

## INCARICO

---

All'udienza del 13/12/2018, il sottoscritto Geom. Invernizzi Giulio, con studio in Largo G. A. Sanguineti, 11/6 - 16123 - Genova (GE), email giulioinvernizzi@libero.it, PEC giulio.invernizzi@geopec.it, Tel. 010 8597641, Fax 010 8597642, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/12/2018 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 Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1

## DESCRIZIONE

---

APPARTAMENTO IN COMUNE DI MIGNANEGO, LOCALITA' MIGLIARINA DEI GIOVI, VIA DUE GIUGNO 41/4, POSTO AL PIANO PRIMO E COMPOSTO DA INGRESSO DUE CAMERE CUCINA E SERVIZIO IGIENICO.

MIGLIARINA DEI GIOVI E' UNA FRAZIONE PERIFERICA DEL COMUNE MIGNANEGO, ZONA SCARSAMENTE SERVITA DA INFRASTRUTTURE E SERVIZI, CARATTERIZZATA DA EDIFICI RESIDENZIALI SPARSI E ZONE VERDI E BOSCHIVE.

L'IMMOBILE DISTA CIRCA 5 KM. DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI BUSALLA E CIRCA 14 KM DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI GENOVA BOLZANETO, MENTRE L'ABITATO DI PONTEDECIMO DISTA CIRCA 5 KM.

IL CIVICO 41 DI VIA DUE GIUGNO RISULTA POSTO DIRETTAMENTE SULLA STRADA STATALE 35 DEI GIOVI E SUL LATO OPPOSTO DELLA STRADA RISPETTO AL FABBRICATO, VI SONO ALCUNI PARCHEGGI LIBERI. ESSENDO IN PROSSIMITA DI UN TORNANTE RISULTA PERICOLOSO L'ATTRAVERSAMENTO PEDONALE

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 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)

## CONFINI

---

L'IMMOBILE CONFINA:

A NORD MURI PERIMETRALI SU DISTACCO

A EST MURI PERIMETRALI SU DISTACCO

A SUD APPARTAMENTI INTERNO 3 E VANO SCALA

A OVEST MURI PERIMETRALI SU VIA DUE GIUGNO

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	50,40 mq	67,20 mq	1,00	67,20 mq	2,95 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>67,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>67,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

---

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/10/1992 al 14/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 70, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 246,35
Dal 14/10/2005 al 06/10/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 70, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4,5 Rendita € 246,35

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
	14	70	2		A4	2	4,5		246,35	1	

### *Corrispondenza catastale*

sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento

## PRECISAZIONI

---

SONO STATI ESAMINATI GLI ATTI DEL PROCEDIMENTO E CONTROLLATA LA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 SECONDO COMMA C.P.C.  
NON SI E' RESO NECESSARIO L'ACCESSO FORZOSO  
NON VI SONO DIFFORMITA' PLANIMETRICHE DEL BENE RISPETTO ALLA PLANIMETRIA CATASTALE AGLI ATTI

## PATTI

---

NON SONO PRESENTI PATTI

## STATO CONSERVATIVO

---

ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA RISULTAVA ESSERE IN NORMALI CONDIZIONI DI STATO STATO D'USO E MANUTRENZIONE

## PARTI COMUNI

---

L'IMMOBILE PIGNORATO RISULTA INSERITO IN UN CONTESTO CONDOMINIALE

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

NON SI E' RILEVATA L'ESISTENZA DI SERVITU' GRAVANTI SUL BENE PIGNORATO

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI SI PRESENTAVA IN DISCRETE CONDIZIONI DI STATO D'USO E DI MANUTENZIONE; L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E' GARANTITO DA UNA STUFA A LEGNA COLLEGATA A DEI RADIATORI MENTRE L'A.C.S E' FORNITA A MEZZO DI SCALDABAGNO ELETTRICO; IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA PER IL QUALE PERO' NON E' STATA FORNITO ALCUNA CERTIFICAZIONE; I PAVIMENTI SONO SIA IN LEGNO CHE IN CERAMICA, LE PARETI ED I SOFFITTI SONO ULTIMATI CON INTONACO E TINTA; NELA CUCINA E NEL SERVIZIO IGIENICO SONO PRESENTI RIVESTIMENTI A PARETE; I SERRAMENTI SONO IN PVC CON ECCEZIONE DI QUELLO DELLO DEL SERVIZIO IGIENICO CHE E' IN LEGNO.

