
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Mattei Piero, nell'Esecuzione Immobiliare 385/2021 del R.G.E.

contro



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	5
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	5
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	7
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	7
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	7
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	7
Confini	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	8
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	8
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	8
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	10
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	10
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	12
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	12



Precisazioni.....	12
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	12
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Patti.....	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	15
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	15
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	15
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	16



Formalità pregiudizievoli.....	16
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	16
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	16
Normativa urbanistica.....	17
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	17
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	17
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	18
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	18
Vincoli od oneri condominiali.....	19
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2.....	19
Stima / Formazione lotti.....	19
Riserve e particolarità da segnalare	22
Riepilogo bando d'asta	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 385/2021 del R.G.E.....	24
Lotto Unico	24



INCARICO

All'udienza del 23/11/2021, il sottoscritto Geom. Mattei Piero, con studio in Via Talamone, 12/22 - 16127 - Genova (GE), email info@geompieromattei.it, PEC piero.mattei@geopec.it, Tel. 338 5255892, Fax 0103 029420, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/11/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini.

L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65.

Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio.

L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico.

L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi.

Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini.

L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65.

Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia



interna all'edificio.

L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico.

L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi.

Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini.

L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65.

Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio.

L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico.

L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi.

Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2



Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:



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

CONFINI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'unità confina ad est con subalterno 64, ad ovest con subalterno 66, a sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'unità confina ad est con il subalterno 65, ad ovest con il subalterno 67, a sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	70,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	4,53 m	2
Totale superficie convenzionale:				78,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	70,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	4,53 m	2



Totale superficie convenzionale:	76,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	76,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	70,00 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	4,53 m	2
Totale superficie convenzionale:				78,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				78,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/2017 al 05/05/2017	LIAD S.r.l.	Catasto Fabbricati Sez. PRA, Fg. 14, Part. 386, Sub. 60, Zc. 2 Categoria C3

Costituito i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 97, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 96, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 95, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 94, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 93, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 92, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 91, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 90, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 89, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 88, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 87, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 86, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 85, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 84, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 83, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 82, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 81, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 80, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 79, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 78, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 77, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 76, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 75, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 74, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 73, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 72, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 71, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 70, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 69, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 68, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 67, Sez. Urb. PRA Foglio 14



Particella 386 Subalterno 66, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 65, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 64, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 63, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 62, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 61
 Soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 60, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 59, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 58, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 50, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 44, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 41, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 40, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 39, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 25

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/2017 al 05/05/2017	LIAD S.r.l.	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 386, Sub. 60, Zc. 2 Categoria C3

Costituito i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 97, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 96, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 95, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 94, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 93, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 92, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 91, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 90, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 89, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 88, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 87, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 86, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 85, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 84, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 83, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 82, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 81, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 80, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 79, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 78, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 77, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 76, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 75, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 74, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 73, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 72, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 71, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 70, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 69, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 68, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 67, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 66, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 65, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 64, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 63, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 62, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 61
 Soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 60, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 59, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 58, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 50, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 44, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 41, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 40, Sez. Urb. PRA Foglio 14
 Particella 386 Subalterno 39, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 25

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/04/2017 al 05/05/2017	LIAD S.r.l.	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 386, Sub. 60, Zc. 2 Categoria C3



Costituito i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 97, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 96, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 95, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 94, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 93, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 92, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 91, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 90, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 89, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 88, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 87, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 86, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 85, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 84, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 83, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 82, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 81, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 80, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 79, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 78, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 77, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 76, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 75, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 74, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 73, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 72, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 71, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 70, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 69, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 68, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 67, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 66, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 65, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 64, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 63, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 62, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 61

Soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 60, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 59, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 58, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 50, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 44, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 41, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 40, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 39, Sez. Urb. PRA Foglio 14 Particella 386 Subalterno 25

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
PRA	14	386	64	2	C3	4	70	78 mq	455,52 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile presenta una modifica del servizio igienico che in pianta ha altra forma rispetto a quanto evidenziato nella planimetria catastale.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	386	65	2	C3	4	70	76 mq	455,52 €	2	

Corrispondenza catastale

L'immobile presenta una modifica del servizio igienico che in pianta ha altra forma rispetto a quanto evidenziato nella planimetria catastale.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	386	66	2	C3	4	70	77 mq	455,52 €	2	

Corrispondenza catastale

L'immobile presenta una modifica del servizio igienico che in pianta ha altra forma rispetto a quanto evidenziato nella planimetria catastale.

