
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lanero Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 136/2019 del R.G.E.

promossa da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. (procedente)

Codice fiscale: 09339391006

Partita IVA: 09339391006

Viale A. Spinelli, 30

Roma (RM)

Vela Mortgages s.r.l. (mandante)

Codice fiscale: 04104160264

Partita IVA: 04104160264

Via Alfieri, 1

Conegliano Veneto (TV)

contro



Codice fiscale: 

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567	4
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	10
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 136/2019 del R.G.E.....	14
Lotto Unico	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

INCARICO

All'udienza del 07/05/2019, il sottoscritto Geom. Lanero Luigi, con studio in Via Finocchiaro Aprile, 31/30 B - 16100 - Genova (GE), email luigi.lanero@studiolanero.it, PEC luigi.lanero@geopec.it, Tel. 0105 85366, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/05/2019 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 Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5

DESCRIZIONE

L'appartamento sito al piano quinto distinto con l'int. 16 scala A del civ. 31 di Via Francesco Rolla, in Genova è composto da vani 4,5 catastali così articolati: ingresso, due stanze, cucina, bagno, ripostiglio, balcone con annessa porzione di sovrastante terrazzo di copertura . Il fabbricato è ubicato nella delegazione di Campi .

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Il fabbricato è ubicato nel quartiere genovese di Campi, meglio visibile dalla corografia della zona, unita alla presente quale Allegato 1, situato nella bassa Val Polcevera, già compreso nell'ex circoscrizione di Cornigliano. Fa parte dell'unità urbanistica del Municipio VI Medio Ponente.

Sede per quasi un secolo di grandi industrie siderurgiche e meccaniche, dagli anni novanta ospita centri commerciali e piccole e medie imprese commerciali e manifatturiere. Il territorio di Campi è situato in un'area pianeggiante sulla riva destra del torrente Polcevera, a poca distanza dalla foce, ai piedi della collina di Coronata. Il torrente Polcevera divide Campi dai quartieri di Sampierdarena e Rivarolo. A nord Campi confina con l'area di Borzoli, compresa nella stessa circoscrizione di Rivarolo, mentre a ovest la collina di Coronata costituisce il confine dell'unità urbanistica con il resto del quartiere di Cornigliano.

Con lo sviluppo industriale dell'area all'inizio del Novecento fu aperto Corso F.M. Perrone che, correndo al piede della collina di Coronata, collega Cornigliano a Rivarolo ed è tuttora un importante asse viario . In particolare, l'area di Campi è percorsa dall'ultimo tratto della viabilità in sponda destra del torrente, denominata via Tea Benedetti, che collega Rivarolo al ponte di Cornigliano . I due assi di scorrimento sono collegati proprio all'altezza dei centri commerciali di Campi dal ponte di via Luigi Perini.

La stazione ferroviaria della rete nazionale più vicina a Campi è quella di Genova-Sampierdarena, a circa 2 km di distanza. L'Aeroporto di Genova-Cristoforo Colombo dista 3 km.

Il quartiere è servito dalle linee di autobus 63 e 160; la prima percorre tutta l'area urbana della Val Polcevera, collegando Sampierdarena a Pontedecimo lungo la viabilità in sponda destra della valle, la seconda collega Campi con il centro del quartiere di Cornigliano.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5

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:

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento confina, da nord-ovest e proseguendo in senso orario: con muro di perimetro su Via F. Rolla, con l'appartamento int. 15 della scala A, con il vano scala A, con appartamento int. 17 della scala A e con muro di perimetro su copertura del civ. 51A rosso (Associazione Circolo Campi 1945).

Il soprastante terrazzo confina, da nord-ovest e proseguendo in senso orario: con Via F. Rolla, con terrazzo annesso all'appartamento int. 15 della scala A, con il vano scala A, con piccola porzione di terrazzo di copertura a disimpegno, con terrazzo annesso all'appartamento int. 17 della scala A e sulla copertura del civ. 51A rosso (Associazione Circolo Campi 1945).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
appartamento	56,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	3,05 m	quinto
balcone	3,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	0,00 m	quinto
terrazzo	62,00 mq	66,00 mq	0,10	6,60 mq	0,00 m	sesto (copertura)

Totale superficie convenzionale:	72,35 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	72,35 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Dalla planimetria unita alla presente quale Allegato 2 è visibile la sua disposizione interna .

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 15/12/1988	[REDACTED] nata a [REDACTED] (GE) il [REDACTED] proprietaria 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Piano 5
Dal 15/12/1988 al 13/12/1991	[REDACTED] nata a Genova il [REDACTED] proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Piano 5
Dal 13/12/1991 al 04/11/1998	[REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] proprietaria per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Piano 5
Dal 04/11/1998 al 25/01/2005	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietaria per 1/2 e [REDACTED] [REDACTED] nato a Genova il [REDACTED] proprietario per 1/2	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Rendita € 348,61 Piano 5
Dal 25/01/2005 al 08/04/2019	[REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/1	Catasto Fabbricati Sez. COR, Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A Categoria A3 Cl.3, Cons. 4,5 Superficie catastale 74 mq Rendita € 348,61 Piano 5

I titolari 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	78	226	20	1A	A3	3	4,5	74 mq	348,61 €	5	

Corrispondenza catastale

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

Dal raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato 2) e la planimetria catastale (v. Allegato 3) si sono riscontrate lievi difformità dovute ad errata rappresentazione grafica.

