

# TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Galati Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 282/2022 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

Codice fiscale: \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

Codice fiscale: \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

Codice fiscale: \*\*\*\* **Omissis** \*\*\*\*

**STRALCIO IMMOBILI PIGNORATI A SEGUITO DI ORDINANZA DI DIVISIONE**

## SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Vigna 18/1.....	5
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Vigna 18/2.....	5
Bene N° 13 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Vigna 18/3.....	6
Bene N° 14 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Vigna 18/4.....	6
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - vico del Volto 2/5.....	6
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Sestri 3/1.....	6
Lotto 11.....	6
Titolarità.....	6
Consistenza.....	7
Dati Catastali.....	7
Parti Comuni.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia.....	9
Lotto 12.....	9
Titolarità.....	9
Consistenza.....	9
Dati Catastali.....	9
Stato conservativo.....	10
Parti Comuni.....	10
Stato di occupazione.....	10
Provenienze Ventennali.....	10
Formalità pregiudizievoli.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Lotto 13.....	11
Titolarità.....	12
Consistenza.....	12
Dati Catastali.....	12
Stato conservativo.....	12
Parti Comuni.....	13
Stato di occupazione.....	13
Provenienze Ventennali.....	13

Formalità pregiudizievoli.....	14
Regolarità edilizia.....	14
Lotto 14.....	15
Titolarità.....	15
Consistenza.....	15
Dati Catastali.....	15
Parti Comuni.....	16
Stato di occupazione.....	16
Provenienze Ventennali.....	16
Formalità pregiudizievoli.....	17
Regolarità edilizia.....	17
Lotto 16.....	18
Titolarità.....	18
Consistenza.....	18
Dati Catastali.....	18
Stato conservativo.....	19
Parti Comuni.....	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Regolarità edilizia.....	20
Lotto 17.....	21
Titolarità.....	21
Consistenza.....	21
Dati Catastali.....	21
Stato conservativo.....	22
Parti Comuni.....	22
Stato di occupazione.....	22
Provenienze Ventennali.....	22
Formalità pregiudizievoli.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Lotto 11.....	24
Lotto 12.....	24
Lotto 13.....	25
Lotto 14.....	26
Lotto 16.....	26
Lotto 17.....	27
Riepilogo bando d'asta.....	31

Lotto 11.....	31
Lotto 12.....	31
Lotto 13.....	31
Lotto 14.....	31
Lotto 16.....	31
Lotto 17.....	32
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 282/2022 del R.G.E.....	33
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 50.084,00.....	33
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 61.260,00.....	33
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 45.070,00.....	33
Lotto 14 - Prezzo base d'asta: € 47.440,00.....	34
Lotto 16 - Prezzo base d'asta: € 32.905,00.....	34
Lotto 17 - Prezzo base d'asta: € 97.264,00.....	35



In data 22/09/2022, il sottoscritto arch. Galati Stefano, con studio in Salita S.Maria Di Castello 13 - 16123 - Genova (GE), email s.galati123@gmail.com, PEC stefano.galati@archiworldpec.it, Tel. 347 3892152, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento, a seguito dell'Ordinanza di divisione del 28/06/2024 e successiva integrazione del 01/10/2024, nonché del Verbale di udienza del 29/01/2025, sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/1,**
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/2**
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/3**
- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/4**
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **vico del Volto 2/5**
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Sestri 3/1**

**BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VIGNA 18/1**

Appartamento posto al primo piano, composto da ingresso, una camera, soggiorno, cucina, un balcone e ripostiglio confinante con: mediante muri perimetrali con via Vigna, proprietà aventi causa, appartamento medesimo civico int.2, vano scala condominiale.

**BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VIGNA 18/2**

Appartamento posto al primo piano, composto da ingresso, tre camere, soggiorno, cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna e vico del Volto, appartamento medesimo civico int.1, vano scala condominiale.

**BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VIGNA 18/3**

Appartamento posto al secondo piano, composto da ingresso, due camere, soggiorno/cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna e vico del Volto, appartamento medesimo civico int.4, vano scala condominiale.

**BENE N° 14 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VIGNA 18/4**

Appartamento posto al secondo piano, composto da ingresso, due camere, cucina, bagno e ripostiglio, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna, proprietà aventi causa, appartamento medesimo civico int.3, vano scala condominiale.

**BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VICO DEL VOLTO 2/5,**

Appartamento posto al terzo piano, composto da ingresso, una camera, cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con vico del Volto, vano scala condominiale, distacco su cortile e su terrazzo di proprietà di terzi, distacco su cortile del condominio di via Sestri n.3.

