
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Pandolfi Enrico, nell'Esecuzione Immobiliare 129/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *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	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	11
Riserve e particolarità da segnalare.....	12
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 129/2019 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 112.230,82	15

INCARICO

In data 22/05/2019, il sottoscritto Ing. Pandolfi Enrico, con studio in Via Fabio Garelli - 16100 - Genova (GE), email epandolfi68@gmail.com, PEC enrico.pandolfi@ingpec.eu, Tel. 331 3469896, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/05/2019 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 Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5 (Coord. Geografiche: Lat. 44.41487 - Long. 8.870817)

DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** e di **** Omissis **** ubicato al quinto piano del civico 8 di via P. A. DE CAVERO - Genova

E' di pertinenza dell'appartamento anche porzione del terrazzo di copertura.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Agli atti è presente Certificazione notarile sostitutiva del certificato IPO_CATASTALE ai sensi della Legge n.302/1998 redatta dalla dott.ssa Giulia Messina Vitrano Notaio in Corleone, che soddisfa quanto richiesto dall'art. 567 c.p.c.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio il sig. **** Omissis **** risulta coniugato con la sig.ra **** Omissis **** in regime di comunione dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a Nord con interno 20 proprietà di **** Omissis **** e vano scale, ad Est con interno 19 proprietà di **** Omissis ****, a Sud su distacco proprietà di **** Omissis **** e ad Ovest via Paolo Antonio De Cavero.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	121,00 mq	146,00 mq	1,00	146,00 mq	3,25 m	5
Terrazza	61,00 mq	61,00 mq	0,22	13,42 mq	0,00 m	6
Totale superficie convenzionale:				159,42 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,42 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile oggetto di stima è sito in zona censita dall'ufficio delle Entrate quale: TU.B. (Piazza Massena, Via Corvetto, Via San Giovanni D'Acri)
 Provincia - Genova; Comune - Genova; Fascia Zona - Periferica Cornigliano; Codice zona - D44; Microzona Catastale - 18.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria; è servita da linee mezzi pubblici AMT, stazione ferroviaria di Cornigliano a circa 600m, casello autostradale di Genova Aeroporto 1km.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/06/1995 al 18/05/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 309, Sub. 19 Categoria A3 Cl.3, Cons. 7,5 Superficie catastale 157 mq Rendita € 581,01 Piano 5
Dal 18/05/1998 al 31/08/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 79, Part. 309, Sub. 19, Zc. 1A Categoria A3 Cl.3, Cons. 7,5 Superficie catastale 157 mq Rendita € 581,01 Piano 5

Dati rilevati da visura storica per immobile, 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
COR	79	309	19	1A	A3	3	7,5	157 mq	581,01 €	5	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi della planimetria catastale e ed attento sopralluogo, si segnalano difformità legate ad opere di ristrutturazione interna dell'appartamento (ancora non completate) che hanno portato ad una diversa distribuzione degli spazi. In particolare si segnala la chiusura dell'accesso della cucina dall'antibagno ed apertura di un accesso dal salone verso la cucina, annessione dell'antibagno al bagno.

Per maggiori dettagli si rimanda alla planimetria di raffronto tra lo stato "Autorizzato" e lo stato attuale.

Dalle verifiche presso l'Ufficio tecnico del Comune di Genova non sono state trovate richieste di autorizzazioni per i lavori di ristrutturazione.

PRECISAZIONI

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

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova:

1. il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia degli esecutati, dal quale risulta che gli stessi sono residenti nel comune di Genova in via **** Omissis ****
2. l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dal quale si evince che il sig. **** Omissis **** e la sig.ra **** Omissis **** risultano coniugati dal 13/08/1991.

PATTI

L'immobile risulta ad oggi occupato dalla famiglia del sig. **** Omissis ****

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento risulta ad oggi abitato, lo stato conservativo generale è scarso.

Le pareti, i pavimenti, i soffitti ed i finimenti risultano in uno stato di incompletezza legati alle attività di ristrutturazioni interrotte nel tempo.

PARTI COMUNI

L'appartamento è ubicato al quinto piano del civico n.8 di via Paolo Antonio De Cavero.

Le parti comuni dell'edificio, ingresso, atrio scale, scale, ascensore, sono in uno stato discreto, pur evidenziando la necessità di interventi di ristrutturazione e tinteggiatura per la rampa.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud Ovest

Altezza interna utile 3,25m;

Str. verticali: muratura, da ristrutturare;

Solai: in latero cemento;

Copertura: piana;

Manto di copertura: gress;

Pareti esterne ed interne:

a. Pareti esterne tinteggiate a quarzo,

b. pareti interne intonacate, tinteggiate di bianco con tinteggiatura non definitiva, rivestimento con piastrelle di colore bianco in cucina e di colore chiaro e fantasie marroni in bagno

Pavimentazione interna: pavimento alla genovese;

Infissi esterni ed interni: Esterni in PVC di colore bianco, interni ante a battente di legno colore marrone;

Scale: in in muratura, pedata in marmo;
 Impianto elettrico: sotto traccia 230V
 Impianto idrico e termico sotto traccia;
 Terrazzo di copertura di pertinenza;
 Dotazioni condominiali: Ascensore.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia, coniuge (anch'essa esecutata) e due figli.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/06/1995 al 18/05/1998	**** Omissis ****	TESTAMENTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. FIGARI	11/06/1995	55829	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		US SEDE: GENOVA	15/11/1995	3	6317
		Dal 19/05/1998	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
NOT. MORELLO AURELIO	18/05/1998			74738	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
NOT. MORELLO AURELIO	22/05/1998			12076	8143
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.