LA STRUTTURA DEL FABBRICATO E' IN MURATURA DI PIETrame, TETTO A FALDE IN COTTO; QUALI CONDOMINIALITA' ESPONE PORTONE DI ACCESSO IN METALLO E VETRO, ATRIO DI ACCESSO DI MODESTE DIMENSIONI, VANO SCALA CON RAMPANTI IN MARMO, RINGHIERA IN FERRO E CORRIMANO IN LEGNO.

### STATO DI OCCUPAZIONE

ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE E' RISULTATO OCCUPATO DALLA SIGNORA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* LA STESSA RISULTA IVI RESIDENTE COME DA CERTIFICATO RILASCIATO DALL'UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE DI MIGNANEGO.

IL DEBITORE \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* RISULTA TRASFERITO IN COMUNE DI CAMPOMORNE A FAR DATA DAL 19/05/2018

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/1998 al 14/10/2005	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FERRANDO - GENOVA	13/10/1992	102084	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 06/10/1998 al 14/10/2005	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FERRANDO - GENOVA	13/10/1992	102084	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 14/10/2005	**** Omissis ****	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO PIERO BIGLIA	14/10/2005	23858	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		GENOVA	18/10/2005	56346	35745
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 06/10/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a GENOVA il 18/10/2005  
Reg. gen. 56347 - Reg. part. 12666

Quota: 1/1  
Importo: € 157.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Trascrizioni**

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a GENOVA il 19/10/2018  
Reg. gen. 34652 - Reg. part. 26201  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

SECONDO IL VIGENTE P.U.C. DEL COMUNE DI MIGNANEGO L'IMMOBILE RISULTA UBICATO IN ZONA URBANISTICA BP OVVERO ZONA DI PREGIO PAESISTICO, NUCLEI FRAZIONALI E DI FONDOVALLE

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9/09 RILASCIATO IN DATA 05/03/2009 A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* A FRONTE DI DOMANDA DI SANATORIA PER OPERE INTERNE PRESENTATA IN DATA 02/11/2007, PROT. 9657

### **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.

ESEGUITA RICOGNIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI, RICHIESTI E VISIONATI PRESSO L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MIGNANEGO I PROGETTI EDILIZI DISPONIBILI RIGUARDANTI SIA IL PIU' AMPIO FABBRICATO SIA L'APPARTAMENTO OGGETTO DI PIGNORAMENTO, INDICA LO SCRIVENTE CHE L'APPARTAMENTO RISULTA CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9/09 RILASCIATO IN DATA 05/03/2009 A \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

NESSUN PROGETTO RELATIVO ALL'EDIFICAZIONE DEL PIU' AMPIO FABBRICATO E' RISULTATO



DISPONIBILE AGLI ATTI DEL COMUNE; ANALOGAMENTE NON E' STATA REPERITA AGLI ATTI ALCUNA DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'.

A FRONTE DI QUANTO SOPRA NON E' STATO POSSIBILE PERTANTO ACCERTARE L'ESATTA EPOCA DI REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO, MA TENUTO CONTO DELLA TECNOLOGIA COSTRUTTIVA DELLO STESSO E DI ALCUNI DOCUMENTI RELATIVI A PRATICHE EDILIZIE AFFERENTI ALTRE UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL CIVICO 41, E' IPOTIZZABILE SIA LA META' DEGLI ANNI 1960.

L'ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA N. 7807 DEL 2019 CLASSIFICA L'IMMOBILE IN CLASSE ENERGETICA G.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 700,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

I DATI INSERITI SONO STATI COMUNICATI DALL'AMMINISTRATORE DELLO STABILE.

L'IMPORTO DOVUTO ALLA DATA DEL 31.12.2017 PER L'APPARTAMENTO INTERNO 4 AMMONTAVA AD EURO 3.756,55, MENTRE ALLA DATA DEL 31.12.2018 L'IMPORTO DOVUTO AMMONTA AD EURO 4.323,14.

IL PREVENTIVO DI SPESA PER IL 2019 RELATIVO ALL'APPARTAMENTO INTERNO 4 AMMONTA AD EURO 677,00.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Tenuto conto delle caratteristiche del bene oggetto della stima, nella redazione dei conteggi atti ad acconsentire la determinazione della valorizzazione dello stesso, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere con il metodo "per comparazione diretta".

La stima per comparazione si basa sul principio che lega, in una determinata zona, il valore di immobili vicini e/o comunque assimilabili tra di loro con altri ad essi comparabili, per caratteristiche e consistenza, indipendentemente dal valore intrinseco.

Pertanto la valorizzazione del cespite è stata determinata, dallo scrivente, sulla base delle più recenti transazioni avvenute in zona, di immobili con caratteristiche simili, tenuto conto di parametri oggettivi di natura intrinseca, quali consistenza, ubicazione, stato di conservazione, grado di finitura ecc. od estrinseca, quali facilità di accesso, infrastrutture e servizi pubblici, tessuto urbano, ecc.

Nei conteggi i parametri tecnici, sono stati dallo scrivente ricercati per la natura dimensionale nel metro quadro, giuste caratteristiche del bene in oggetto, considerato che per la zona i parametri comunemente usati, nelle transazioni attuate, sono proprio i precedenti poiché di più facile determinazione e/o reperibilità.

Per i parametri di natura economica questi sono stati individuati nei prezzi unitari consolidatosi nelle

più recenti transazioni immobiliari avvenute in zona, per immobili “assimilabili”, con il conforto delle quotazioni di mercato indicate dall’Osservatorio dei Valori Immobiliari dell’Agenzia del Territorio di Genova.

Va da se che i valori assunti per la comparazione sono stati adottati con correzioni, in aggiunta o diminuzione, tenuto conto, delle caratteristiche dell’immobile in esame, nonché del particolare momento del mercato immobiliare nazionale e cittadino, al fine di conferire, al risultato della presente stima, il massimo equilibrio possibile

Fonti informative

Le quotazioni OMI relative al 1° semestre dell’anno 2018 per la microzona all’interno della quale è ubicato il bene di cui trattasi, individuano quale valore di mercato per abitazioni di tipo economico una forbice di valori, compresa fra €/mq. 890,00 e €/mq.1.250,00 come da tabella allegata.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1 APPARTAMENTO IN COMUNE DI MIGNANEGO, LOCALITA' MIGLIARINA DEI GIOVI, VIA DUE GIUGNO 41/4, POSTO AL PIANO PRIMO E COMPOSTO DA INGRESSO DUE CAMERE CUCINA E SERVIZIO IGIENICO. MIGLIARINA DEI GIOVI E' UNA FRAZIONE PERIFERICA DEL COMUNE MIGNANEGO, ZONA SCARSAMENTE SERVITA DA INFRASTRUTTURE E SERVIZI, CARATTERIZZATA DA EDIFICI RESIDENZIALI SPARSI E ZONE VERDI E BOSCHIVE. L'IMMOBILE DISTA CIRCA 5 KM. DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI BUSALLA E CIRCA 14 KM DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI GENOVA BOLZANETO, MENTRE L'ABITATO DI PONTEDECIMO DISTA CIRCA 5 KM.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 70, Sub. 2, Categoria A4

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

Valore di stima del bene: € 59.808,00

DAGLI ACCERTAMENTI SVOLTI NON RISULTANO NECESSARIE PRATICHE DI AGGIORNAMENTO CATASTALE ED URBANISTICO

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1	67,20 mq	890,00 €/mq	€ 59.808,00	100,00	€ 59.808,00
Valore di stima:					€ 59.808,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