PRECISAZIONI**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2**

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare



BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

PATTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno e l'impianto elettrico risulta mancante.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno ed il portone di accesso, nonché l'impianto elettrico risulta mancante.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno e l'impianto elettrico risulta mancante.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'edificio è in condizioni di conservazione normali.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'edificio è in condizioni di conservazione normali.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2



L'edificio è in condizioni di conservazione normali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Nulla da segnalare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'edificio ha struttura portante costituita da un telaio di cemento armato, solai d'interpiano in cemento armato, pareti perimetrali in muratura, partizioni interne in blocchetti di cemento.

L'interno dell'immobile è privo di intonaci e la pavimentazione è lasciata al grezzo.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'edificio ha struttura portante costituita da un telaio di cemento armato, solai d'interpiano in cemento armato, pareti perimetrali in muratura, partizioni interne in blocchetti di cemento.

L'interno dell'immobile è privo di intonaci e la pavimentazione è lasciata al grezzo.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'edificio ha struttura portante costituita da un telaio di cemento armato, solai d'interpiano in cemento armato, pareti perimetrali in muratura, partizioni interne in blocchetti di cemento.

L'interno dell'immobile è privo di intonaci e la pavimentazione è lasciata al grezzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile è occupato dal debitore



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile è occupato dal debitore

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile è occupato da terzo soggetto estraneo alla presente procedura e senza un documento formalmente registrato e/o prodotto durante il sopralluogo. Si segnala che l'esecutato ha dichiarato essere in parola con l'occupante per la compravendita del bene ma nessun documento è stato prodotto come peraltro promesso durante l'incontro e a seguito di sollecito dello scrivente.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto del 13/07/2006 Pubblico ufficiale Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 63068 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 24669.1/2006 Reparto PI di GENOVA in atti dal 07/08/2006

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto del 13/07/2006 Pubblico ufficiale Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 63068 -
 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 24669.1/2006
 Reparto PI di GENOVA in atti dal 07/08/2006

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

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 antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Atto del 13/07/2006 Pubblico ufficiale Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 63068 -
 COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Nota presentata con Modello Unico n. 24669.1/2006
 Reparto PI di GENOVA in atti dal 07/08/2006

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Oneri di cancellazione

Nulla da segnalare

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Oneri di cancellazione

Nulla da segnalare

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Oneri di cancellazione



Nulla da segnalare

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova:

CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE

TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

SIGLA: AC-AR

DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova:

CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE

TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

SIGLA: AC-AR

DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova:

CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE

TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

SIGLA: AC-AR

DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'immobile è difforme rispetto alle pratiche edilizie reperite per la diversa conformazione del servizio igienico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è difforme rispetto alle pratiche edilizie reperite per la diversa conformazione del servizio igienico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile è difforme rispetto alle pratiche edilizie reperite per la diversa conformazione del servizio igienico.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato possibile contattare l'amministrazione dell'edificio poichè privo della prescritta targa ai sensi dell'ordinanza del Sindaco di Genova n. ORD-2012-49 datata 17 febbraio 2012 e contatto non è stato fornito allo scrivente da parte dell'esecutato durante il sopralluogo e dietro specifica richiesta.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato possibile contattare l'amministrazione dell'edificio poichè privo della prescritta targa ai sensi dell'ordinanza del Sindaco di Genova n. ORD-2012-49 datata 17 febbraio 2012 e contatto non è stato fornito allo scrivente da parte dell'esecutato durante il sopralluogo e dietro specifica richiesta.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEROLAMO RATTO 17 PIANO 2, PIANO 2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato possibile contattare l'amministrazione dell'edificio poichè privo della prescritta targa ai sensi dell'ordinanza del Sindaco di Genova n. ORD-2012-49 datata 17 febbraio 2012 e contatto non è stato fornito allo scrivente da parte dell'esecutato durante il sopralluogo e dietro specifica richiesta.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati 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, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