Dati rilevati dalla visura storica per immobile prodotta dall'Ufficio delle Entrate - Direzione Provinciale - Territorio Servizi Catastali

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 09/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 17/04/2008
Reg. gen. 13527 - Reg. part. 2700
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 150.000,00
Interessi: € 150.000,00
Percentuale interessi: 5,472 %
Rogante: Novara Fabio
Data: 14/04/2008
N° repertorio: 85761
N° raccolta: 20118
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 28/01/2009
Reg. gen. 3076 - Reg. part. 392
Importo: € 120.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 60.000,00
Interessi: € 60.000,00
Percentuale interessi: 5,496 %
Rogante: Chiabrera Massimo
Data: 20/01/2009
N° repertorio: 332
N° raccolta: 286

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Genova il 07/09/2016
 Reg. gen. 26541 - Reg. part. 4431
 Importo: € 3.036,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 1.517,88
 Rogante: Giudice di pace
 Data: 03/12/2014
 N° repertorio: 5471
 N° raccolta: 2014
 Note: L'iscrizione grava anche su: un secondo immobile, censito al Catasto Fabbricati Sezione COR - Foglio 79 - Particella 269 - Subalterno 73 - Natura C2 Magazzini e locali di deposito - Consistenza 50mq un terzo immobile, censito al Catasto Fabbricati Sezione COR - Foglio 79 - Particella 269 - Subalterno 82 - Natura C2 Magazzini e locali di deposito - Consistenza 64mq
- Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito
 Iscritto a Genova il 23/08/2017
 Reg. gen. 27575 - Reg. part. 4744
 Importo: € 58.479,60
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: € 29.239,80
 Rogante: Agenzia delle entrate - riscossione
 Data: 22/08/2017
 N° repertorio: 4806
 N° raccolta: 4817
 Note: L'iscrizione grava su: un secondo immobile, censito al Catasto Fabbricati Sezione COR - Foglio 79 - Particella 269 - Subalterno 73 - Natura C2 Magazzini e locali di deposito - Consistenza 50mq un terzo immobile, censito al Catasto Fabbricati Sezione COR - Foglio 79 - Particella 269 - Subalterno 82 - Natura C2 Magazzini e locali di deposito - Consistenza 64mq

Trascrizioni

- Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobile**
 Trascritto a Genova il 18/04/2019
 Reg. gen. 12776 - Reg. part. 9675
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio di cui è parte l'appartamento oggetto della procedura ricade, secondo quanto previsto dal vigente Piano Urbanistico del Comune di Genova, in:
 Area AC IU - Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.
 Secondo quanto riportato dalla Tav. 36 Vincoli Geomorfologici (Recepimento della pianificazione di bacino del 31/05/2017) ricade in area soggetta ad inondazioni con diversi tempi di rientro.

Secondo quanto riportato dalla Tav. 36 Zonizzazione Geologica e Suscettività del territorio (Recepimento della pianificazione di bacino del 31/05/2017) ricade in Zona B: area con suscettività d'uso limitata - Zona Urbanizzata

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche condotte presso l'ufficio tecnico del Comune di Genova non è stato possibile risalire ai riferimenti del progetto ed all'epoca precisa di costruzione.

Dalla planimetria catastale, risalente alla prima ditta intestataria, si può desumere che l'anno di costruzione è antecedente al 1940.

Sono state condotte ricerche anche presso archivio storico del Comune di Genova, per cercare di risalire all'epoca di costruzione dell'immobile, con esito negativo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi si sono riscontrate alcune difformità, se ne riportano le principali:

1. chiusura accesso della cucina dall'antibagno,
2. apertura nuovo accesso alla cucina dalla sala,
3. annessione dell'antibagno al bagno,
4. diverse opere di ristrutturazione ad abbellimento, non completate, nel corridoio per dettagli si rimanda all'allegato grafico alla presente CTU.

Le difformità andranno sanate con la presentazione di pratica edilizia per richiesta autorizzazione alle modifiche realizzate e da realizzarsi a completamento della ristrutturazione sospesa.

Contestualmente va prodotta e aggiornata planimetria catastale.

Si stima per la gestione dell'intera procedura autorizzativa e di aggiornamento presso il Catasto Urbano l'importo di circa 1800,00€.

Le certificazioni degli impianti (elettrico ed idrico) potranno essere rilasciate a valle del completamento della ristrutturazione non ultimata, si stima un costo di circa 1000,00€

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.306,97

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 8.794,32

Si rimanda all'estratto conto prodotto dallo Studio Lorenzon per il dettaglio delle spese a carico dell'esecutato.

