

ALLEGATI

ALLEGATO 1

SCHEDA RIEPILOGATIVA

Bene immobile sito in

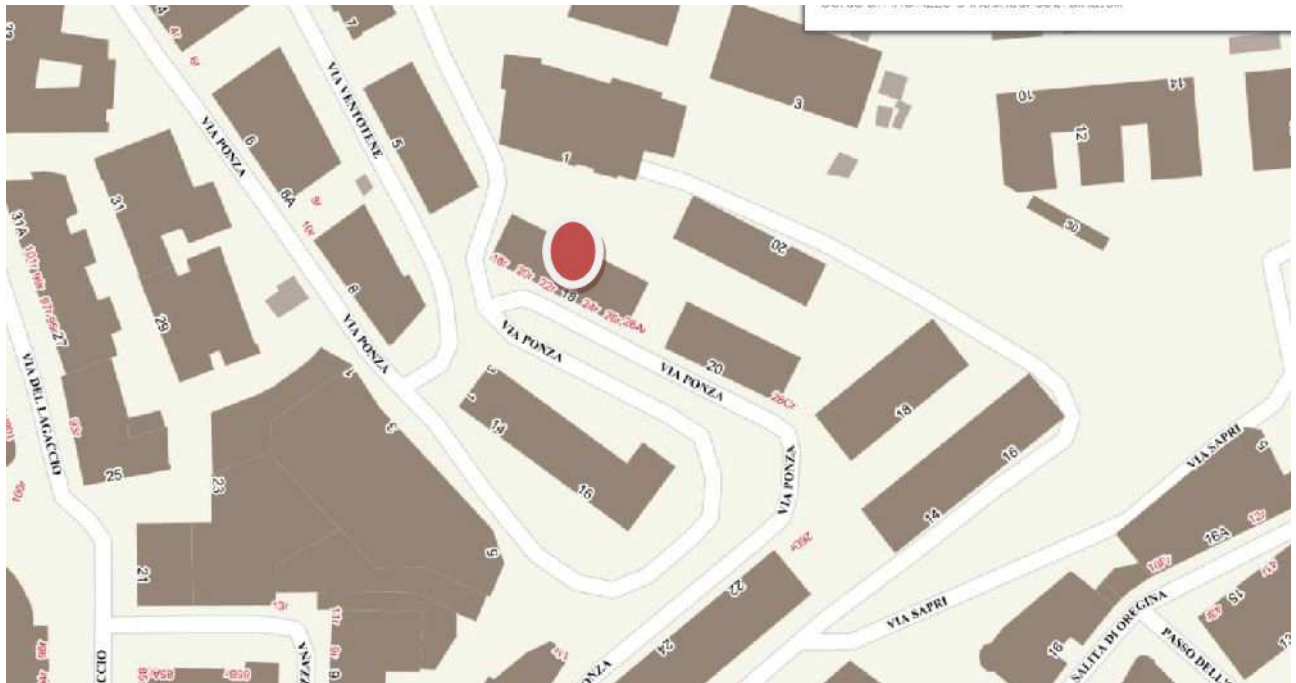
GENOVA

VIA BENEDETTO DA PORTO CIV. 2 int. 4

LOTTO UNICO:

Appartamento sito in Genova, Via Ponza n. 18, posto al piano quinto, distinto con l'interno 13, della consistenza di vani catastali 4,5, composto da ingresso-corridoio, cucina, soggiorno, bagno, 2 camere.