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

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 52.260,00
Provincia: GENOVA
Comune: GENOVA
Fascia/zona: Periferica/PRA` PALMARO TU.M. (V.RATTO-V.MURTOLA-V.VILLINI NEGRONE-V.SANREMO-V.BRANEGA)
Codice zona: D37
Microzona: 8
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale
Destinazione: Laboratori
Stato di conservazione: Normale
€/mq minimo: 670,00
€/mq massimo: 970,00
Superficie: Lorda
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 50.920,00
Provincia: GENOVA
Comune: GENOVA
Fascia/zona: Periferica/PRA` PALMARO TU.M. (V.RATTO-V.MURTOLA-V.VILLINI NEGRONE-V.SANREMO-V.BRANEGA)
Codice zona: D37
Microzona: 8
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale
Destinazione: Laboratori
Stato di conservazione: Normale



€/mq minimo: 670,00
 €/mq massimo: 970,00
 Superficie: Lorda

- Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
 Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 66, Zc. 2, Categoria C3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 52.260,00
 Provincia: GENOVA
 Comune: GENOVA
 Fascia/zona: Periferica/PRA` PALMARO TU.M. (V.RATTO-V.MURTOLA-V.VILLINI NEGRONE-V.SANREMO-V.BRANEGA)
 Codice zona: D37
 Microzona: 8
 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
 Destinazione: Residenziale
 Destinazione: Laboratori
 Stato di conservazione: Normale
 €/mq minimo: 670,00
 €/mq massimo: 970,00
 Superficie: Lorda

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2	78,00 mq	670,00 €/mq	€ 52.260,00	100,00%	€ 52.260,00
Bene N° 2 - Magazzino Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2	76,00 mq	670,00 €/mq	€ 50.920,00	100,00%	€ 50.920,00
Bene N° 3 - Magazzino Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2	78,00 mq	670,00 €/mq	€ 52.260,00	100,00%	€ 52.260,00
Valore di stima:					€ 155.440,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da segnalare

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 16/02/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Mattei Piero



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova: CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO SIGLA: AC-AR DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova: CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO SIGLA: AC-AR DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2
Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 66, Zc. 2, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona del PUC del Comune di Genova: CATEGORIA: AMBITO DI CONSERVAZIONE TIPO: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO SIGLA: AC-AR DESCRIZIONE: ambito di conservazione Antica Romana



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 385/2021 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 64, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	78,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno e l'impianto elettrico risulta mancante.		
Descrizione:	Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 65, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	76,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno ed il portone di accesso, nonché l'impianto elettrico risulta mancante.		
Descrizione:	Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni	SI		



ex art. 2650 c.c.:	
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dal debitore

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Gerolamo Ratto 17 piano 2, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 386, Sub. 66, Zc. 2, Categoria C3	Superficie	78,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è pessimo, mancano gli infissi verso l'esterno e l'impianto elettrico risulta mancante.		
Descrizione:	Trattasi di magazzino facente parte di un fabbricato destinato da terra a tetto ad attività commerciali, artigianali e magazzini. L'immobile oggetto di di esecuzione è posto al piano secondo di un edificio costruito negli anni 80. L'unità confina ad est e sud con corridoio comune, a nord con muri perimetrali esterni, ad ovest con subalterno 65. Il magazzino è costituito da un unico ambiente avente altezza interna di 4,53 mt, accesso carrabile da corsia interna all'edificio. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico. L'immobile è dotato di portone d'ingresso, gli impianti elettrici non sono presenti e mancano gli infissi. Il servizio igienico è stato modificato senza alcuna comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Genova.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da terzo soggetto estraneo alla presente procedura e senza un documento formalmente registrato e/o prodotto durante il sopralluogo. Si segnala che l'esecutato ha dichiarato essere in parola con l'occupante per la compravendita del bene ma nessun documento è stato prodotto come peraltro promesso durante l'incontro e a seguito di sollecito dello scrivente.		

