

dott. Giuseppe Papa
architetto

Studio Tecnico Forense

Via Mapelli n.31 - 28921 Verbania (VB)

Tel. 0323 - 557400

e-mail: studioarch.papa@gmail.com

PEC: giuseppe.papa@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

GRUPPO PALESE		FALLIMENTO n° 30/2014		
5	VILLA GAVOTTI S.R.L. in liquidazione	Residenza Doria A3-A4 Genova	N°rif	01.07.02

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Papa, con studio a Verbania in via Mapelli n.31, ed iscritto all' Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori delle province di Novara e V.C.O. col n. 923, ad evasione dell'incarico ricevuto dal CURATORE FALLIMENTARE Studio S.A.S, dopo i sopralluoghi e le indagini di rito, esprime le seguenti considerazioni:

OGGETTO DELLA STIMA:	<i>PORZIONI IMMOBILIARI COSTITUITE DA N° 2 APPARTAMENTI, N° 2 CANTINE, N° 18 AUTORIMESSE E N° 2 POSTI AUTO UBICATI IN CONTESTO CONDOMINIALE DENOMINATO "Doria A3-A4" SITO IN Via Gildo Pensiero (già Via Rio Torbido) in località' Struppa, COMUNE DI GENOVA (GE).</i>
-----------------------------	--



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Sezione A	DATI CATASTALI
------------------	-----------------------

N.	Intestazione	QUOTA
1	Villa Gavotti S.R.L. con sede in Verbania (VB) P.Iva 01107450031	1/1

Catasto dei Fabbricati								
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Comune di	GENOVA							
Indirizzo	Via Rio Torbido appartamenti al n. 4E, cantine al 13A-13B, autorimesse al 13A e 13B posti auto al 13B.							

Foglio	Part.	Sub.	Zona	Cat	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Reddito
33	1260	7	5	A/2	2	4 vani	Totale 73 mq Totale escluso aree scoperte 65 mq	€ 702,38
33	1260	19	5	A/2	2	4 vani	Totale 61 mq Totale escluse aree scoperte 59 mq	€ 702,38
33	1260	62	5	C/2	5	9 mq	Totale 10 mq	€ 44,62
33	1260	112	5	C/2	5	4 mq	Totale 5 mq	€ 19,83
33	1260	69	5	C/6	7	14 mq	Totale 16 mq	€ 153,28
33	1260	71	5	C/6	7	18 mq	Totale 19 mq	€ 197,08
33	1260	72	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	77	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	80	5	C/6	7	17 mq	Totale 18 mq	€ 186,13
33	1260	81	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	114	5	C/6	7	20 mq	Totale 21 mq	€ 218,98
33	1260	121	5	C/6	7	15 mq	Totale 16 mq	€ 164,23
33	1260	122	5	C/6	7	15 mq	Totale 16 mq	€ 164,23
33	1260	123	5	C/6	7	14 mq	Totale 15 mq	€ 153,28
33	1260	125	5	C/6	7	18 mq	Totale 19 mq	€ 197,08
33	1260	126	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	127	5	C/6	7	18 mq	Totale 19 mq	€ 197,08
33	1260	129	5	C/6	7	20 mq	Totale 21 mq	€ 218,98
33	1260	131	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	135	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	140	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	145	5	C/6	7	16 mq	Totale 17 mq	€ 175,18
33	1260	148	5	C/6	1	13 mq	Totale 13 mq	€ 56,40
33	1260	149	5	C/6	1	13 mq	Totale 13 mq	€ 56,40
33	1260	150	5	F/1		11 mq		

CONFINI	<p>appartamento al sub. 7: vano scale, altri enti comuni, abitazioni ai subalterni 6 e 8, salvo altri.</p> <p>appartamento al sub. 19: vano scale, abitazioni ai subalterni 18 e 20, vuoto su area comune da due lati.</p> <p>cantina al sub. 62: corridoio comune di accesso, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 63, terrapieno.</p> <p>cantina al sub. 112: corridoio comune di accesso, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 110, cantina al subalterno 111.</p> <p>autorimessa al sub. 69: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 70, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 71: area comune di accesso e manovra, autorimessa al subalterno 70, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 72: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 71 e 73, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 77: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 73 e 78, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 80: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 74 e 76, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 81: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 80, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 114: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 115, cantina al subalterno 113.</p> <p>autorimessa al sub. 121: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimesse ai subalterni 120 e 122.</p> <p>autorimessa al sub. 122: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 121, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 123: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 124, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 125: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimesse ai subalterni 120 e 122.</p> <p>autorimessa al sub. 125: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 124 e 126, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 126: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 125 e 127, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 127: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 126 e 128, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 129: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 128 e 130, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 131: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 130 e 132, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 135: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni,</p>
----------------	--

<p>autorimessa al subalterno 134, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 140: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 139 e 141, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 140: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 139 e 141, terrapieno.</p> <p>autorimessa al sub. 145: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 144 e 146, terrapieno.</p> <p>posto auto al sub. 148: area comune da tre lati, autorimessa al subalterno 149.</p> <p>posto auto al sub. 149: area comune da due lati, autorimessa al subalterno 148.</p> <p>Area urbana al sub. 150: area comune, immobili destinati in Catasto Terreni dalle particelle 313,1344,1345,1354,1304.</p>
<p>NOTA Si desume dagli elaborati progettuali e dallo stato dei luoghi che l'area urbana individuata al sub. 150 è una porzione della strada carraia di accesso al condominio.</p>

Sezione B	DESCRIZIONE DEI CESPITI
------------------	--------------------------------

UBICAZIONE	
Comune	Genova, località Doria-Delegazione Struppa
Provincia	Genova (GE)
Indirizzo	Via Gildo Pensiero (già Via Rio Torbido); 4E per gli appartamenti; cantine al 13A-13B; autorimesse al 13A e 13B; posti auto al 13B.
ZONA	
Posizione	Zona periferica, la circoscrizione di Struppa è parte del Minicipio IV Val Bisagno e comprende le unità urbanistiche "Doria" e "Prato", che insieme hanno una popolazione di 10.434 abitanti.
Caratteristiche	Area denominata Doria è adagiata in una conca soleggiata, compresa tra due restringimenti della valle, sulla sponda destra del Bisagno, alla confluenza del torrente Rio Torbido, dominato dal ponte-canale dell'antico acquedotto. L'area è completamente urbanizzata ed è caratterizzata da edifici condominiali.
Viabilità	Discreta; l'autostrada A12 e la stazione ferroviaria di Genova - Brignole si trovano a circa 6 km.
Attrezzature e servizi	I principali servizi sono ubicati nel centro città.

CARATTERISTICHE FABBRICATO

Descrizione immobili:

Oggetto di stima è una parte del complesso condominiale in costruzione denominato "A3-A4", facente parte di un Piano Urbanistico Operativo convenzionato con il Comune di Genova.

Il bene è costituito da due corpi di fabbrica; la porzione dell'edificio posta sul lato sud si sviluppa su 3 piani fuori terra mentre la porzione posta a nord si sviluppa su 4 piani; nel piano e secondo interrato sono state realizzate le autorimesse e le cantine.

Oggetto di stima sono:

- **1 Appartamento** al piano terreno, edificio 4, scala A, interno 2, composto da tre vani, bagno e accessori, con annesse aree pertinenziali esclusive.
- **1 Appartamento** al piano primo, edificio 4, scala A, interno 5, composto da tre vani, bagno ed accessori;
- **1 Cantina** al piano 1° interrato, edificio 4, scala A, interno 4;
- **6 Autorimesse** al piano 1° interrato;
- **1 Cantina** al piano 2° interrato, edificio 4, scala A, interno 2;
- **12 Autorimesse** al piano 1° interrato;
- **2 Posti auto** al piano terra;

Struttura	Struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento, piano interrato in predalles.
Copertura	Copertura in cls con manto di copertura in lamiera
Tamponature	Appartamenti: laterizio tipo poroton intonacato e tinteggiato Autorimesse e cantine: blocchetti di cemento
Tramezzature	Appartamenti in laterizio forato da cm. 8 con intonaco e tinteggiatura
Serramenti interni ed esterni	Appartamenti: Portoncini di ingresso blindati; finestre in legno con vetrocamera e tapparelle in PVC, porte interne tamburate. Autorimesse: chiusura con basculante in lamiera. Cantine con porta REI
Pavimentazioni	Appartamenti: piastrelle in ceramica monocottura e gres e/o parquet e/o laminato; per quanto riguarda i bagni in piastrelle in ceramica. Box in getto in cls con finitura al quarzo grigio.
Impianti	Riscaldamento autonomo con caldaietta a gas metano; elettrico sottotraccia 220 v a norma CEI 64/8; idrico allacciato all'acquedotto comunale. Sanitari dei bagni in vetrochina. I box e le cantine presentano solo l'impianto elettrico con punto luce.

STATO DI CONSERVAZIONE: mediamente discreto, ma non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti.

NOTE:

- appartamento **sub 19**: sono presenti diverse infiltrazioni d'acqua nell'angolo cottura e nei plafoni di camera e bagno. Inoltre la serratura dell'inferriata presente sulla porta finestra del terrazzo risulta guasta.

- box **sub.121 e 122** sono privi della saracinesca basculante.

I posti auto individuati ai sub. **148 e 149** posti all'ingresso del box del piano primo interrato non delimitati graficamente.

Sezione c

TITOLARITA'

Atto	Compravendita Notaio Andrea Fusaro di Genova del 15/12/2006 ai n.ri 30942/15939
Trascrizione	A Genova il 21/12/2005 ai nn. 73622/47471

Atto	Compravendita Notaio Rodolfo Givri di Lavagna del 09/02/2006 ai n.ri 51874/13151
Trascrizione	A Genova il 23/2/2006 ai nn.9202/5468

STATO DI OCCUPAZIONE: Tutti immobili risultano liberi.

Sezione D

LEGITTIMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Gli interventi privati e le connesse opere di urbanizzazione costituiscono contenuti del Piano Urbanistico Operativo approvato con deliberazione Consiglio Comunale n 99 del 31.10.2006 e soggetto a convenzione sottoscritta in data 30.11.2006 con atto a rogito Notaio Rodolfo Givri di Lavagna in data 30/11/2006, rep. 52313/13342, trascritto a Genova il 18/12/2006 ai nn. 59727/35341, Questa Convenzione Edilizia tra la Società ed il Comune di Genova, riferita a tutti gli immobili sopra indicati, ed anche ad altri destinati alla realizzazione di parcheggio pubblico, è stata stipulata per regolare *"l'attuazione del progetto urbanistico operativo per realizzazione di un insediamento residenziale e relative opere di urbanizzazione nella zona di Genova, Delegazione Struppa, tra Via di Creto e Via Rio Torbido, circoscrizione IV Valbisagno"*.

Essa ha posto a carico della Società obblighi di realizzazione di opere di urbanizzazione, sia rispetto alla sistemazione complessiva dell'area sia rispetto al dettaglio dei singoli edifici, e di conseguenza anche l'obbligo di trasferire successivamente al Comune di Genova le relative aree ed opere, rinviando a successivo frazionamento catastale la loro precisa individuazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il suddetto P.U.O. prevedeva la costruzione di quattro edifici residenziali, denominati A1 - A2 - A3 - A4 e la demolizione e ricostruzione di un piccolo edificio rurale denominato A5;

La prima fase, connessa alla realizzazione degli edifici A3, A4 ed A5, contemplava la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- nuovo collegamento stradale tra via di Creto e via Rio Torbido, comprensivo di un ponte per attraversare il rio Torbido (in cessione)
- allargamento della via rio Torbido (in cessione)
- aree a verde denominate S2 (in cessione), S4 (in servitù), V (in servitù)
- demolizione di un volume esistente su altra area verde denominata S3 oggetto di sistemazione in seconda fase.

La prima fase attuativa (che comprende gli immobili in oggetto) è stata assentita con Determinazione Dirigenziale n. 2006/118.18/00060 del 15.12.2006.

In data 25/05/2010 è stata presentata DIA 3266/2010 per diversa distribuzione degli spazi interni degli edifici A3-A4. Non è stata rinvenuta la dichiarazione di fine lavori.

A seguito dell'indagine svolta è stato possibile verificare che gli immobili in oggetto risultano sostanzialmente conformi all'ultimo titolo abilitativo presentato.

Non sono state trovate le certificazioni degli impianti;

Non è stato ancora richiesto il certificato di agibilità dei beni;

E' in corso una pratica condominiale per ottenere il CPI da parte dei vigili del fuoco.

Per quanto riguarda la seconda fase, connessa alla realizzazione degli edifici A1 ed A2, la convenzione citata contemplava la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- aree a verde denominate S1 (in cessione) e S3 (concessione demaniale da volturare al Comune di Genova)
- due aree a parcheggio P1 e P2 (in cessione).

La seconda fase attuativa è stata assentita con Determinazione Dirigenziale n.2008/118.18/00084 del 27.11.2008 ma le opere di urbanizzazione non sono mai state completate.

Il Comune di Genova avendo rilevato che:

-il termine ultimo della 1^ fase era scaduto in data 20.06.2010

-il termine ultimo della 2^ fase era scaduto in data 28.11.2012

con nota in data 29.07.2014 ha escusso le fidejussioni depositate in atti a garanzia delle obbligazioni a carico di Villa Gavotti S.r.l.

Come specificato nella Conferenza dei Servizi n°02/16 prot. 51631 del 15.02.2016 (cfr All. 4), la Banca Carige in data 22.08.2014 ha provveduto a rilasciare il pagamento della somma complessiva di € 534.591,70 corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare per la prima fase, e per il valore totale della seconda fase, ovvero per il completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste in convenzione.

Con gli importi incassati dall'escussione il Comune di Genova ha eseguito una parte delle opere previste in convenzione (i parcheggi P1 e P2, il completamento dell'allargamento della via rio Torbido, il completato il collegamento tra la via Creto e la via Rio Torbido), ma, e soprattutto, a destinato gran parte dei fondi ad una pluralità di interventi non contemplati dalla convenzione.

A seguito del rilevante evento piovoso del 14.09.15 e al nuovo P.U.C. entrato in vigore il 03.12.15 con D.D n°2015/118.0.0./18, l'A.C. ha utilizzato i proventi delle fideiussioni per alla messa in sicurezza dell'alveo del rio Torbido con un intervento di riprofilatura del fondo alveo, opere di manutenzioni, e la sistemazione delle aree spondali che, con un programma triennale, interesserà tra l'altro anche le aree S1, S2 ed S3.

Le uniche opere di urbanizzazione previste in convenzione, di cui il Comune non si è ancora fatto carico, risultano essere le aree attrezzate S4 e l'area V, ma tali opere potrebbero non essere ritenute più necessarie dato che rimane una valutazione discrezionale dell'A.C. la determinazione delle opere idonee a garantire un adeguato stato di urbanizzazione dell'area oggetto di convenzione.

In ogni caso preme ricordare che anche per queste opere sono state escusse le relative fideiussioni e, nell'ipotetica eventualità in cui l'importo ricevuto dall'istituto bancario non fosse stato sufficiente a coprire integralmente i costi di esecuzione degli interventi, la differenza difficilmente può oggi essere richiesta al fallimento o agli aventi causa.

Infatti ai sensi dell'art. 13.6 di convenzione, l'importo delle fideiussioni poteva/doveva essere aggiornato annualmente d'ufficio, rispetto al valore iniziale da parte dell'Ufficio Alta Sorveglianza, qualora risultasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi.

Non solo, la convenzione individuava i termini entro i quali le opere di urbanizzazione avrebbero dovuto essere eseguite dal lottizzante (v. art.9 convenzione), e quindi determinava anche i termini entro cui l'A.C. avrebbe potuto/dovuto attivarsi evitando il danno derivante dai maggiori costi necessari per le opere di urbanizzazione rispetto a quelli che sarebbero stati sostenuti in caso di tempestiva esecuzione. Oltretutto si tratterebbe di un danno emergente futuro riferito a opere future che, come già evidenziato, potrebbero anche non essere totalmente realizzate, complice anche il nuovo assetto urbanistico entrato in vigore nel 2015.

