



TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

RGE N. 438/2025
Rapporto iniziale del Professionista Delegato

GE dott. Tommaso Sdogati
Perito dott.ssa Emiliana Sirito
Delegato dott.ssa Erica Romano
Custode Sovemo srl IVG

Richiesta applicazione art. 41 TUB	<u>SI</u>	NO
------------------------------------	-----------	----

CONTROLLO REGOLARITA' FORMALE DEGLI ATTI

☒ Nulla da rilevare

☐ Si osserva quanto segue:

CONTROLLO PERIZIA

☐ Nulla da rilevare

☒ Si osserva quanto segue:

Come richiesto in sede di delega di vendita 591-bis cpc, si comunica che il valore finale di stima dell'immobile è stato quantificato dalla scrivente in euro 39.251 con la seguente modalità:

valore di stima € 46.580 (come da perizia della dott.ssa Emiliana Sirito)

deprezzamento 5% per assenza di garanzia per vizi ed evizione € 2.329

deprezzamento per oneri di regolarizzazione urbanistica € 5.000 (come da perizia della dott.ssa Emiliana Sirito)

VALORE FINALE DI STIMA € 39.251

Creditori iscritti e comproprietari non intervenuti cui dovrà essere notificato avviso di vendita	Non presenti ulteriori creditori iscritti e/o comproprietari
---	--

**TRIBUNALE DI GENOVA**

Sezione VII Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Data richiesta fondo spese	09/07/2026
Data versamento fondo spese	14/07/2026

	Prezzo base	Offerta minima
Prezzo lotto unico	39.251	29.438

Importo cauzione	10% prezzo offerto
Misura minima aumenti	1.000

Data fissata per il primo esperimento di vendita	28/10/2026 ore 14.30
---	----------------------

Data pubblicazione Portale vendite pubbliche	In corso di pubblicazione
---	---------------------------

Gestore della vendita telematica scelto	Astetelematiche.it
--	--------------------

Genova, 15 luglio 2026

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Erica Romano