Si precisa che delle spese medie annue (1306,97€) circa 528,27€ sono per consumo acqua.

Il totale spese riporta le spese previste per l'annualità in corso (2019) pari a 1306,97€ ed uno stato debitorio maturato nelle annualità precedenti pari a 7487,35€

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Vista la consistenza del bene pignorato, non è possibile la suddivisione in lotti.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5
Trattasi di appartamento adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** e di **** Omissis **** ubicato al quinto piano del civico 8 di via P. A. DE CAVERO - Genova
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 309, Sub. 19, Zc. 1A, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 129.289,62
Per la stima si è considerata la media dei valori di riferimento di:
a. OMI che per la zona di riferimento (Provincia/comune Genova, Fascia zona Periferia Cornigliano, Codice zona D44, Microzona catastale 18) e per appartamenti di tipo economico forniscono valore minimo 710€/mq
b. Borsino immobiliare che per la medesima zona e per appartamenti di tipo economico 2° fascia forniscono valore di 725€/mq
c. Agenzie immobiliari di zona che per appartamenti di caratteristiche analoghe considerano un valore minimo pari a 1000€/mq
si ha pertanto un valore medio pari a 811€/mq.

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi si sono riscontrate alcune difformità, se ne riportano le principali:

1. chiusura accesso della cucina dall'antibagno,
2. apertura nuovo accesso alla cucina dalla sala,
3. annessione dell'antibagno al bagno,
4. diverse opere di ristrutturazione ad abbellimento, non completate, nel corridoio

per dettagli si rimanda all'allegato grafico alla presente CTU.

Le difformità andranno sanate con la presentazione di pratica edilizia per richiesta autorizzazione alle modifiche realizzate e da realizzarsi a completamento della ristrutturazione sospesa.

Contestualmente va prodotta e aggiornata planimetria catastale.

Si stima per la gestione dell'intera procedura autorizzativa e di aggiornamento presso il Catasto Urbano l'importo di circa 1800,00€.

Le certificazioni degli impianti (elettrico ed idrico) potranno essere rilasciate a valle del completamento della ristrutturazione non ultimata, si stima un costo di circa 1000,00€

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5	159,42 mq	811,00 €/mq	€ 129.289,62	100,00%	€ 129.289,62
				Valore di stima:	€ 129.289,62

Valore di stima: € 129.289,62

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	5,00	%
Spese condominiali insolute	8794,32	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1800,00	€

Valore finale di stima: € 112.230,82

Si considera una riduzione del 5% come richiesto da mandato, si sono riportate a dedurre lo stato debitorio nei confronti del condominio e gli oneri per regolarizzazione urbanistica legati alle opere di ristrutturazione (verso il Comune di Genova) e catastali (aggiornamento planimetria catastale)

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non vi sono riserve particolari 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 25/07/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Pandolfi Enrico

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - ALLEGATO FOTOGRAFICO (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 2 Altri allegati - PLANIMETRIE STATO AUTORIZZATO - DI FATTO - CONFRONTO (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 3 Altri allegati - CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 4 Altri allegati - CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA E STATO DI FAMIGLIA (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE E PLANIMETRIA CATASTALE
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - ESTRATTO MAPPALE (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 7 Altri allegati - VISURA IPOTECARIA (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 8 Altri allegati - ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA (Aggiornamento al 24/07/2019)
- ✓ N° 9 Altri allegati - ESTRATTO CONTO SPESE CONDOMINIALI (Aggiornamento al 24/07/2019)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5

Trattasi di appartamento adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** e di **** Omissis **** ubicato al quinto piano del civico 8 di via P. A. DE CAVERO - Genova Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 309, Sub. 19, Zc. 1A, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'edificio di cui è parte l'appartamento oggetto della procedura ricade, secondo quanto previsto dal vigente Piano Urbanistico del Comune di Genova, in: Area AC IU - Ambito di conservazione dell'impianto urbanistico. Secondo quanto riportato dalla Tav. 36 Vincoli Geomorfolologici (Recepimento della pianificazione di bacino del 31/05/2017) ricade in area soggetta ad inondazioni con diversi tempi di rientro. Secondo quanto riportato dalla Tav. 36 Zoonizzazione Geologica e Suscettività del territorio (Recepimento della pianificazione di bacino del 31/05/2017) ricade in Zona B: area con suscettività d'uso limitata - Zona Urbanizzata

Prezzo base d'asta: € 112.230,82

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 129/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 112.230,82

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - VIA PAOLO ANTONIO DE CAVERO, edificio 8, interno 18, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 79, Part. 309, Sub. 19, Zc. 1A, Categoria A3	Superficie	159,42 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta ad oggi abitato, lo stato conservativo generale è scarso. Le pareti, i pavimenti, i soffitti ed i finimenti risultano in uno stato di incompletezza legati alle attività di ristrutturazioni interrotte nel tempo.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento adibito ad abitazione di proprietà di **** Omissis **** e di **** Omissis **** ubicato al quinto piano del civico 8 di via P. A. DE CAVERO - Genova		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia, coniuge (anch'essa esecutata) e due figli.		