Tali differenze consistono in errata rappresentazione della profondità del ripostiglio e di una risega nell'ingresso.

Inoltre la planimetria non è reperibile in formato digitale in quanto è presente un errore nel codice fiscale (elenco di soggetti sinonimi).

Sarà opportuno eseguire l'aggiornamento grafico della planimetria catastale.

il costo per eseguire detta variazione sarà pari a circa € 400,00 per il tecnico, oltre oneri di legge ed € 50,00 per diritti catastali.

PRECISAZIONI

Nello svolgimento dell'incarico è stata reperita la seguente documentazione:

- Visura catastale storica;
- Planimetria catastale non reperita digitalmente in quanto è presente un errore nel codice fiscale ma acquisita fisicamente presso l'Agenzia delle Entrate (catasto);
- Visura del progetto N. 285 del 1929 presso l'archivio storico progetti del Comune di Genova.

PATTI

Non sono stati accertati oneri ed obbligazioni.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'appartamento fa parte di un edificio in condominio diviso in due scale e ciascuna scala è dotata di ascensore con partenza dal piano predetto piano terreno dopo aver percorso un breve rampa di scale composta da quattro scalini.

Le facciate e la copertura, sono in buone condizioni di manutenzione come anche il vano scala interessato .

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lo scrivente procederà ad una descrizione sintetica delle caratteristiche costruttive rimandato per un accurato esame alla documentazione fotografica qui unita quale Allegato 4 .

Caratteristiche strutturali

- strutture verticali: in cemento armato con tamponamento in muratura;
- solai: in cemento armato;
- copertura: copertura piana a terrazzo praticabile;

Componenti edilizie costruttive

- vano scala: pareti e soffitti in tinta, ringhiera in ferro, pedate in marmo, pavimenti in graniglia - condizioni normali;
- facciate: con rivestimento con intonaco liscio - condizioni buone;
- infissi esterni: finestre in alluminio anodizzato - persiane in alluminio - condizioni discrete;
- porta d'ingresso: portoncino blindato, condizioni buone;
- infissi interni: porte in legno; condizioni discrete;
- cucina: pavimento e pareti rivestite in piastrelle; condizioni mediocri;
- bagno: pavimento e pareti rivestite in piastrelle - sanitari: vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno - condizioni mediocri;
- pavimenti: in piastrelle - condizioni buone;
- pareti e soffitti in tinta - condizioni discrete.

Impianti

- gas: alimentazione a gas metano,
- elettrico: sottotraccia, non sono state reperite certificazioni,
- fognario: allacciato alla rete comunale,
- idrico: sottotraccia e allacciato alla rete comunale,
- termico: impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda autonomo con calderina ubicata in cucina,
- condizionamento: assente (esiste la predisposizione mancano le macchine) ;
- ascensore: presente .

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato come da verbale di accesso del 13.6.2019 (Custode SO.VE.MO.).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/12/1991 al 04/11/1998	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] proprietaria per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Morello	13/12/1991	45539	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 04/11/1998 al 25/01/2005	[REDACTED] nata a Genova il [REDACTED] proprietaria per 1/2 e [REDACTED] nato a Genova il [REDACTED] proprietario per 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Biglia	04/11/1998			9066	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Genova	[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/01/2005 al 08/04/2019	[REDACTED] nato in [REDACTED] il [REDACTED] proprietario per 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]			compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Novara	25/01/2005	73503	15565
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
		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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 12/09/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo** derivante da atto notarile
Iscritto a Genova il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. (procedente)
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Fabio Novara
Data: 25/01/2005

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Genova il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. (procedente)
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Da un ulteriore esame delle visure ipotecarie, integrate dallo scrivente, si è accertato che l'iscrizione ipotecaria (ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo) trascritta il [REDACTED] Reg. Part. [REDACTED] Reg. Gen. [REDACTED] (atto notaio Biglia rep. 9067 del 4.11.1998) a favore della Banca Popolare di Novara s.c.r.l. non risulta cancellata.

NORMATIVA URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, il fabbricato in oggetto è ricompreso nell'ambito AC-PU (ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano). Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico

architettonico . Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939) .

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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 non risulta agibile.

In merito alla regolarità edilizia-urbanistica dell'unità immobiliare, presso l'Archivio Progetti del Comune di Genova, non si sono reperiti progetti e/o sanatorie relativi al fabbricato in oggetto, edificato in epoca antecedente al 1942 .

Presso l'Archivio Storico si è reperito il progetto di costruzione N. 285 del 1929 .

Per il fabbricato di cui l'immobile fa parte non risulta essere stato rilasciato Decreto di Abitabilità in quanto edificato in epoca antecedente al 1934 .

