

ALLEGATO N.7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1) Prospetto Principale su Via L. Sambuceti



2) Prospetti Est e Nord



3

3) Prospetti Sud e Ovest



4

4) Prospetto Ovest



5

5) Portone di Ingresso



6

6) Atrio



7) Corridoio

7



8) Particolare Corridoio

8



9) Cucina

9



10) Particolare Cucina

10



11

11) Camera



12

12) Particolare Camera



13

13) Locale Bagno



14

14) Particolare Locale Bagno



15

15) Cortile



16

16) Particolare Cortile



18

17) Particolare recinzione



19

18) Caldaia esterna

ALLEGATO N.8

Tribunale di Genova

Esecuzione Immobiliare N.	PS/363/2018-PS/524/2018
Promossa da	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
Esperto	Corsiglia Arch. Monica
Descrizione immobili (1)	<p>Per l'intera quota del diritto di proprietà: immobile sito in comune di Lavagna, in provincia di Genova, facente parte del fabbricato indicato con il civ. n.33 di Via Luigi Sambuceti, appartamento distinto con l'interno n.1, posto al piano terra, composto da: ingresso, cucina, corridoio, locale bagno, camere da letto e cortile, altezza media interna locali pari a 3,00 m circa.</p> <p>Detto immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Lavagna, intestato a [REDACTED] per la quota dell'intera proprietà: Foglio 3; mappale 1425, sub. 4, graffato al mapp. 1426 sub.2; (già mapp.872 sub.4, graffato al mapp. 874) cat. A/3, classe 3; cons. 2,5 vani, superficie catastale totale 44 mq, escluse aree scoperte 40 mq, rendita catastale Euro 206,58</p> <p>L'appartamento confina a con cortile appartamento int. n.3 del civ. n. 61 di Via Garibaldi, a Est con vano scala, a Sud con locali uso magazzino identificati col civ. n.31e a Ovest con area condominiale e cortile appartamento int. n.3 del civ. n. 61 di Via Garibaldi.</p>
Stato di possesso (2)	<p>Al momento del sopralluogo erano presenti la [REDACTED] rappresentante della nominata custode SO.VE.MO srl, la [REDACTED] e il sig. [REDACTED] che risultano ivi domiciliati con contratto di affitto stipulato nel mese di agosto 2018 per una durata di quattro anni dal 01.08.2018 al 31/07/2022, in data posteriore al pignoramento e che non risulta registrato, pertanto non opponibile alla procedura esecutiva. Lo stato dell'immobile è LIBERO, occupato di fatto dai [REDACTED] e [REDACTED] non opponibile all'aggiudicatario e con liberazione a cura e spese della procedura esecutiva.</p>
Formalità che resteranno a carico dell'acquirente (3)	<p>Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato né dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii. sulla tutela del patrimonio storico architettonico (ex lege 1089/1939), né dalla parte III° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1947).</p>
Formalità non opponibili all'acquirente o che verranno cancellate	<p>Come si evince dalla Relazione Notarile a firma del Dott. Alessandro CORSI, Notaio in Genova fino alla data del 13/07/2018, il bene in oggetto è gravato dalle seguenti ipoteche e trascrizioni: Ipoteca Volontaria- iscritta a Chiavari - Concessione a garanzia di mutuo - n. Reg. Part. 1329 del 10.11.2011 - a favore Intesa SAN PAOLO S.p.A. per il diritto di proprietà della quota di 1/1- [REDACTED] per il diritto di proprietà della quota di 1/1 - a garanzia di euro 105.258;</p> <p>Verbale di Pignoramento Immobili trascritto a Chiavari Reg. Part. 3877 del 22.05.2018, a favore [REDACTED] per l'intera quota della proprietà - contro [REDACTED] per l'intera quota di proprietà;</p>
Osservazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica (4)	<p>L'edificio è stato edificato in forza di Licenza Edilizia n. 771/1961 ed è stato dichiarato abitabile con provvedimento del sindaco in data 10.08.1962. L'appartamento realizzato nello stesso periodo del fabbricato, in sostituzione dei locali cantina previsti dal progetto approvato, è stato autorizzato in sanatoria ai sensi del D.L. n.5551 del 27.09.1994</p> <p>Non sussistono difformità.</p>
Valore stimato	<p>Il valore di mercato dell'intera quota dell'immobile è stato valutato € 66.000,00.</p>