Avente superficie lorda di 69,42 mq

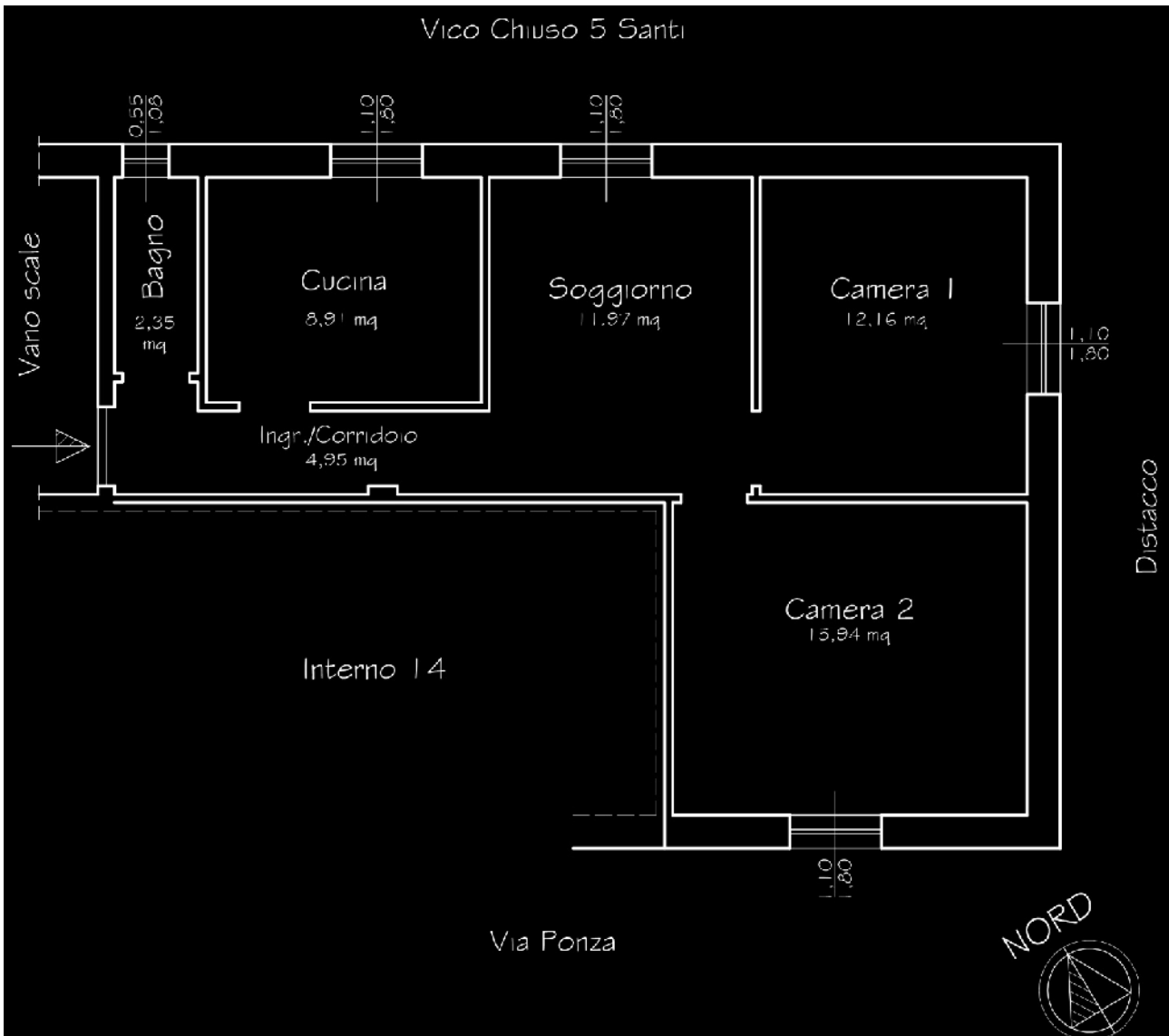


Estratto di cartografia toponomastica

Tabella sviluppo superfici dei locali

Vano	Superficie mq
- Ingresso-corridoio	mq 4,95
- Bagno	mq 2,35
- Soggiorno	mq 11,97
- Camera	mq 12,16
- Camera	mq 15,94
- Cucina	mq 8,91

Superficie netta immobile (somma sup. nette locali principali)	mq 56,28
Superficie lorda abitabile immobile (sup. netta comprensiva dei muri interni, di quelli perimetrali, e del 50% di quelli in comunione)	mq 69,42



stralcio del rilievo e restituzione planimetrica fuori scala (vedi allegato 2- rilievo sc. 1:100)

Identificativi catastali e confini

L'immobile in oggetto di stima è censito presso l'Agenzia delle Entrate di Genova dove sono rilevati i seguenti dati (**vedi allegato 3** - visura catastale)

Sez. Urbana GEC

foglio 11 particella **115**, sub. **16**, via Ponza n. 18 piano 5° interno 13

categoria e classe: A/4 classe 4

rendita catastale 383,47 €

confini:

a nord-est: muro su Vicolo Chiuso dei Cinque Santi

a nord-ovest: muro su vano scala e appartamento int. 11

a sud-est: muro su stacco civico n. 20

a sud-ovest: muro su Via Ponza

L'immobile risulta di proprietà per 1/2 di [REDACTED] con residenza a [REDACTED] e per 1/2 di [REDACTED] con residenza in [REDACTED]

Nell'atto di pignoramento e nella documentazione ipocatastale l'immobile è correttamente individuato con i dati identificativi summenzionati.

Componenti edilizie e finiture unità immobiliare

Porta ingresso	In legno
Infissi esterni	Infissi in alluminio verniciato bianco con vetrocamera, condizioni buone Persiane in legno verniciato in tutti i vani, condizioni discrete
Infissi interni	Le porte interne sono in legno, condizioni discrete
Ingresso-corridoio	Pavimento in laminato; le pareti sono tinteggiate di color salmone e giallo.
Cucina	Pavimento in laminato; le pareti e il soffitto sono tinteggiate in colore bianco e rivestimento in piastrelle bianche. Condizioni discrete.
Bagno	Pavimento in piastrelle; le pareti sono prive di piastrellatura tranne che all'interno del box doccia. Il resto delle pareti risulta essere in parte finito con intonaco idrolavabile tinteggiato di color blu/azzurro, in parte al grezzo, senza intonaco di finitura. Il soffitto risulta controsoffittato. Condizioni scarse.
Sanitari bagno	La doccia e il resto dei sanitari lavabo, e wc sono in condizioni scarse.
Soggiorno	
Camera	Pavimento in laminato pareti e soffitto tinteggiate di bianco e blu/azzurro. Coloritura non omogenea e presenza di alcune macchie. Condizioni scarse
Camera	Pavimento in laminato pareti e soffitto tinteggiate di color giallo. Condizioni buone

Luminosità e vista	L'appartamento risulta discretamente luminoso anche perché collocato al quinto piano, pur avendo una esposizione prevalentemente a Nord
Inquinamento atmosferico e acustico	La zona sembra abbastanza silenziosa

Impianti unità immobiliare

Citofonico	Presente e funzionante
Gas	Presente
Elettrico	Sottotraccia
Fognatura	Allacciata a rete comunale
Idrico	Condominiale
Termico	Condominiale Boiler per acs
Impianto televisivo	Presente

Attestato di Prestazione Energetica dell'immobile

L'Attestato di Prestazione Energetica N. 26643, rilasciato il 19/07/2018 con scadenza 19/07/2028, individua per l'immobile la classe energetica F (**vedi allegato 6-** Attestato Prestazione Energetica)