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Non essendo stata reperita alcuna pratica edilizia per la conformità urbanistica-edilizia si esegue il raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato 2), di cui lo scrivente ha eseguito il rilievo, e la planimetria allegata al progetto di costruzione N. 100 del 1929 (v. Allegato 5) .

Le difformità riscontrate sono l'errata rappresentazione del ripostiglio (posizione invertita con l'appartamento attiguo int. 15) .

Tali difformità potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di pratica di sanatoria per opere in parziale difformità da titoli edilizi rilasciati ante 1° settembre 1967 ai sensi dell'art. 48 L.R. 16/08; tale sanatoria non prevede l'applicazione di sanzioni amministrative in quanto le difformità interessano opere accatastate all'epoca della loro esecuzione; il costo per la sanatoria sarà di circa € 600,00 per sanzione oltre oneri del professionista .

Il collaboratore dello scrivente, geom. Claudio Ferrero, iscritto nell'albo dei certificatori della Regione Liguria al n. 2696, ha predisposto l'attestato di certificazione energetica n. 31190 del 6.9.2019 che viene unito alla presente quale Allegato 6.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.222,89

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.768,84

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

L'Amministratore del Condominio, sig. Miceli, rispondeva alla specifica richiesta dello scrivente datata 14.6.2019 (v. Allegato 7), da cui risultano i dati e il debito generale per l'immobile in questione sopra-riportati .

L'amministratore forniva altresì copia del Regolamento di condominio che viene unito alla presente quale Allegato 8 .

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5

L'appartamento sito al piano quinto distinto con l'int. 16 scala A del civ. 31 di Via Francesco Rolla, in Genova è composto da vani 4,5 catastali così articolati: ingresso, due stanze, cucina, bagno, ripostiglio, balcone con annessa porzione di sovrastante terrazzo di copertura . Il fabbricato è ubicato nella delegazione di Campi .

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 36.175,00

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativo effettuato sulla base di prezzi di mercato noti relativi a beni comparabili, afferenti cespiti assimilabili, simili per caratteristiche e consistenza, a quelli in argomento . La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero . Fonti di informazione -acquisizione diretta presso le agenzia di mediazione immobiliari della zona; -esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; -esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio F.I.A.I.P.; -acquisizione dei dati di mercato desunti sia dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati che da una personale verifica del mercato attuale effettuata acquisendo in loco informazioni sulle quotazioni di compravendita attuale degli immobili simili a quello in oggetto .

Valori medi:

	valore minimo	valore massimo
-OMI (2018 - II° semestre)	€/mq 710,00	€/mq 1.050,00
-indagine di mercato	€/mq 650,00	€/mq 1.100,00
-osservatorio FIAIP	€/mq 700,00	€/mq 900,00

Tenuto conto della posizione in cui è ubicato il fabbricato, ai margini della zona industriale-commerciale di Cornigliano, del buono stato di conservazione sia dell'appartamento che del fabbricato , lo scrivente ritiene opportuno, sulla base di quanto sopra esposto, applicare il

valore di € 500,00 al metro quadro di superficie virtuale di appartamento considerato libero .

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5	72,35 mq	500,00 €/mq	€ 36.175,00	100,00%	€ 36.175,00
				Valore di stima:	€ 36.175,00

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 30/09/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lanero Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato 1 - Corografia
- ✓ Altri allegati - Allegato 2 - Planimetria stato attuale
- ✓ Altri allegati - Allegato 3 - Planimetria catastale
- ✓ Altri allegati - Allegato 4 - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato 5 - Progetto storico di costruzione
- ✓ Altri allegati - Allegato 6 - Certificato energetico
- ✓ Altri allegati - Allegato 7 - Lettera amministratore
- ✓ Altri allegati - Allegato 8 - Regolamento di condominio

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5
L'appartamento sito al piano quinto distinto con l'int. 16 scala A del civ. 31 di Via Francesco Rolla, in Genova è composto da vani 4,5 catastali così articolati: ingresso, due stanze, cucina, bagno, ripostiglio, balcone con annessa porzione di sovrastante terrazzo di copertura . Il fabbricato è ubicato nella delegazione di Campi .
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, il fabbricato in oggetto è ricompreso nell'ambito AC-PU (ambito di riqualificazione urbanistica produttivo-urbano) . Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico . Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939) .

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 136/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Francesco Rolla, edificio 31, scala A, interno 16, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 78, Part. 226, Sub. 20, Zc. 1A, Categoria A3	Superficie	72,35 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione .		
Descrizione:	L'appartamento sito al piano quinto distinto con l'int. 16 scala A del civ. 31 di Via Francesco Rolla, in Genova è composto da vani 4,5 catastali così articolati: ingresso, due stanze, cucina, bagno, ripostiglio, balcone con annessa porzione di sovrastante terrazzo di copertura . Il fabbricato è ubicato nella delegazione di Campi .		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria - concessione a garanzia di mutuo** derivante da atto notarile
Iscritto a Genova il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
Importo: € 230.000,00
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. (procedente)
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Fabio Novara
Data: 25/01/2005

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Genova il [REDACTED]
Reg. gen. [REDACTED] - Reg. part. [REDACTED]
Quota: 1/1
A favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. (procedente)
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura

