

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Cabella Christian, nell'Esecuzione Immobiliare 367/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Lotto 1.....	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini.....	6
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	8
Precisazioni	8
Patti.....	9
Stato conservativo.....	9
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione	9
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali.....	12
Lotto 2	13
Descrizione	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità	14
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Dati Catastali	16
Precisazioni.....	17
Patti	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17



Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali	18
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	19
Regolarità edilizia	20
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Stima / Formazione lotti.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2	22
Riserve e particolarità da segnalare	24
Riepilogo bando d'asta.....	26
Lotto 1	26
Lotto 2	26
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 367/2024 del R.G.E.	28
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 15.444,00	28
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 133.343,40	28
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	30
Bene N° 1 - Laboratorio artigianale ubicato a Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato	30
Bene N° 2 - Terratetto ubicato a Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2	30



INCARICO

In data 14/10/2024, il sottoscritto Geom. Cabella Christian, con studio in Via Odessa, 28 - 16129 - Genova (GE), email info@studiocabella.com, PEC christian.cabella@geopec.it, Tel. 339 1293771, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato (Coord. Geografiche: N 44°30'25" E 8°53'16")
- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: N 44°31'29" E 8°53'20")



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato

DESCRIZIONE

Laboratorio artigianale indipendente adibito a mattatoio, in disuso da qualche anno, comodamente accessibile da strada pubblica.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il bene è stato acquistato dopo il matrimonio in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI



Nord: Intercapedine locale controterra
 Est: Intercapedine locale controterra
 Ovest: Intercapedine locale controterra
 Sud: Via Battista Trucco

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Laboratorio artigianale	134,00 mq	143,00 mq	1	143,00 mq	3,00 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				143,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1974 al 06/02/1978	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 478 Categoria C3 Cl.U, Cons. 112 mq Rendita € 0,37 Piano T
Dal 06/02/1978 al 09/04/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 478 Categoria C3 Cl.U, Cons. 112 mq Rendita € 0,37 Piano T
Dal 09/04/2003 al 12/05/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 478, Sub. 10 Categoria C3 Cl.U, Cons. 112 mq Rendita € 462,75 Piano S1
Dal 12/05/2003 al 03/09/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 478, Sub. 10 Categoria C3 Cl.U, Cons. 134 mq Rendita € 553,64 Piano S1
Dal 03/09/2004 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 84, Sub. 10 Categoria C3 Cl.U, Cons. 134 mq Rendita € 553,64 Piano S1



Dal 09/11/2015 al 12/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 84, Sub. 10 Categoria C3 Cl.U, Cons. 134 mq Superficie catastale 143 mq Rendita € 553,64 Piano S1
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	84	10		C3	U	134 mq	143 mq	553,64 €	S1	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominica le	Reddito agrario	Graffato
20	84									

Corrispondenza catastale

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

La cella frigorifera non è rappresentata graficamente, neanche nella sanatoria protocollo 14582 del 02/12/2000 ma indicata nell'art. 26 della legge 47/85 protocollo 3949 del 27/03/1995, si può ritenere influente dal punto di vista catastale e comunque rimovibile essendo prefabbricata.

PRECISAZIONI

La zona soprastante il laboratorio è un piazzale asfaltato a servizio di alcuni box e per quanto riguarda il piano di bacino l'immobile è in area fluviale inondabile a tempi di ritorno di 50 anni (tipo P3) e la normativa prevede che non sono ammesse le nuove edificazioni e in generale interventi di modifica sostanziale del patrimonio



edilizio esistente, se non in ambito urbano e contestuale alla riduzione della vulnerabilità dello stesso.

PATTI

Niente da segnalare

STATO CONSERVATIVO

Il laboratorio essendo in disuso da qualche anno, essendo stao alluvionato ed avendo subito infiltrazioni a soffitto nella porzione a ovest con lo sfondellamento del laterizio (da verificare se ancora attive) si può considerare in condizioni scadenti, sicuramente non adeguate alla macellazione, nonostante la distribuzione interna sia adatta allo scopo.

PARTI COMUNI

Costruzione indipendente, incidenza della copertura essendo essendo soprastante area di manovra asfaltata a servizio di alcuni box.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato è con telaio in Cls armato e tamponature in laterizio con intercapedine isolante sui tre lati seminterrati ed è ipotizzabile anche a pavimento, questo piastrellato; le pareti come i soffitti sono intonacati. Soffitti interamente tinteggiati, le pareti per la superficie maggiore sono piastrellate in tutti i locali tranne nella porzione a Ovest dove è tutto tinteggiato, la porzione bassa probabilmente con finitura lavabile. La copertura è in travetti e laterizi gettati in opera ricoperta da manto asfaltato (area di manovra a servizio di alcuni box alla quota superiore). I due cancelli agli accessi sono in metallo e scorrevoli. L'impianto di riscaldamento non è presente, mentre quello dell'acqua calda sanitaria è collegato ad un vecchio boiler. L'impianto elettrico è con canaline esterne. L'altezza interna di riferimento è m. 3,00.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/02/1978	**** Omissis ****	Scrittura privata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ottavio Ferrando	06/02/1978		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Genova	01/03/1978	4645	3962
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 22/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 03/04/2007
Reg. gen. 14003 - Reg. part. 3524
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Ansaldo Edmondo
Data: 30/03/2007
N° repertorio: 52999
N° raccolta: 18951



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 29/07/2009
Reg. gen. 24873 - Reg. part. 4754
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Liviera Zugiani Silvio
Data: 22/07/2009
N° repertorio: 6010
N° raccolta: 1594

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Genova il 27/09/2024
Reg. gen. 32159 - Reg. part. 25304
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Il sig. **** Omissis **** riguardo le n. 2 ipoteche volontarie risulta debitore non datore di ipoteca

NORMATIVA URBANISTICA

- 1) L'art. 26 depositato non ha a corredo elaborato grafico;
- 2) Non sono reperibili in atti titoli abilitativi la costruzione del fabbricato che si trova all'interno del perimetro del centro abitato di Campomorone;
- 3) Non è stata richiesta l'agibilità per le opere oggetto di sanatoria;
- 4) Zona urbanistica del vigente PRG B1 satura da ristrutturare, PUC-INT adottato ambito 10. di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischi ambientali.

L'immobile si trova nella carte di inondabilità del P.B.T.P del torrente Polcevera in FASCIA A: Aree perifluviali inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=50 anni. Ritenendo particolarmente elevato il grado di rischio idrologico in tale fascia dovrebbero essere ammessi esclusivamente interventi idraulici ed idraulico-ambientali volti alla messa in sicurezza. Non sarà ammesso in generale alcun tipo di nuova edificazione, comprese le infrastrutture (almeno non identificabili come opere di attraversamento), od ampliamento dell'esistente, salvo motivate specifiche deroghe normate dal Piano nel senso sopra detto; potrà piuttosto essere prevista, qualora lo prevedano specifici progetti di messa in sicurezza, la ricollocazione al di fuori di essa dell'esistente in dipendenza del rischio totale delle varie edificazioni e del grado di ostacolo che esse rappresentano per il regolare deflusso. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici per ragioni di incolumità pubblica e privata o di abitabilità e di ristrutturazione edilizia che prevedano misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi volti alla mitigazione



delle condizioni di rischio.

L'area vigilanza del Comune di Campomorone riferisce che c'è il divieto H.24 di parcheggiare lungo la sponda del torrente in via Battista Trucco e in caso di allerta meteo arancione o rossa vige il divieto di transito nella zona a quota sponda torrente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La concessione in sanatoria prot. n. 28-S/892 pratica 692/86 M. 47/85 D 0268489202 rilasciata in data 08/10/2003 regolarizza urbanisticamente l'immobile. Il Comune di Campomorone riferisce che non risulta la richiesta di agibilità/abitabilità a seguito di concessione in sanatoria per le opere realizzate successivamente alla costruzione che è ante 1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

C'è corrispondenza tra stato dei luoghi e concessione in sanatoria, andrebbe presentata richiesta di agibilità/abitabilità il cui costo è di circa € 800.

Esiste autorizzazione secondo progetto allaccio allo scarico fognario comunale, prot. n. 1 prat. 93/94 rilasciata il 12/01/1995.

L'impianto elettrico è da verificare.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2

DESCRIZIONE

Casa unifamiliare indipendente disposta su tre piani con corte esterna carrabile al piano seminterrato. L'abitazione è ai piani terra e primo, ha accesso dal piano terra salendo una scala esterna dal piano seminterrato ed ha accesso pedonale, parcheggiando nel piazzale della Chiesa, scendendo per via Sotto la Chiesa (asfaltata) per 40 metri circa per imboccare un tratto pedonale (terra e pietre) di 30 metri circa. Il piano seminterrato è adibito a stalla, il locale attiguo è identificato come ricovero attrezzi ed ha un bagnetto con wc e doccia, l'altro identificato come locale preparazione latte, ma adibito alla vendita al dettaglio dei prodotti dell'azienda agricola **** Omissis ****. Bisogna scendere in centro a Campomorone per i servizi di prima necessità.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'azienda agricola **** Omissis **** di **** Omissis **** è impresa individuale con sede in via Sotto la Chiesa civ. 6 int. 2.

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 **** (Usufrutto 1/1)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Usufrutto 1/1)
- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)



**** Omissis **** anche se sposato in comunione legale, proprietà ereditata, bene personale.

**** Omissis **** anche se sposato in comunione legale, diritto di nuda proprietà, bene personale, come recita l'atto di compravendita, perché acquistato con risorse personali escluse dalla comunione legale.

CONFINI

NORD: Mappali 761 e 981

EST: Mappale 56

SUD: Mappale 1064

OVEST: Mappale 1064

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	46,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,70 m	Primo
Soffitta	7,60 mq	9,00 mq	0,33	2,97 mq	1,80 m	Primo
Abitazione	65,00 mq	78,00 mq	1	78,00 mq	2,70 m	Terra
Terrazza	12,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	Terra
Stalla	42,00 mq	52,00 mq	0,20	10,40 mq	2,70 m	Seminterrato
Locale preparazione latte	9,80 mq	10,80 mq	0,50	5,40 mq	2,55 m	Seminterrato
Locale ricovero attrezzi	11,20 mq	14,00 mq	0,20	2,80 mq	2,76 m	Seminterrato
Corte esterna	250,00 mq	250,00 mq	0,18	45,00 mq	0,00 m	Terra e seminterrato
Corte esterna con tettoia (regolare)	35,00 mq	35,00 mq	0,30	10,50 mq	0,00 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				215,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				215,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La casa nasce come unifamiliare ed attualmente ha unico accesso esterno per il piano terra e ed il piano primo collegati da scala interna, senza alcuna divisione fisica, nonostante sia individuata con gli interni 1 e 2 di via Sotto la Chiesa civ. 6. L'ipotetica divisione in più unità necessiterebbe di una ristrutturazione integrale deprezzando comune il valore complessivo della proprietà. Il piano seminterrato ha accesso indipendente, ma è collegato con utenze e scarichi al resto della proprietà.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 12/01/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 896 (ex 105) Categoria A4 Cl.1, Cons. vani 9,5 Rendita € 348,35 Piano S1-T-1
Dal 12/01/1984 al 21/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 896 (ex 105) Categoria A4 Cl.1, Cons. vani 9,5 Rendita € 348,35 Piano S1-T-1
Dal 21/10/2009 al 22/11/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 896 Categoria A4 Cl.1, Cons. vani 9,5 Rendita € 348,35 Piano S1-T-1
Dal 22/11/2011 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 896, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. vani 9,5 Rendita € 348,35 Piano S1-T-1
Dal 09/11/2015 al 22/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 896, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. vani 9,5 Superficie catastale 200 mq Rendita € 348,35 Piano S1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	896	1		A4	1	vani 9,5	200 mq	348,35 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



Rispetto alla planimetria catastale in atti, depositata il 21/01/2000, risultano difformità interne ed esterne, ma per l'aggiornamento è necessario prima presentare una pratica edilizia, perché ci sia corrispondenza.

PRECISAZIONI

Risultano interno 1 e interno 2 ma la casa è unifamiliare, non ci sono delimitazioni fisiche che determinino due unità immobiliari.

PATTI

Nulla da rilevare

STATO CONSERVATIVO

Mediocre

PARTI COMUNI

Casa indipendente, nessuna parte comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nulla da rilevare

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La costruzione ha struttura verticale in muratura portante in pietra (sul prospetto Sud sono presenti n. 3 contrafforti che appaiono originali dell'epoca di costruzione) e la struttura di copertura e solai è in legno, questi ultimi probabilmente rinforzati negli anni con gettate in opera di Cls armato. L'intercapedine delle pavimentazioni ai piani terra dovrebbe essere costituita da pietrame. Il manto di copertura è in tegole marsigliesi, senza coibentazione e le facciate sono con intonaco stollato. Le pavimentazioni delle aree esterne sono in cemento al piano S1, così come la scala che sale al piano terra, dopo una prima rampa in ferro; la pavimentazione del terrazzo accessibile dalla cucina è piastrellata, mentre l'accesso all'abitazione (PT) dal viottolo pedonale è rivestito in pietra di luserna. Le pavimentazioni interne piastrellate, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, i due bagni, piano terra (cantina) e piano primo sono rivestiti a parete da piastrelle, il piccolo locale wc e doccia al piano seminterrato è piastrellato a pavimento e pareti con soffitto (altezza m. 2,20) intonacato e tinteggiato; tre pareti su quattro della stalla sono piastrellate quasi a soffitto il resto intonacato e tinteggiato. Le finestre sono in legno con doppio vetro (no taglio termico), dotate di zanzariere e persiane in legno. Le porte interne sono in legno. Gli impianti, elettrico, idrico e termico non sono certificati, ma anteriori alla legge 46/90. Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono prodotti da una caldaia a gas (non a condensazione) posizionata in cucina. Le aree esterne così come rappresentate nella planimetria catastale sono di pertinenza della casa indipendente libera sui quattro prospetti (solo la facciata a Est per una porzione del



seminterrato è collegata ad altra unità immobiliare). I sottotetti, sopra la cucina e sopra il piano primo, sono accessibili, ma non abitabili. La copertura come gli intonaci esterni sono datati, anche l'interno dell'abitazione, come gli impianti. Lo stato di conservazione è mediocre e a soffitto sia al piano terra sia al piano primo è presente muffa da condensa. Altezze interne m. 2,70 a piano, locale preparazione latte al piano seminterrato (ampliamento) altezza m. 2,55, locale cantina (bagno) al piano terra altezza 2,46.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dal sig. **** Omissis **** e **** Omissis **** gi) in via Sotto la Chiesa 6/2 e dal sig. **** Omissis **** e **** Omissis **** in via Sotto la Chiesa 6/1 del sig. **** Omissis ****). Via sotto la Chiesa 6/2 risulta anche essere indirizzo dell'impresa individuale Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****.

