
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lanero Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 59/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	6
Patti.....	6
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 59/2025 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 34.450,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

In data 20/05/2025, il sottoscritto Geom. Lanero Luigi, con studio in Via Finocchiaro Aprile, 31/4 A - 16129 - Genova (GE), email luigi.lanero@studiolanero.it, PEC luigi.lanero@geopec.it, Tel. 010 585366, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/05/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5

DESCRIZIONE

L'appartamento sito al piano quinto (sottotetto), con accesso dal piano quarto e raggiungibile con scala interna; è distinto con l'int. 9 del civ. 30 di Via Caderiva, in Genova ed è composto da vani 4,5 catastali così articolati: scala privata di accesso all'appartamento, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno con balcone e ripostiglio esterno.

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

Il fabbricato è ubicato nel quartiere genovese di Staglieno, meglio visibile dalla corografia della zona, unita alla presente quale Allegato 01, facente parte del Municipio IV Valbisagno, insieme ai quartieri di Molassana e Struppa.

Oggi il nome del quartiere viene spesso associato al grande cimitero monumentale costruito nella prima metà dell'Ottocento allo sbocco della valle del Veilino, situato nelle vicinanze dell'immobile.

Parallelamente allo sviluppo dell'edilizia residenziale, il quartiere è divenuto anche sede di importanti infrastrutture comunali, quali le officine per la produzione del gas, in località Gavette, il forno di incenerimento dei rifiuti, oggi dismesso, in località Volpara, la rimessa degli autobus dell'AMT in via Bobbio e l'officina Guglielmetti, anch'essa recentemente dismessa, dove veniva effettuata la manutenzione degli autobus.

Il casello autostradale più vicino è quello di "Genova-Est" sull'Autostrada A12, posto nelle immediate vicinanze dall'immobile.

Non ci sono linee ferroviarie che percorrono la Val Bisagno; la stazione ferroviaria più vicina è quella di Genova Brignole, a circa 2,5 km dall'immobile.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567



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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento con ingresso dal quarto piano tramite scala interna privata ed arrivo al piano quinto (sottotetto) confina, da nord e proseguendo in senso orario: con muro di perimetro verso via delle Ginestre, con la falda del tetto verso via Caderiva, con appartamento del civ. 28 di via Caderiva e infine con muri di perimetro verso distacco su via delle Ginestre.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	41,00 mq	49,00 mq	1	49,00 mq	2,50 m	Quinto (Sottotetto)
Scala privata	6,00 mq	7,00 mq	0,50	3,50 mq	0,00 m	Quarto/Quinto
Balcone	1,00 mq	1,00 mq	0,20	0,20 mq	0,00 m	Quinto (Sottotetto)
Ripostiglio esterno	1,00 mq	1,00 mq	0,30	0,30 mq	2,50 m	Quinto (Sottotetto)
Totale superficie convenzionale:				53,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



Dalla planimetria redatta dallo scrivente, unita alla presente quale Allegato 02, è visibile la sua disposizione interna.

Si fa presente nella tabella sovrastante sono indicate le altezze medie dei locali.

Si precisa che le superfici dei locali, trattandosi di appartamento in sottotetto, sono state conteggiate fino all'altezza minima di m 1,50.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/12/1977 al 23/06/1980	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A5 Cl.6, Cons. 5,5 Vani Piano 5
Dal 23/06/1980 al 27/11/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A5 Cl.6, Cons. 5,5 Vani Piano 5
Dal 27/11/1997 al 24/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A5 Cl.6, Cons. 5,5 Vani Piano 5
Dal 24/10/2001 al 30/10/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4,5 vani Rendita € 383,47 Piano 5
Dal 30/10/2001 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4,5 vani Rendita € 383,47 Piano 5
Dal 04/12/2006 al 18/05/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 62 mq Rendita € 383,47 Piano 5
Dal 18/05/2021 al 04/06/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. STA, Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5 Categoria A4 Cl.6, Cons. 4,5 vani Superficie catastale 62 mq Rendita € 383,47 Piano 5

Si osserva che con la voltura per la successione ex lege di **** Omissis **** l'esecutata ha ereditato la quota di 1/2 dal marito; la predetta quota in visura non è stata unita alla restante di 1/2 acquistata con l'atto di compravendita (in comunione dei beni) poichè la signora viene riportata con il terzo cognome **** Omissis



****.

Si segnala che pur avendo denominazione diversa, viene indicato lo stesso codice fiscale validato in anagrafica tributaria.

Si precisa che la data riportata come termine della proprietà dell'esecutata corrisponde alla data di richiesta della visura storica.

Si fa presente che:

- in data 01.01.1992 è stata eseguita una variazione del quadro tariffario;
- in data 24.10.2001 è stata eseguita una variazione per aggiornamento grafico, Pratica n. 329763 (n 9494.1/2001);
- in data 09.11.2015 è stata eseguita una variazione per inserimento in visura dei dati di superficie.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
STA	32	94	12	5	A4	6	4,5 vani	62 mq	383,47 €	5		

Corrispondenza catastale

Dal raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato 02) e l'ultima planimetria catastale reperita dallo scrivente (v. Allegato 03) non sono state riscontrate difformità rilevanti.

Si precisa che nel pianerottolo intermedio del vano scala privato è presente un ripostiglio, tale opera realizzata con dei pannelli in legno viene considerata come un arredo.

PRECISAZIONI

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

- Visura catastale storica;
- Planimetria catastale attuale (del 2001);
- Planimetria catastale d'impianto (del 1940);
- Atto di compravendita Notaio GALLIONE Matteo Luca del 04.12.2006 Rep. 47708, unito alla presente quale Allegato 04.

PATTI

Non sono stati accertati oneri ed obbligazioni.



STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in discrete condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'appartamento fa parte di un edificio in condominio sprovvisto di ascensore. Le facciate e la copertura, sono in discrete condizioni di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

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

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lo scrivente procederà ad una descrizione sintetica delle caratteristiche costruttive rimandando per un accurato esame alla documentazione fotografica qui unita quale Allegato 05.

Caratteristiche strutturali:

- strutture verticali: muratura portante;
- solai: in struttura mista;
- copertura: copertura a falde inclinate.

Componenti edilizie costruttive:

- vano scala: pareti e soffitti in tinta, ringhiera in ferro, pedate e alzate in ardesia, pavimenti in piastrelle - condizioni discrete;
- facciate: in muratura portante e rivestimento con intonaco liscio tinteggiato - condizioni discrete;
- infissi esterni: finestre in alluminio anonizzato o in pvc a seconda della stanza e persiane in alluminio - condizioni discrete;
- porta d'ingresso: porta blindata - condizione discreta;
- infissi interni: porte in legno tamburate - condizioni discrete;
- angolo cottura / soggiorno: pavimento in piastrelle, pareti parzialmente rivestite in piastrelle - condizioni discrete;
- bagno: pavimento e pareti rivestite in piastrelle; sanitari: vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno - condizioni discrete;
- pavimenti: laminato finto legno - condizioni discrete;
- pareti e soffitti in tinta - condizioni discrete.

Impianti:

- gas: alimentazione a gas metano;
- elettrico: non sono state reperite certificazioni;
- fognario: allacciato alla rete comunale;
- idrico: sottotraccia e allacciato alla rete comunale;
- termico: autonomo;
- condizionamento: presente;
- ascensore: assente.



STATO DI OCCUPAZIONE

Come indicato nel verbale della So.Ve.Mo. del 05.06.2025, l'immobile risulta occupato dall'esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/2001 al 04/12/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio BOZZO Gianluca	30/10/2001	33641	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	13/11/2001	32878	21700
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/2006 al 18/05/2021	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio GALLIONE Matteo Luca	04/12/2006	47708	3323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	19/12/2006	59769	35371
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/05/2021 al 07/03/2025	**** Omissis ****	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE IN MORTE DEL 18.05.2021			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Genova Atti Pubbl. Succ. Rimb. Iva	18/04/2024	167714	88888
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	29/04/2024	14210	11285
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si fa presente che è stata riportata come data di termine della proprietà dell'esecutata, la data della Certificazione Notarile a firma Dottor CALDERINI Vincenzo.

Nell'atto di compravendita del 04.12.2006 con cui l'esecutata ha acquistato l'immobile con il marito, non è riportato il cognome **** Omissis ****; si precisa che il suo codice fiscale, nonostante la mancanza del cognome, resta invariato.

Si precisa che, come indicato nella Certificazione notarile, non è stata rintracciata la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità di **** Omissis ****.

Come indicato nell'atto di pignoramento e nell'istanza di vendita, la figlia del de cuius signora **** Omissis **** ha rinunciato all'eredità e, pertanto, l'immobile oggetto d'esecuzione è attualmente di piena proprietà della signora **** Omissis ****.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 07/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Genova il 19/12/2006

Reg. gen. 59770 - Reg. part. 14201

Quota: 1/1

Importo: € 256.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 128.000,00

Rogante: Notaio GALLIONE Matteo Luca

Data: 04/12/2006

N° repertorio: 47709

N° raccolta: 3324

Note: Durata mutuo 30 anni. Si fa presente che **** Omissis **** con contratto di cessione, ha ceduto in blocco un portafoglio di contratti e crediti, tra cui quello in oggetto alla **** Omissis **** creditore precedente.

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Genova il 07/03/2025

Reg. gen. 7359 - Reg. part. 5859

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Si fa presente che è stata riportata come data di aggiornamento delle visure ipotecarie, la data della certificazione notarile.

NORMATIVA URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, il fabbricato in oggetto è ricompreso nell'ambito AR-UR (ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale).

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

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

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

Non essendo stata reperita alcuna pratica edilizia per la conformità urbanistica-edilizia si esegue il raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato 02), di cui lo scrivente ha eseguito il rilievo e la planimetria catastale d'impianto datata 10.01.1940 (v. Allegato 06) riscontrando le seguenti difformità:

- demolizione della tramezza di divisione tra i due locali con creazione di un unico locale ad uso soggiorno/angolo cottura;
- spostamento del varco di accesso alla camera d'angolo sud-ovest;
- trasformazione del locale ad uso cucina in locale ad uso bagno;
- trasformazione del locale sul balcone ad uso wc in locale ad uso ripostiglio.

Considerato che la planimetria catastale attuale presentata il 24.10.2001 riporta la conformazione attuale dell'immobile; le difformità riscontrate potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di sanatoria per opere interne eseguite tra il 17.03.1985 e il 01.01.2005, ai sensi dell'art. 22 comma 3 L.R. 16/08, previa richiesta di parere igienico edilizio all'Asl per nulla osta alla deroga sulla posizione dell'angolo cottura (affaccio diretto su bagno) da allegare alla pratica; gli oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia sono pari ad €



229,25 per presentazione pratica e sanzione edilizia, € 245,00 per richiesta di parere igienico edilizio Asl, oltre ad € 1.500,00 per oneri professionista, oltre oneri di legge.

Il collaboratore dello scrivente, geom. Claudio Ferrero, iscritto nell'albo dei certificatori della Regione Liguria al n. 2696, ha predisposto l'attestato di certificazione energetica n. 46591 del 23.10.2025 che viene unito alla presente quale Allegato 07.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 628,21