Sezione E	CONSISTENZE			
------------------	--------------------	--	--	--

Modalità di rilievo	Rilievo diretto		Superficie commerciale	SEL
Calcolo superficie commerciale				
Destinazione	Superficie	Coeff.	Superficie commerciale	Piano
Residenziale				
Appartamento sub.7	65,00	1,00	65,00	terra
Balcone	6,8	0,50	3,40	
giardino	25,75	0,10	2,60	
Superficie commerciale			71,00	
Residenziale				
Appartamento sub.19	59,00	1,00	59,00	terra
Balcone	6,8	0,50	3,40	
Superficie commerciale			62,40	

Modalità di rilievo	Planimetrie catastali		Superficie commerciale	SEL
Calcolo superficie commerciale				
Destinazione	Superficie	Coeff.	Superficie commerciale	Piano
Cantine, autorimesse e posti auto				
Cantina sub.62	10	0,25	2,50	1° interrato
Cantina sub.112	5	0,25	1,25	2° interrato
Box sub.69	16	1,00	16,00	1° interrato
Box sub.71	19	1,00	19,00	1° interrato
Box sub.72	17	1,00	17,00	1° interrato
Box sub.77	17	1,00	17,00	1° interrato
Box sub.80	18	1,00	18,00	1° interrato
Box sub.81	17	1,00	17,00	1° interrato
Box sub.114	21	1,00	21,00	2° interrato
Box sub.121	16	1,00	16,00	2° interrato
Box sub.122	16	1,00	16,00	2° interrato
Box sub.123	15	1,00	15,00	2° interrato
Box sub.125	19	1,00	19,00	2° interrato
Box sub.126	17	1,00	17,00	2° interrato
Box sub.127	19	1,00	19,00	2° interrato
Box sub.129	21	1,00	21,00	2° interrato
Box sub.131	17	1,00	17,00	2° interrato
Box sub.135	17	1,00	17,00	2° interrato

Box sub.140	17	1,00	17,00	2° interrato
Box sub.145	17	1,00	17,00	2° interrato
Posto auto sub.148	13	1,00	13,00	terra
Posto auto sub. 149	13	1,00	13,00	terra



Sezione F	ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE
------------------	--

Localizzazione	zona periferica	Tipo di contratto:	compravendita
Destinazione	residenziale	Tipologia immobiliare	condominio
Tipologia edilizia	appartamento	Dimensione:	media-piccola
Forma di mercato	Oligopolio;	Livello di prezzi:	€/m 1600- €/mq2100
Fase del mercato immobiliare	Recessione;		
Caratteristiche dell'offerta	Privati/impresa	Caratteristiche della domanda	privati;

Struppa è una zona della città di Genova, distante circa 8 chilometri dal centro.

Dal punto di vista immobiliare il numero delle transazioni è molto limitato rispetto all'intera città.

Il prezzo medio degli appartamenti in zona Struppa è di circa 1.380 €/m², ovvero molto più basso al prezzo medio cittadino, riscontrato in circa 1.600 €/m².

Il prezzo degli appartamenti non è uniforme, ma la maggior parte degli annunci degli annunci offrono immobili ad un prezzo compreso tra 900 €/m² e 2.010 €/m².

Secondo i dati dell'OMI, il prezzo degli appartamenti in condizioni normali è compreso in tutta la città tra 1500€/m² e 2.200 €/m².

Sezione G	APPLICAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE
------------------	---

Dovendo determinare il valore di ogni singola unità immobiliare appartenente al cantiere, occorre utilizzare il **METODO A VALORE DI TRASFORMAZIONE:**

questo è un metodo di stima che valuta un bene suscettibile di una trasformazione attraverso la differenza tra il previsto valore di mercato del nuovo bene realizzato e il costo di trasformazione.



Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, dimensione, regolarità geometrica della forma, suoi dati metrici la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta ed infine il costo necessario alla regolarizzazione edilizia di ogni singolo immobile e delle parti condominiali.



Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Verbania il 14,03,2023

Arch. Giuseppe Papa



LOTTO 01.07.02**1**

APPARTAMENTO

Descrizione: **Appartamento** al piano terra del condominio A4, scala A; composto da soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, un terrazzo e due giardini di pertinenza.

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n.4E.

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub.7, P.T., edificio 4, int. 2, scala A.**

Confini: Appartamento: vano scale, altri enti comuni, abitazioni ai subalterni 6 e 8, salvo altri.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 73

LOTTO 01.07.02**2**

APPARTAMENTO

Descrizione: **Appartamento** al piano primo del condominio A4, scala A, composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, due camere da letto, bagno, ripostiglio e terrazzo.

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n.4E.