Il sig. **** Omissis **** risulta residente nel Comune di Ronco Scrivia (GE) in corso Trento e Trieste civ. 147 dal 26/06/2024

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1984 al 21/10/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Genova	09/05/1985	11963	8324
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/10/2009	**** Omissis ****	Genova		32	4555
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notato Silvio Liviera Zugiani	21/10/2009	6113	1686
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria Genova	12/11/2009	36453	24683
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 22/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 29/07/2009
Reg. gen. 24873 - Reg. part. 4754
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Liviera Zugiani Silvio
Data: 22/07/2009
N° repertorio: 6010
N° raccolta: 1594

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Genova il 27/09/2024
Reg. gen. 32159 - Reg. part. 25304
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA



L'edificio è di antica costruzione, l'agibilità è conseguita d'ufficio, ma non esistono progetti depositati presso l'Area Tecnica; l'agibilità per le opere oggetto di sanatoria (locale preparazione latte adibito a vendita al dettaglio) non è stata richiesta; l'edificio non è soggetto a vincoli particolari, né vincolo paesaggistico-monumentale, ma la zona è gravata da vincolo idrogeologico.

Zona urbanistica del vigente P.R.G. Ec agricola prativa, PUC-INT adottato ambito 13. RQ_TPA

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

La casa costruita ante 1939 si può considerare abitabile/agibile d'ufficio, non esiste alcun progetto in Comune della costruzione originaria, solo una sanatoria per l'ampliamento del fabbricato al piano S1 per la realizzazione di un locale per la preparazione latte con soprastante copertura che funge da terrazzo della cucina accessibile anche dalla corte esterna al piano terra (abitabilità/agibilità per questo ampliamento non risulta richiesta). La concessione in sanatoria prot. n. 26-S/125 pratica 109/95 è l'unico riferimento in atti per la consistenza dell'immobile e per il prospetto Ovest, ma non risultano rappresentati gli altri tre prospetti. Delle difformità catastali si è già scritto precedentemente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

La corrispondenza tra stato dei luoghi e progetto (concessione in sanatoria) non c'è e gli impianti non sono certificati, ma realizzati ante legge 46/90, sarebbe opportuna una verifica per richiedere la DiRi (dichiarazione di rispondenza). Le difformità sono esterne ed interne ed essendo casa indipendente di vecchia costruzione è indispensabile una verifica integrale per poi presentare una sanatoria con abitabilità/agibilità parziale dell'ampliamento e di conseguenza aggiornare anche la planimetria catastale.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

La casa è indipendente e non c'è condominio



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.

Le vendite del lotto 1 e del lotto 2 sono esenti IVA

Gli immobili non sono accomunabili avendo funzioni e destinazioni d'uso diverse.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato
Laboratorio artigianale indipendente adibito a mattatoio, in disuso da qualche anno, comodamente accessibile da strada pubblica.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 84, Sub. 10, Categoria C3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 84
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 38.610,00
Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1 Provincia: GENOVA Comune: CAMPOMORONE

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE (Abitato di Campomorone)

Codice di zona: B1 Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Produttiva

Stato conservativo normale

Laboratori da €/mq 640 a €/mq 1.100 valore medio €/mq 870

Le valutazioni del Borsino immobiliare sono:

Destinazione: Produttiva

Stato conservativo normale



Laboratori da €/mq 457 a €/mq 934 valore medio €/mq 695

Il valore commerciale di € 38.610,00 (€/mq. 270) del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili per un immobile in normale stato di manutenzione senza limitazioni: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, normale stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, prestazione energetica ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio artigianale Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato	143,00 mq	270,00 €/mq	€ 38.610,00	100,00%	€ 38.610,00
Valore di stima:					€ 38.610,00

Valore di stima: € 38.610,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	20,00	%
Limitazione d'uso e urbanistica essendo in area fluviale inondabile (Piano di bacino fascia A) a tempi di ritorno di 50 anni t (PGRA/PAI tipo P3)	40,00	%

Valore finale di stima: € 15.444,00

La comparazione tra immobili con simili caratteristiche in zona non è attendibile per insufficienza di elementi, pertanto i prezzi di riferimento sono stati ricavati dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare per immobili produttivi a destinazione laboratorio, ma il valore finale di stima è condizionato dallo stato di manutenzione e fortemente dalle limitazioni urbanistiche e d'uso essendo in zona esondabile.