Documentazione fotografica

Planimetrie di riferimento delle riprese fotografiche

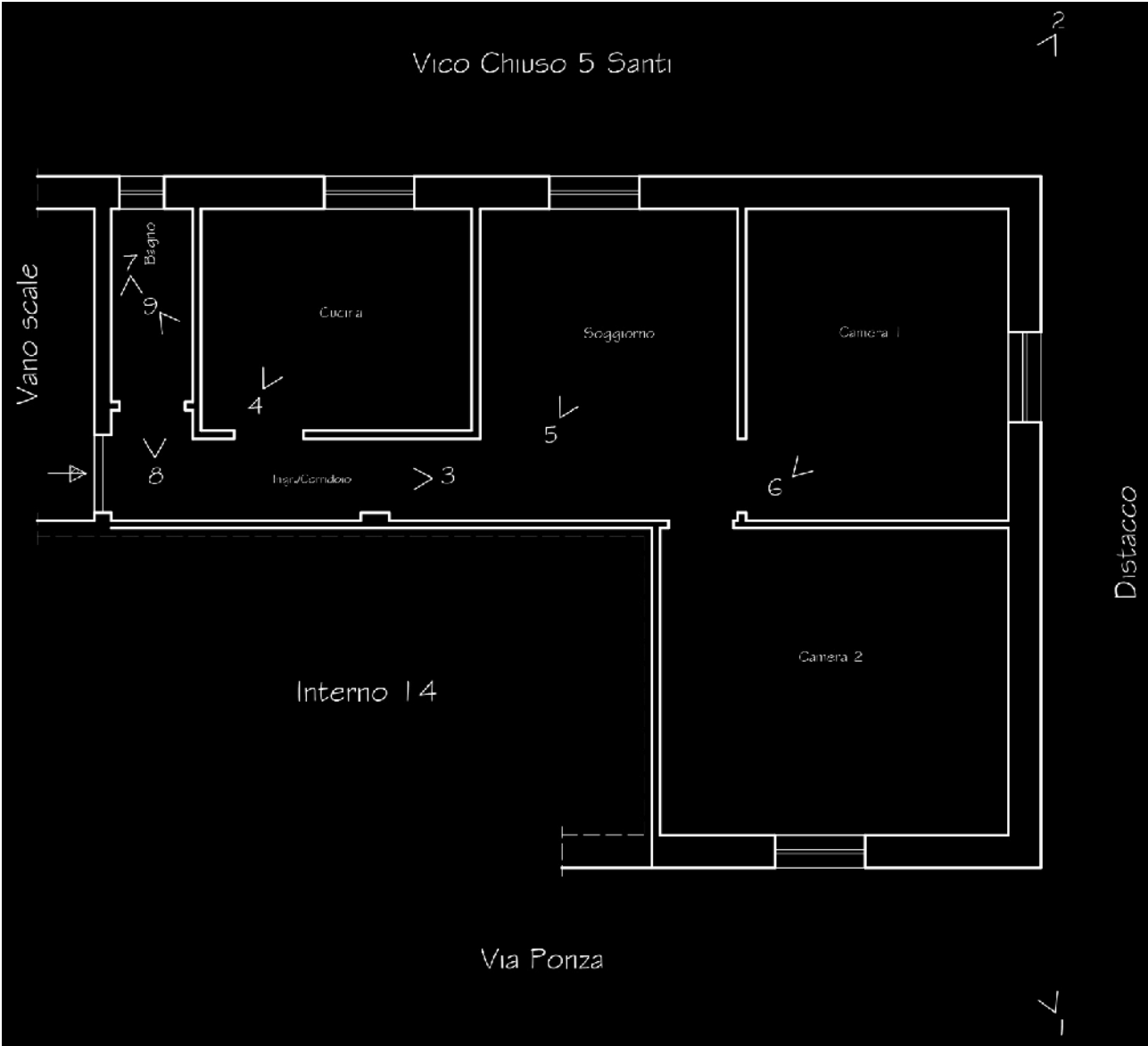




Foto 1



Foto 2

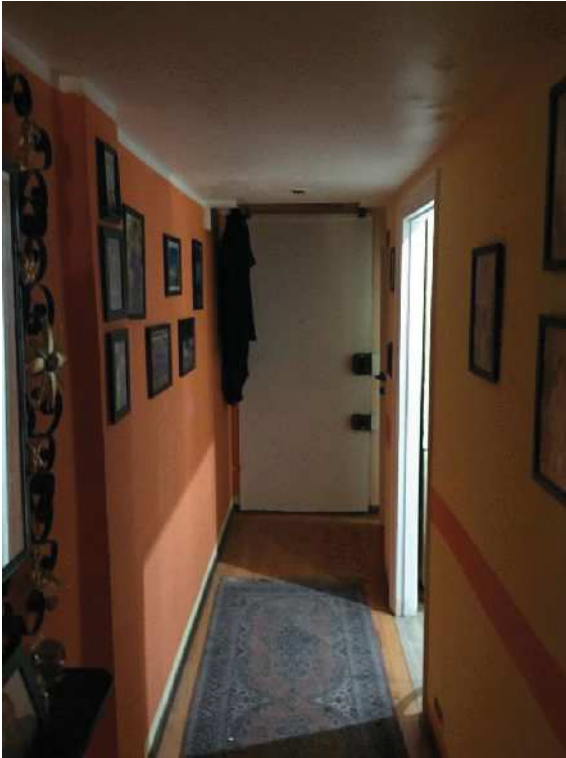


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9