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub.19, P.1., edificio 4, int. 5 scala A.**

Confini: **Appartamento:** vano scale, abitazioni ai subalterni 18 e 20, vuoto su area comune da due lati.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 61

LOTTO 01.07.02**3**

CANTINA

Descrizione: **Cantina** al Piano primo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 62, P.S1., edificio 4, int.4, scala A.**

Confini: Cantina: corridoio comune di accesso, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 63, terrapieno.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 10

LOTTO 01.07.02

4

CANTINA

Descrizione: Cantina al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 112, P.S2., edificio 4, int.2, scala A.
Confini: Cantina: corridoio comune di accesso, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 110, cantina al subalterno 111.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 01.07.02

5

AUTORIMESSA

Descrizione: Autorimessa al Piano primo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 69, P.S1., int.105.
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 70, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 16

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 01.07.02

6

AUTORIMESSA

Descrizione: Autorimessa al Piano primo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 71, P.S1., int.107.
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimessa al subalterno 70, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

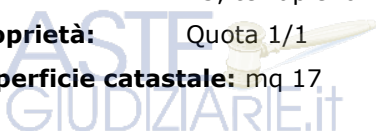
LOTTO 01.07.02

7

AUTORIMESSA



Descrizione: **Autorimessa** al Piano primo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 72, P.S1., int.108.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 71 e 73, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

8

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano primo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 77, P.S1., int.113.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 73 e 78, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

9

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano primo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 80, P.S1., int.116.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 74 e 76, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 18



LOTTO 01.07.02

10

AUTORIMESSA

Descrizione: Autorimessa al Piano primo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B

Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 81, P.S1., int.117.

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 80, terrapieno.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

11

AUTORIMESSA

Descrizione: Autorimessa al Piano secondo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A

Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 114, P.S2., int.57.

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 115, cantina al subalterno 113.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 21



LOTTO 01.07.02

12

AUTORIMESSA

Descrizione: Autorimessa al Piano secondo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A

Dati Catastali: C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 121, P.S2., int.61.

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimesse ai subalterni 120 e 122.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 16



LOTTO 01.07.02

13

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 122, P.S2., int.62.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 121, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 16



LOTTO 01.07.02

14

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 123, P.S2., int.63.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 124, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 15

LOTTO 01.07.02

15

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 125, P.S2., int.65.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimesse ai subalterni 120 e 122.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 19



LOTTO 01.07.02

16

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 126, P.S2., int.66.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 125 e 127, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

17

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 127, P.S2., int.67.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 126 e 128, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 19

LOTTO 01.07.02

18

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato
Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 129, P.S2., int.69.**
Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 128 e 130, terrapieno.
Proprietà: Quota 1/1
Superficie catastale: mq 21



LOTTO 01.07.02

19

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 131, P.S2., int.75.**

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 134, terrapieno.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

20

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 135, P.S2., int.75.**

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, altri enti comuni, autorimessa al subalterno 134, terrapieno.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

21

AUTORIMESSA

Descrizione: **Autorimessa** al Piano secondo interrato

Ubicazione: Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A

Dati Catastali: **C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 140, P.S2., int.81.**

Confini: Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 139 e 141, terrapieno.

Proprietà: Quota 1/1

Superficie catastale: mq 17



LOTTO 01.07.02

22

AUTORIMESSA

- Descrizione:** Autorimessa al Piano secondo interrato
- Ubicazione:** Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/A
- Dati Catastali:** C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 145, P.S2., int.86.
- Confini:** Autorimessa: area comune di accesso e manovra, autorimesse ai subalterni 144 e 146, terrapieno.
- Proprietà:** Quota 1/1
- Superficie catastale:** mq 17



LOTTO 01.07.02

23

Posto Auto

- Descrizione:** Posto Auto scoperto al Piano terra
- Ubicazione:** Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
- Dati Catastali:** C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 148, P.T.
- Confini:** Autorimessa: area comune da tre lati, autorimessa al subalterno 149.
- Proprietà:** Quota 1/1
- Superficie catastale:** mq 13

LOTTO 01.07.02

24

Posto Auto

- Descrizione:** Posto Auto scoperto al Piano terra
- Ubicazione:** Genova, Via Gildo Pensiero Giuda n. 13/B
- Dati Catastali:** C.F.: Genova, STR foglio 33, particella 1260, sub. 149, P.T.
- Confini:** Autorimessa: area comune da due lati, autorimessa al subalterno 148.
- Proprietà:** Quota 1/1
- Superficie catastale:** mq 13