LOTTO 2



- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2
Casa unifamiliare indipendente disposta su tre piani con corte esterna carrabile al piano seminterrato. L'abitazione è ai piani terra e primo, ha accesso dal piano terra salendo una scala esterna dal piano seminterrato ed ha accesso pedonale, parcheggiando nel piazzale della Chiesa, scendendo per via Sotto la Chiesa (asfaltata) per 40 metri circa per imboccare un tratto pedonale (terra e pietre) di 30 metri circa. Il piano seminterrato è adibito a stalla, il locale attiguo è identificato come ricovero attrezzi ed ha un bagnetto con wc e doccia, l'altro identificato come locale preparazione latte, ma adibito alla vendita al dettaglio dei prodotti dell'azienda agricola **** Omissis ****. Bisogna scendere in centro a Campomorone per i servizi di prima necessità.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 896, Sub. 1, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 215.070,00

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1 Provincia: GENOVA Comune: CAMPOMORONE

Fascia/zona: Suburbana/PERIFERICA (Campora-Cravasco-Gallaneto-Isoverede-S. Stefano)

Codice di zona: E1 Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo normale

Ville e villini da €/mq 1.450 a €/mq 2.150 valore medio €/mq 1.800

Le valutazioni del Borsino immobiliare sono:

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo normale

Ville e villini da €/mq 1.193 a €/mq 1.794 valore medio €/mq 1.493

Il valore commerciale di € 215.070,00 (€/mq. 1.000,00) del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili per un immobile in normale stato di manutenzione:

Ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, normale stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici, prestazione energetica ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terratetto Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa,	215,07 mq	1.000,00 €/mq	€ 215.070,00	100,00%	€ 215.070,00



edificio 6, piano T-1-2					
Valore di stima:					€ 215.070,00

Valore di stima: € 215.070,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3,00	%
Scomodo accesso pedonale all'abitazione al piano terra, sia da sopra sia da sotto	5,00	%
Mancanza di terreno	15,00	%
Pessimo intonaco in facciata per costruzione in pietra	15,00	%

Valore finale di stima: € 133.343,40

La comparazione tra immobili con simili caratteristiche in zona è poco attendibile per insufficienza di elementi comuni, pertanto i prezzi di riferimento sono stati ricavati dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e del Borsino Immobiliare, destinazione residenziale, tipologia ville e villini, in stato conservativo normale, ma il valore finale di stima risente dello stato di manutenzione, del costo delle pratiche edilizie e catastali per ottenere conformità e corrispondenza, della mancanza di terreno vero e proprio, oltre la corte esterna lastricata e cementata, elemento molto importante per questo tipo di proprietà, dell'accesso pedonale che non è pratico e dell'intonaco in facciata in cemento stollato, pessimo per questa tipologia di struttura portante in pietra.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La certificazione notarile a pagina 5 riguardo l'immobile censito al Catasto Urbano del Comune di Campomorone (GE) al foglio 16 particella 896 attribuiva la proprietà personale del bene con quota 1/1 sia al sig. Mario Boccardo sia alla sig.ra Rosangela Frediani, non è possibile, infatti quest'ultima non ha alcun titolo, si è chiesta la rettifica che si allega alla presente.

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 09/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Cabella Christian

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Compravendita locale commerciale (Aggiornamento al 01/03/1978)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Compravendita abitazione (Aggiornamento al 21/10/2009)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione in sanatoria locale commerciale (Aggiornamento al 04/12/2024)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Concessione in sanatoria abitazione (Aggiornamento al 04/12/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Catasto Terreni Foglio 20 locale commerciale (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Catasto Terreni Foglio 16 abitazione (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Locale commerciale (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Abitazione (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Locale commerciale visura storica sintetica e analitica (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Abitazione visura storica sintetica e analitica (Aggiornamento al 12/11/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Locale commerciale esterne interne (Aggiornamento al 13/11/2024)
- ✓ N° 2 Foto - Abitazione esterne interne (Aggiornamento al 09/12/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - APE Certificazione energetica locale commerciale (Aggiornamento al 07/02/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - APE Certificazione energetica abitazione (Aggiornamento al 07/02/2025)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Certificati anagrafici eseguiti e residenti (Aggiornamento al 06/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Conservatoria locale commerciale (Aggiornamento al 22/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Conservatoria abitazione (Aggiornamento al 22/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura Camera Commercio Azienda Agricola Villanetti di Boccardo Marco (Aggiornamento al 22/01/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificazione notarile rettificata (Aggiornamento al 07/02/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto Cartografico Piano di Bacino locale commerciale (Aggiornamento al 22/01/2025)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato

Laboratorio artigianale indipendente adibito a mattatoio, in disuso da qualche anno, comodamente accessibile da strada pubblica. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 84, Sub. 10, Categoria C3 al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 84

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: 1) L'art. 26 depositato non ha a corredo elaborato grafico; 2) Non sono reperibili in atti titoli abilitativi la costruzione del fabbricato che si trova all'interno del perimetro del centro abitato di Campomorone; 3) Non è stata richiesta l'agibilità per le opere oggetto di sanatoria; 4) Zona urbanistica del vigente PRG B1 satura da ristrutturare, PUC-INT adottato ambito 10. di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischi ambientali. L'immobile si trova nella carte di inondabilità del P.B.T.P del torrente Polcevera in FASCIA A: Aree perifericali inondabili al verificarsi dell'evento di piena con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=50 anni. Ritenendo particolarmente elevato il grado di rischio idrologico in tale fascia dovrebbero essere ammessi esclusivamente interventi idraulici ed idraulico-ambientali volti alla messa in sicurezza. Non sarà ammesso in generale alcun tipo di nuova edificazione, comprese le infrastrutture (almeno non identificabili come opere di attraversamento), od ampliamento dell'esistente, salvo motivate specifiche deroghe normate dal Piano nel senso sopra detto; potrà piuttosto essere prevista, qualora lo prevedano specifici progetti di messa in sicurezza, la ricollocazione al di fuori di essa dell'esistente in dipendenza del rischio totale delle varie edificazioni e del grado di ostacolo che esse rappresentano per il regolare deflusso. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici per ragioni di incolumità pubblica e privata o di abitabilità e di ristrutturazione edilizia che prevedano misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi volti alla mitigazione delle condizioni di rischio. L'area vigilanza del Comune di Campomorone riferisce che c'è il divieto H.24 di parcheggiare lungo la sponda del torrente in via Battista Trucco e in caso di allerta meteo arancione o rossa vige il divieto di transito nella zona a quota sponda torrente.

Prezzo base d'asta: € 15.444,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terratetto ubicato a Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2 Casa unifamiliare indipendente disposta su tre piani con corte esterna carrabile al piano seminterrato. L'abitazione è ai piani terra e primo, ha accesso dal piano terra salendo una scala esterna dal piano seminterrato ed ha accesso pedonale, parcheggiando nel piazzale della Chiesa, scendendo per via Sotto la Chiesa (asfaltata) per 40 metri circa per imboccare un tratto pedonale (terra e pietre) di 30 metri circa. Il piano seminterrato è adibito a stalla, il locale attiguo è identificato come ricovero attrezzi ed ha un bagnetto con wc e doccia, l'altro identificato come locale preparazione latte, ma adibito alla vendita al dettaglio dei prodotti dell'azienda agricola **** Omissis ****. Bisogna scendere in centro a Campomorone per i servizi di prima necessità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 896, Sub. 1, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'edificio è di antica costruzione, l'agibilità è conseguita d'ufficio, ma non esistono progetti depositati presso l'Area Tecnica; l'agibilità per le opere oggetto di sanatoria (locale preparazione latte adibito a vendita al dettaglio) non è stata richiesta; l'edificio non è soggetto a vincoli



particolari, ne vincolo paesaggistico-monumentale, ma la zona è gravata da vincolo idrogeologico. Zona urbanistica del vigente P.R.G. Ec agricola prativa, PUC-INT adottato ambito 13. RQ_TPA