**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA SESTRI 3/1**

Appartamento posto al piano primo, composto da ingresso/soggiorno, cinque camere, cucina, bagno, due terrazzini e un ripostiglio, confinante mediante muri perimetrali con via Sestri, altro appartamento, pianerottolo e vano scala condominiale.

**LOTTO 11**

- **Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Vigna 18/1.**

Appartamento posto al primo piano, composto da ingresso, una camera, soggiorno, cucina, un balcone e ripostiglio confinante con: mediante muri perimetrali con via Vigna, proprietà aventi causa, appartamento medesimo civico int.2, vano scala condominiale.

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. racc. n. \_\_\_\_\_ registrato a Genova il 12/11/2024 al n. \_\_\_\_\_ rite 1T e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

**CONSISTENZA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,00 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	2,90 m	1
Balcone scoperto	3,60 mq	3,60 mq	0,25	0,90 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				65,90 mq		
<b>Incidenza condominiale:</b>				0,00	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				65,90 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	56	502	3	2	A4	5	4 vani		309,87 €	1		

### Corrispondenza catastale

Riscontrate inesattezze grafiche nella rappresentazione del balcone e della cucina. (cfr.ALLEGATO 11\_05 - PLANIMETRIA CATASTALE app. via Vigna 18\_1\_fg56 mapp502 sub3 A4 e ALLEGATO 11\_06 - app.Via Vigna 18-1 PLANIMETRIA)

## PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di via Vigna 18 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr.ALLEGATO 11\_09 - spese condominiali v.Vigna 18\_agg.2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amm.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) €. 800,00;

- spese ordinarie di competenza dell'esecutato insolute nell'ultimo biennio e che quindi resteranno a carico dell'acquirente: ----

Eventuali importi insoluti che resteranno a carico di parte acquirente sono quelli relativi all'anno in corso e a quello precedente.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta locata, ma con contratto locazione scaduto (cfr.ALLEGATO 11\_11 - contratto locazione Vigna 18\_1)

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/05/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	07/04/2009	33	564

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep.: racc. registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*-CF.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il / / per la quota di proprietà di 1/1.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a Genova il 16/06/2022  
Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Risulta valido (non scaduto) il certificato energetico dell'immobile APE (ALLEGATO 11\_10 - APE v.Vigna 18\_1)

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/2**

Appartamento posto al primo piano, composto da ingresso, tre camere, soggiorno, cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna e vico del Volto, appartamento medesimo civico int.1, vano scala condominiale.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rej racc. registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T

e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	64,00 mq	81,00 mq	1	81,00 mq	3,20 m	1
Totale superficie convenzionale:				81,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				81,00 mq		

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	502	4	2	A4	5	6,5 vani		503,55 €	1	

**Corrispondenza catastale**

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

L'appartamento risulta in mediocri condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di via Vigna 18 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr. ALLEGATO 12\_11 - spese condominiali v. Vigna 18\_agg.2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amn.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) €. 800,00;

- spese ordinarie di competenza dell'esecutato insolute nell'ultimo biennio e che quindi resteranno a carico dell'acquirente: €.300,00

Gli importi insoluti al momento della redazione della presente relazione peritale vengono portati in deduzione dell'importo di stima determinato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta locata (ALLEGATO 12\_09 - Contratto via vigna 18\_2).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis ****CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/05/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	07/04/2009	33	564

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. / racc. / registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*CF \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il / per la quota di proprietà di 1/1.

**Trascrizioni**

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Genova il 16/06/2022  
Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

cfr.ALLEGATO 12\_10 - APE via Vigna 18\_2.- scadenza 03/25 – In corso elaborazione nuovo APE.

**LOTTO 13**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/3**

Appartamento posto al secondo piano, composto da ingresso, due camere, soggiorno/cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna e vico del Volto, appartamento medesimo civico int.4, vano scala condominiale.

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. racc. n. 667 registrato a Genova il 12/11/2024 al n. .... erie 1T

e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	58,00 mq	73,00 mq	1	73,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	502	5	2	A4	5	5,5 vani		426,08 €	2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state realizzate modifiche interne con l'eliminazione delle tramezze fra cucina e soggiorno. (cfr. ALLEGATO 13\_05 - PLANIMETRIA CATASTALE app. via Vigna 18\_3\_fg56 mapp502 sub5 A4 e ALLEGATO 13\_06 - app. Via Vigna 18-3 PLANIMETRIA)

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in buone condizioni di manutenzione.

## PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di via Vigna 18 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr. ALLEGATO 13\_11 - spese condominiali v. Vigna 18\_agg.2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amm.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) €. 800,00;

- spese ordinarie di competenza dell'esecutato insolute nell'ultimo biennio e che quindi resteranno a carico dell'acquirente: €.475,00

Gli importi insoluti al momento della redazione della presente relazione peritale vengono portati in deduzione dell'importo di stima determinato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'Unità immobiliare risulta locata (cfr.ALLEGATO 13\_09 - Contratto via Vigna 18\_3 sub 5).

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis ****CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/05/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Genova	07/04/2009	33	564		

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. racc. registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il \_\_\_\_\_ per la quota di proprietà di 1/1.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a Genova il 16/06/2022  
Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

*Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

(cfr.ALLEGATO 13\_10 - APE via Vigna 18\_3 sub 5)

Dal confronto fra la planimetria catastale e quella rilevata (v.ALLEGATO N.13\_5 - PLANIMETRIA CATASTALE e ALLEGATO N.13\_6 - PLANIMETRIA - RILIEVO), emerge una difformità riguardante la eliminazione delle tramezze divisorie fra soggiorno e cucina e del disimpegno verso la camera.

La difformità dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art.21 bis comma 03 della L.R.16/2008 e succ.m.e i., mediante la presentazione di CILA in sanatoria che prevede il versamento di una sanzione di €1.000,00.

Ai sopracitati importi si aggiungano le spese tecniche necessarie per la predisposizione, la sottoscrizione e la presentazione delle pratiche e per le connesse variazioni catastali, che vengono stimate complessivamente in €2.000,00 comprensivi di oneri fiscali.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/4**

Appartamento posto al secondo piano, composto da ingresso, due camere, cucina, bagno e ripostiglio, confinante mediante muri perimetrali con via Vigna, proprietà o aventi causa, appartamento medesimo civico int.3, vano scala condominiale.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep ' racc.: registrato a Genova il 12/11/2024 al n serie 1T e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,00 mq	69,00 mq	1	69,00 mq	3,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				69,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	502	6	2	A4	5	4,5 vani		348,61 €	2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state realizzate alcune modifiche interne. (cfr.ALLEGATO 14\_05 - PLANIMETRIA CATASTALE\_fg56 mapp502 sub6 A4 e ALLEGATO 14\_06 - app.Via Vigna 18-4 PLANIMETRIA)

## PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di via Vigna 18 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr.ALLEGATO 14\_10 - spese condominiali v.Vigna 18\_agg.2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amm.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) €. 800,00;

Eventuali importi insoluti che resteranno a carico di parte acquirente sono quelli relativi all'anno in corso e a quello precedente.

L'Unità immobiliare risulta locata (cfr.ALLEGATO 14\_11 - Contratto via Vigna 18\_4 sub 6).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis ****CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			11/05/2008		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Genova	07/04/2009	33	564

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep racc. registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il . . . . . per la quota di proprietà di 1/1.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

**VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Genova il 16/06/2022

Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dal confronto fra la planimetria catastale e quella rilevata (v.ALLEGATO N.5 – PLANIMETRIA CATASTALE e ALLEGATO N.6 – PLANIMETRIA - RILIEVO), si notano difformità riguardanti la realizzazione di un corridoio che disimpegna studio e cucina, e riguardanti il servizio igienico nel quale è stato eliminato l'antibagno, da ripristinare in quanto l'accesso diretto dalla cucina contrasta con la normativa vigente in materia di igiene edilizia.

La difformità dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art.21 bis comma 03 della L.R.16/2008 e succ.m.e i., mediante la presentazione di CILA in sanatoria che prevede il versamento di una sanzione di €1.000,00.

Ai sopracitati importi si aggiungono le spese tecniche necessarie per la predisposizione, la sottoscrizione e la presentazione delle pratiche e per le connesse variazioni catastali, che vengono stimate complessivamente in €2.000,00 comprensivi di oneri fiscali, oltre i costi di ripristino dell'antibagno, stimati in €2.000,00

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

(cfr.ALLEGATO 14\_09 APE via Vigna18\_4 sub 6)

## LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **vico del Volto 2/5, p.3**

Appartamento posto al terzo piano, composto da ingresso, una camera, cucina e bagno, confinante mediante muri perimetrali con vico del Volto, vano scala condominiale, distacco su cortile e su terrazzo di proprietà di terzi, distacco su cortile del condominio di via Sestri n.3.

### TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 : 7 racc. registrato a Genova il 12/11/2024 al n.3 serie 1T

e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	43,00 mq	54,00 mq	1	54,00 mq	3,20 m	3
Totale superficie convenzionale:				54,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				54,00 mq		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	506	9	2	A4	5	3,5 vani		271,14 €	3	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'unità immobiliare si presenta in condizioni di manutenzione molto scadenti. Vi sono tracce di infiltrazioni in cucina, e in generale tutti i locali hanno la tinteggiatura in pessimo stato; il bagno versa in precarie condizioni igieniche.

## PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di vico del Volto 2 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr. ALLEGATO 16\_11 - spese condominiali vico del Volto 2\_5 - 2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amm.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) € 550,00

- spese ordinarie di competenza dell'esecutato insolute nell'ultimo biennio e che quindi resteranno a carico dell'acquirente: € 440,00

Gli importi insoluti al momento della redazione della presente relazione peritale vengono portati in deduzione dell'importo di stima determinato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento risulta libero.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/05/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Genova	07/04/2009	33	564		

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. 7 racc. ; registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il \_\_\_\_\_ per la quota di proprietà di 1/1.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

**• VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a Genova il 16/06/2022

Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

La costruzione è antecedente al 01/09/1967

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

(cfr. ALLEGATO 16\_10 - APE vico del volto 2\_5 sub 9- scadenza 04/25 - In corso di elaborazione nuovo APE).

**LOTTO 17**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Sestri 3/1**

Appartamento posto al piano primo, composto da ingresso/soggiorno, cinque camere, cucina, bagno, due terrazzini e un ripostiglio, confinante mediante muri perimetrali con via Sestri, altro appartamento, pianerottolo e vano scala condominiale.

**TITOLARITÀ**

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene all'esecutato:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1) c.f.: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a seguito di atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. 7 racc. 2 registrato a Genova il 12/11/2024 al n. serie 1T

e viene posto in vendita per i seguenti diritti: (Proprietà 1/1)

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	127,00 mq	154,00 mq	1	154,00 mq	3,10 m	T
Balcone scoperto	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				157,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				157,00 mq		

## DATI CATASTALI

## ASTE GIUDIZIARIE®

### Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	56	508	4	2	A4	6	8,5 vani		790,18 €	T	
	56	513	8		A4						

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sono state realizzate alcune modifiche interne.(cfr.ALLEGATO 17\_05\_PLANIMETRIA CATASTALE\_fg56 mapp513 sub8 A4 e ALLEGATO 17\_06 - pianta app.Via Sestri 3\_1)

## STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si trova in mediocri condizioni di manutenzione. (cfr.ALLEGATO 17\_03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA via Sestri 3\_1)

## PARTI COMUNI

L'appartamento è parte dell'edificio di via Sestri 3 ed è soggetto alle ordinarie spese per la gestione delle parti comuni condominiali (cfr.ALLEGATO 17\_09 - spese condominiali via Sestri 3\_1 - 2025).

Lo scrivente ha richiesto e ottenuto dall'Amm.ne condominiale gli importi relativi alle spese condominiali:

- spese annuali di Ordinaria Amministrazione (ultimo Esercizio) € 1.300,00

- spese ordinarie di competenza dell'esecutato insolute nell'ultimo biennio e che quindi resteranno a carico dell'acquirente: € 1.158,00

Gli importi insoluti al momento della redazione della presente relazione peritale vengono portati in deduzione dell'importo di stima determinato.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare risulta locata, ma con contratto locazione scaduto (cfr.ALLEGATO 17\_10 - contratto via Sestri 3\_1)

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/05/2008	**** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 28/08/1970 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nata a Genova il 10/07/1977 per la quota di proprietà di 1/3, **** Omissis **** CF **** Omissis ****, nato a Genova il 10/11/1973 per la quota di proprietà di 1/3. Codice Fiscale/P.IVA: **** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/05/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	07/07/2009	21734	15117
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	07/04/2009	33	564

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 essere stata variata con atto notarile di divisione e permuta (Notaio Giulia CRISCUOLO) del 5/11/2024 rep. \_ \_ \_ \_ \_ racc. \_ \_ \_ \_ \_ registrato a Genova il 12/11/2024 al n. \_ \_ \_ \_ \_ serie 1T, per cui l'unità in oggetto risulta intestata a: \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* CF \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a Genova il \_ \_ \_ \_ \_ per la quota di proprietà di 1/1.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Trascrizioni

**• VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a Genova il 16/06/2022  
Reg. gen. 21971 - Reg. part. 16152  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dal confronto fra la planimetria catastale e quella rilevata (v.ALLEGATO N.17\_5 - PLANIMETRIA CATASTALE e ALLEGATO N.17\_6 - PLANIMETRIA - RILIEVO), emerge una difformità riguardante la eliminazione delle tramezze divisorie fra soggiorno e cucina e del disimpegno verso la camera.

La difformità dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art.21 bis comma 03 della L.R.16/2008 e succ.m.e i., mediante la presentazione di CILA in sanatoria che prevede il versamento di una sanzione di €1.000,00.

Ai sopracitati importi si aggiungano le spese tecniche necessarie per la predisposizione, la sottoscrizione e la presentazione delle pratiche e per le connesse variazioni catastali, che vengono stimate complessivamente in €2.000,00 comprensivi di oneri fiscali.

### Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

cfr.ALLEGATO 12\_10 - APE via Vigna 18\_2.- scadenza 03/25 - In corso elaborazione nuovo APE.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

### LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/1**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Genova (GE) - via	65,90 mq	800,00 €/mq	€ 52.720,00	100,00%	€ 52.720,00

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE® 23 di 35

Vigna 18/1					
Valore di stima:					€ 52.720,00

Valore di stima: € 52.720,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 50.084,00

## LOTTO 12

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/2**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Genova (GE) - via Vigna 18/2	81,00 mq	800,00 €/mq	€ 64.800,00	100%	€ 64.800,00
Valore di stima:					€ 64.800,00

Valore di stima: € 64.800,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	300,00	€

Valore finale di stima: € 61.260,00

## LOTTO 13

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/3**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Genova (GE) - via Vigna 18/3	73,00 mq	700,00 €/mq	€ 51.100,00	100%	€ 51.100,00
Valore di stima:					€ 51.100,00

Valore di stima: € 51.100,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione edilizia	3.000,00	€
Spese condominiali insolute	475,00	€

Valore finale di stima: € 45.070,00

## LOTTO 14

- **Bene N° 14** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - **via Vigna 18/4**.

Appartamento identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Appartamento Genova (GE) - via	69,00 mq	800,00 €/mq	€ 55.200,00	100,00%	€ 55.200,00

Vigna 18/4						
					Valore di stima:	€ 55.200,00

Valore di stima: € 55.200,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione edilizia	5.000,00	€

Valore finale di stima: € 47.440,00

### LOTTO 16

- Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - vico del Volto 2/5.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 506, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 16 - Appartamento Genova (GE) - vico del Volto 2/5	54,00 mq	650,00 €/mq	€ 35.100,00	100%	€ 35.100,00	
					Valore di stima:	€ 35.100,00

Valore di stima: € 35.100,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	440,00	€

Valore finale di stima: € 32.905,00

- **Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Sestri 3/1.**

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 508, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4 - Fg. 56, Part. 513, Sub. 8, Categoria A4

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Genova (GE) - via Sestri 3/1.	157,00 mq	680,00 €/mq	€ 106.760,00	100%	€ 106.760,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 106.760,00</b>

Valore di stima: € 106.760,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione edilizia	3.000,00	€
Spese condominiali insolute	1.158,00	€

Valore finale di stima: € 97.264,00

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 03/04/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Galati Stefano



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 282/2022 DEL R.G.E.

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.084,00

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Vigna 18/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	65,90 mq
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 61.260,00

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Vigna 18/2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	81,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta in mediocri condizioni.		
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 45.070,00

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Vigna 18/3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	73,00 mq

ASTE GIUDIZIARIE®	- Fg. 56, Part. 502, Sub. 5, Zc. 2, Categoria A4	ASTE GIUDIZIARIE®
Stato conservativo:	L'appartamento si trova in buone condizioni di manutenzione.	
Descrizione:	Appartamento	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	

### LOTTO 14 - PREZZO BASE D'ASTA: € 47.440,00

Bene N° 14 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - via Vigna 18/4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 502, Sub. 6, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	69,00 mq
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

### LOTTO 16 - PREZZO BASE D'ASTA: € 32.905,00

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - vico del Volto 2/5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 506, Sub. 9, Zc. 2, Categoria A4	Superficie	54,00 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si presenta in condizioni di manutenzione molto scadenti. Vi sono tracce di infiltrazioni in cucina, e in generale tutti i locali hanno la tinteggiatura in pessimo stato; il bagno versa in precarie condizioni igieniche.		
Descrizione:	Appartamento		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

**LOTTO 17 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.264,00**

Bene N° 17 - Appartamento

<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Sestri 3/1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 56, Part. 508, Sub. 4, Zc. 2, Categoria A4 - Fg. 56, Part. 513, Sub. 8, Categoria A4	<b>Superficie</b>	157,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento si trova in mediocri condizioni di manutenzione. (cfr.ALLEGATO 17_03 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA via Sestri 3_1)		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® 35 di 35