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 388,67

Importo spese straordinarie già deliberate: € 80,18

L'Amministratore del Condominio, sig.ra CHERCHI Fabiola, rispondeva alla specifica richiesta dello scrivente (v. Allegato 08), da cui risultano i dati e il debito generale per l'immobile in questione sopra-riportati. L'amministratore segnalava che non esiste regolamento condominiale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5
L'appartamento sito al piano quinto (sottotetto), con accesso dal piano quarto e raggiungibile con scala interna; è distinto con l'int. 9 del civ. 30 di Via Caderiva, in Genova ed è composto da vani 4,5 catastali così articolati: scala privata di accesso all'appartamento, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno con balcone e ripostiglio esterno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 34.450,00
Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativo effettuato sulla base di prezzi di mercato noti relativi a beni comparabili, afferenti cespiti assimilabili, simili per caratteristiche e consistenza, a quelli in argomento. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in



questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione:

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- esame dei comparabili in edifici attigui al fabbricato acquisiti dal sito Comparabilia;

Valori medi:

	valore minimo	valore massimo
- OMI (2024 - II° semestre)	€/mq 770,00	€/mq 1.150,00
- Comparabili	€/mq 500,00	€/mq 1.000,00

Tenuto conto della discreta posizione in cui è ubicato il fabbricato nell'ambito cittadino, delle sue dimensioni, delle mediocri condizioni generali di manutenzione del fabbricato, delle discrete condizioni delle finiture interne, della pratica in sanatoria da espletare, lo scrivente ritiene opportuno, sulla base di quanto sopra esposto, applicare il valore di € 650,00 al metro quadro di superficie lorda considerato libero.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5	53,00 mq	650,00 €/mq	€ 34.450,00	100,00%	€ 34.450,00
				Valore di stima:	€ 34.450,00

Valore di stima: € 34.450,00

Valore finale di stima: € 34.450,00

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 23/10/2025



ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato 01 - Corografia
- ✓ Altri allegati - Allegato 02 - Planimetria stato attuale
- ✓ Altri allegati - Allegato 03 - Planimetria catastale attuale
- ✓ Altri allegati - Allegato 04 - Atto Not. Gallione Rep. 47708
- ✓ Altri allegati - Allegato 05 - Documentazione fotografica
- ✓ Altri allegati - Allegato 06 - Planimetria catastale d'impianto
- ✓ Altri allegati - Allegato 07 - Attestato di Prestazione Energetica
- ✓ Altri allegati - Allegato 08 - Lettera amministratore
- ✓ Altri allegati - Allegato 09 - Perizia versione Privacy



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5
L'appartamento sito al piano quinto (sottotetto), con accesso dal piano quarto e raggiungibile con scala interna; è distinto con l'int. 9 del civ. 30 di Via Caderiva, in Genova ed è composto da vani 4,5 catastali così articolati: scala privata di accesso all'appartamento, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno con balcone e ripostiglio esterno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5, Categoria A4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, il fabbricato in oggetto è ricompreso nell'ambito AR-UR (ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale). Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico. Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939).

Prezzo base d'asta: € 34.450,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 59/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 34.450,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Caderiva civ. 30, interno 9, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 94, Sub. 12, Zc. 5, Categoria A4	Superficie	53,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile risulta in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	L'appartamento sito al piano quinto (sottotetto), con accesso dal piano quarto e raggiungibile con scala interna; è distinto con l'int. 9 del civ. 30 di Via Caderiva, in Genova ed è composto da vani 4,5 catastali così articolati: scala privata di accesso all'appartamento, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno con balcone e ripostiglio esterno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Come indicato nel verbale della So.Ve.Mo. del 05.06.2025, l'immobile risulta occupato dall'esecutata.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Genova il 19/12/2006

Reg. gen. 59770 - Reg. part. 14201

Quota: 1/1

Importo: € 256.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 128.000,00

Rogante: Notaio GALLIONE Matteo Luca

Data: 04/12/2006

N° repertorio: 47709

N° raccolta: 3324

Note: Durata mutuo 30 anni. Si fa presente che **** Omissis **** con contratto di cessione, ha ceduto in blocco un portafoglio di contratti e crediti, tra cui quello in oggetto alla **** Omissis **** creditore precedente.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Genova il 07/03/2025

Reg. gen. 7359 - Reg. part. 5859

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