Prezzo base d'asta: € 133.343,40



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 367/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 15.444,00

Bene N° 1 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Campomorone (GE) - Via Battista Trucco, edificio 42 R, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 84, Sub. 10, Categoria C3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 20, Part. 84	Superficie	143,00 mq
Stato conservativo:	Il laboratorio essendo in disuso da qualche anno, essendo stao alluvionato ed avendo subito infiltrazioni a soffitto nella porzione a ovest con lo sfondellamento del laterizio (da verificare se ancora attive) si può considerare in condizioni scadenti, sicuramente non adeguate alla macellazione, nonostante la distribuzione interna sia adatta allo scopo.		
Descrizione:	Laboratorio artigianale indipendente adibito a mattatoio, in disuso da qualche anno, comodamente accessibile da strada pubblica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 133.343,40

Bene N° 2 - Terratetto			
Ubicazione:	Campomorone (GE) - Via Sotto la Chiesa, edificio 6, piano T-1-2		
Diritto reale:	Usufrutto Nuda proprietà	Quota	1/1 1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 896, Sub. 1, Categoria A4	Superficie	215,07 mq
Stato conservativo:	Mediocre		
Descrizione:	Casa unifamiliare indipendente disposta su tre piani con corte esterna carrabile al piano seminterrato. L'abitazione è ai piani terra e primo, ha accesso dal piano terra salendo una scala esterna dal piano seminterrato ed ha accesso pedonale, parcheggiando nel piazzale della Chiesa, scendendo per via Sotto la Chiesa (asfaltata) per 40 metri circa per imboccare un tratto pedonale (terra e pietre) di 30 metri circa. Il piano seminterrato è adibito a stalla, il locale attiguo è identificato come ricovero attrezzi ed ha un bagnetto con wc e doccia, l'altro identificato come locale preparazione latte, ma adibito alla vendita al dettaglio dei prodotti dell'azienda agricola **** Omissis ****. Bisogna scendere in centro a Campomorone per i servizi di prima necessità.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		



Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da **** Omissis **** e **** Omissis **** () in via Sotto la Chiesa 6/2 (g Omissis **** e **** Omissis **** in via sotto la Chiesa 6/1 (n Omissis **** sig. Omissis ****). Via sotto la Chiesa 6/2 risulta anche essere indirizzo dell'impresa individuale Azienda Agricola **** Omissis **** di **** Omissis ****.



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE UBICATO A CAMPOMORONE (GE) - VIA BATTISTA TRUCCO, EDIFICIO 42 R, PIANO SEMINTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 03/04/2007
Reg. gen. 14003 - Reg. part. 3524
Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Ansaldo Edmondo
Data: 30/03/2007
N° repertorio: 52999
N° raccolta: 18951
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 29/07/2009
Reg. gen. 24873 - Reg. part. 4754
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Liviera Zugiani Silvio
Data: 22/07/2009
N° repertorio: 6010
N° raccolta: 1594

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Genova il 27/09/2024
Reg. gen. 32159 - Reg. part. 25304
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRATETTO UBICATO A CAMPOMORONE (GE) - VIA SOTTO LA CHIESA, EDIFICIO 6, PIANO T-1-2

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 29/07/2009
Reg. gen. 24873 - Reg. part. 4754
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Liviera Zugiani Silvio
Data: 22/07/2009
N° repertorio: 6010
N° raccolta: 1594

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Genova il 27/09/2024
Reg. gen. 32159 - Reg. part. 25304
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