NESSUN TIPO DI RISERVA O PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

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, li 12/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Invernizzi Giulio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - CONCESSIONE EDILIZIA (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - VISURA E SCHEDE CATASTALI
- ✓ N° 1 Foto - FOTO INTERNE ED ESTERNE (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 1 Ortofoto - ORTOFOTO (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 2 Altri allegati - CERTIFICATI RESIDENZA (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - RENDICONTO AMMINISTRAZIONE (Aggiornamento al 28/02/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - quotazioni immobiliari (Aggiornamento al 01/03/2019)
- ✓ N° 1 Altri allegati - copia elaborato peritale redatto in conformità per la protezione dei dati personali (Aggiornamento al 01/03/2019)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1 APPARTAMENTO IN COMUNE DI MIGNANEGO, LOCALITA' MIGLIARINA DEI GIOVI, VIA DUE GIUGNO 41/4, POSTO AL PIANO PRIMO E COMPOSTO DA INGRESSO DUE CAMERE CUCINA E SERVIZIO IGIENICO. MIGLIARINA DEI GIOVI E' UNA FRAZIONE PERIFERICA DEL COMUNE MIGNANEGO, ZONA SCARSAMENTE SERVITA DA INFRASTRUTTURE E SERVIZI, CARATTERIZZATA DA EDIFICI RESIDENZIALI SPARSI E ZONE VERDI E BOSCHIVE. L'IMMOBILE DISTA CIRCA 5 KM. DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI BUSALLA E CIRCA 14 KM DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI GENOVA BOLZANETO, MENTRE L'ABITATO DI PONTEDECIMO DISTA CIRCA 5 KM. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 70, Sub. 2, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: SECONDO IL VIGENTE P.U.C. DEL COMUNE DI MIGNANEGO L'IMMOBILE RISULTA UBICATO IN ZONA URBANISTICA BP OVVERO ZONA DI PREGIO PAESISTICO, NUCLEI FRAZIONALI E DI FONDOVALLE

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 740/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Mignanego (GE) - VIA DUE GIUGNO 41, interno 4, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 70, Sub. 2, Categoria A4	<b>Superficie</b>	67,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA RISULTAVA ESSERE IN NORMALI CONDIZIONI DI STATO STATO D'USO E MANUTRENZIONE		
<b>Descrizione:</b>	APPARTAMENTO IN COMUNE DI MIGNANEGO, LOCALITA' MIGLIARINA DEI GIOVI, VIA DUE GIUGNO 41/4, POSTO AL PIANO PRIMO E COMPOSTO DA INGRESSO DUE CAMERE CUCINA E SERVIZIO IGIENICO. MIGLIARINA DEI GIOVI E' UNA FRAZIONE PERIFERICA DEL COMUNE MIGNANEGO, ZONA SCARSAMENTE SERVITA DA INFRASTRUTTURE E SERVIZI, CARATTERIZZATA DA EDIFICI RESIDENZIALI SPARSI E ZONE VERDI E BOSCHIVE. L'IMMOBILE DISTA CIRCA 5 KM. DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI BUSALLA E CIRCA 14 KM DAL CASELLO AUTOSTRADALE DI GENOVA BOLZANETO, MENTRE L'ABITATO DI PONTEDECIMO DISTA CIRCA 5 KM.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	ALL'ATTO DEL SOPRALLUOGO L'IMMOBILE E' RISULTATO OCCUPATO DALLA SIGNORA **** Omissis **** LA STESSA RISULTA IVI RESIDENTE COME DA CERTIFICATO RILASCIATO DALL'UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE DI MIGNANEGO. IL DEBITORE **** Omissis **** RISULTA TRASFERITO IN COMUNE DI CAMPOMORNE A FAR DATA DAL 19/05/2018		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Isrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a GENOVA il 18/10/2005  
Reg. gen. 56347 - Reg. part. 12666  
Quota: 1/1  
Importo: € 157.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **ATTO GIUDIZIARIO**  
Trascritto a GENOVA il 19/10/2018  
Reg. gen. 34652 - Reg. part. 26201  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura