
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ardigo' Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 309/2018 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	5
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 309/2018 del R.G.E.	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 66.700,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16



INCARICO

All'udienza del 03/07/2018, il sottoscritto Arch. Ardigo' Simone, con studio in Piazza Marsala - 16100 - Genova (GE), email simoneardigo@saworkshop.com, PEC simone.ardigo@archiworldpec.it, Tel. 347 0554683, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/07/2018 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 TERENCE MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°

DESCRIZIONE

Appartamento composto da cucina, due camere, ingresso, bagno, ripostiglio

L'appartamento interno 12, oggetto di perizia, è posto al piano terzo rispetto all'ingresso condominiale posto su Via Terenzio Mamiani.

L'appartamento ha l'ingresso che dà su di un'ampia stanza con affaccio su di un cavedio interno allo stabile che da luce al vano scala condominiale.

Dalla stanza di ingresso si accede al soggiorno (come segnato nella pianta catastale) e al corridoio di distribuzione che porta alla camera da letto, alla cucina e alla stanza da bagno.

La zona dove è inserito l'appartamento pare silenziosa perché lontana dal traffico veicolare pesante; gli affacci (soggiorno, camera e cucina) sono verso sud su una zona urbana interna aperta.

In tutti i locali, sia il soffitto sia le pareti, sono intonacate e tinteggiate; il bagno ha le pareti rivestite in piastrelle ceramiche a mezz'altezza; la cucina ha l'angolo cottura con parete di fondo rivestita in piastrelle ceramiche; i pavimenti di tutti i vani sono in graniglia di marmo alla "genovese" tranne in bagno che è in piastrelle monocottura e mono cromatiche (colore chiaro).

In soggiorno e in camera da letto è stato posato un pavimento in legno.

Il riscaldamento è di tipo autonomo (la caldaia è alloggiata nel locale ripostiglio) con corpi riscaldanti in alluminio.

Tutti gli infissi sono in alluminio (no taglio termico) con vetro singolo; esternamente vi sono persiane in alluminio.

Nell'insieme l'immobile è in uno stato di conservazione discreto ma è da evidenziare che l'appartamento, abbandonato da parecchio tempo, durante il sopralluogo è risultato con le finestre trovate aperte: aria e umidità hanno creato, oltreché sporcizia e fuliggine diffusa, anche delle formazioni di muffe.

Da notare lo strato di sporco a pavimento causato dal perdurare delle finestre aperte che hanno fatto entrare tutto questa sporcizia.

La muffa sulle pareti e sul soffitto della cucina non si è potuto capire se sono dovute ad infiltrazioni o il tutto sia dovuto alla condensa o alla mancanza di climatizzazione dell'appartamento.

La caldaia e l'impianto idrico sanitario, essendo l'appartamento abbandonato da parecchio tempo, potrebbero richiedere una revisione totale.

In linea generale l'immobile oggetto di stima è situato nella zona di Sanpierdarena in un ambito residenziale produttivo e di servizi, con la presenza di edifici antichi mixati ad edifici moderni oggetto del riempimento urbano tra i due assi viari di Lungomare Giuseppe Canepa - verso sud - e via Dondero/Buranello/linea ferroviaria - verso nord.



Il sito è raggiungibile con i mezzi pubblici (autobus della linea AMT – Linea 3 e 20) con la stazione di treni Genova Sampierdarena a poche centinaia di metri di distanza.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA TERENCE MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°

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)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

CONFINI

Nord-Est: interno 11
Sud-Est: Via Terenzio Mamiani
Sud-Ovest: civico 2
Nord-Ovest: cavedio, vano scala
Sotto: interno 8
Sopra: interno 16

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------



Abitazione	87,10 mq	106,90 mq	1,00	106,90 mq	3,15 m	3°
Totale superficie convenzionale:				106,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				106,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/08/1960 al 06/08/1960	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 363, Sub. 41, Zc. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Piano 3
Dal 06/08/1960 al 03/03/1991	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 363, Sub. 41, Zc. 3 Categoria A3 Cl.4, Cons. 3 Piano 3
Dal 03/03/1991 al 11/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 44, Part. 908, Sub. 41, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 511,29 Piano 3

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	44	908	41	3	A3	3	5,5		511,29	3		

La Signora **** Omissis **** e' deceduta a Varazze il 29/08/2012, pertanto occorre fare la voltura catastale.

Il Signore **** Omissis **** per legittima successione, risulta unico proprietario dell'immobile.

PRECISAZIONI

Sono stati richiesti presso l'ufficio anagrafe del comune di Genova il certificato di residenza, il certificato di stato di famiglia e di matrimonio.

Il sig. **** Omissis ****, risulta irreperibile sia nel comune di Genova, risulta coniugato con **** Omissis



****, dal 21/12/1997, in regime di comunione dei beni.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile è apparentemente in uno stato discreto di conservazione ma, come evidenziato sia nella "Descrizione" che nella "Relazione fotografica" essendo abbandonato da parecchio tempo (durante il sopralluogo è risultato con le finestre trovate aperte che, causa aria e umidità, lo hanno reso estremamente sporco a pavimento con fuliggine e muffe diffuse sulle pareti), potrebbe rendersi necessaria una ristrutturazione che coinvolga anche la caldaia e l'impianto idrico sanitario.

PARTI COMUNI

L'edificio di Via Terenzio Mamiani all'interno del quale si trova l'appartamento interno 12 oggetto di perizia, risulta inserito in un contesto condominiale, le cui parti comuni sono costituite dall'androne di ingresso, portone, citofono, cassette postali, vano scala, ammezzati, copertura, ecc. Il pavimento della parte comune è in marmo per quanto riguarda l'androne di ingresso, in piastrelle di graniglia di marmo per gli ammezzati. La scala ha i gradini rivestiti da lastre di marmo per la prima parte ed in ardesia per le restanti rampe. Nell'insieme le parti comuni sono in uno stato di conservazione discreto per quanto riguarda gli interni mentre è pessimo per quanto riguarda la facciata su strada Via Terenzio Mamiani

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud Altezza interna utile: 3.15 m

Str. verticali: muratura

Solai: assito legno e canniccio e laterizio

Copertura: lastrico solare.

Pareti esterne ed interne: interni in muratura di mattoni pieni; esterno intonaco da ristrutturare

Pavimentazione interna: marmo, piastrelle ceramiche, graniglia

Infissi esterni ed interni: porte tamburate, finestre in alluminio (no taglio termico), persiane in alluminio;

Impianto elettrico, idrico e termico (da revisionare/ristrutturare)

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/03/1991 al 29/08/2012	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE-CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/03/1991	30	5529
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	25/09/1993	22000	16014
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/08/2012	**** Omissis ****	ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/08/2012	2618	2016
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	23/01/2018	2313	1760
		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.

Trascrizione a Favore del 25/09/1993 - Registro Generale N.22000 - Registro Particolare N.16014
 Repertorio 30/5529 del 05/08/1993
 Atto Per Causa Morte - Accettazione Tacita di Eredità

In Data 03/03/1991 decede a Genova **** Omissis ****

Immobile ereditato: quota di 1/2 di proprietà dell'appartamento sito in Genova Vi T. Mamiani civ. 6, int. 12,

Eredi: **** Omissis ****, coniuge (quota di 1/2)
 **** Omissis ****, figlio (quota di 1/2)

Trascrizione a Favore del 23/01/2018 - Registro Generale N.2313 - Registro Particolare N.1760
 Repertorio 2618/2016 del 17/02/2017



Atto Per Causa Morte - Certificato Di Denunciata Successione

In Data 29/08/2012 decede a Varazze (SV) **** Omissis ****

Immobile ereditato: quota di 1/1 di proprietà dell'appartamento sito in Genova Vi T. Mamiani civ. 6, int. 12,

Eredi: **** Omissis ****, figlio (quota di 1/1)

Tratto dal Certificato di Denuncia di Successione

<<... Rilevato che risulta altresì che il convenuto (**** Omissis ****) sia nel possesso del bene immobile quale si desume dal fatto che ivi ha abitato dopo il decesso della madre e lo abbia concesso in uso a terzi.

... Rilevato che in tema di successione "mortis causa", la delazione che segue l'apertura della successione, pur rappresentandone un presupposto, non è di per sé sufficiente all'acquisto della qualità di erede, essendo a tale effetto necessaria, ..., l'accettazione, mediante ""aditio" oppure per effetto di "pro herede gestio" oppure per la ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 485 del codice civile, pertanto l'assunzione della qualità di erede non può desumersi dalla mera chiamata all'eredità, non essendo prevista alcuna presunzione in tal senso, ma consegue solo l'accettazione dell'eredità, espressa o tacita.

... L'accettazione tacita può essere desunta dai comportamenti di atti che siano al contempo fiscali e civili, come la voltura catastale, che rileva non solo dal punto di vista tributario, ma anche da quello civile, rilevato che nella specie, lo stretto rapporto di parentela tra la de cuius e l'odierno convenuto (**** Omissis ****, erede legittimo in quanto figlio) e l'avvenuto possesso dell'immobile già intestato, seppur pro quota a **** Omissis **** derivante dalla materiale occupazione ed utilizzazione dei beni mediante destinazione ad abitazione e locazione a terzi costituiscono elementi inequivoci da cui desumere l'avvenuta accettazione tacita dell'eredità da parte di **** Omissis **** ai sensi dell'art.476 del codice civile...>>

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di GENOVA, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a GENOVA il 14/04/2007
Reg. gen. 15708 - Reg. part. 4033
Quota: 1/4
Importo: € 192.000,00
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Rogante: MORELLO AURELIO
Data: 23/03/2007
N° repertorio: 123767

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-ERBALE DI PIGNORAMENTO**
Trascritto a GENOVA il 26/04/2018



Reg. gen. 14294 - Reg. part. 10836
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

L'area zona in cui è sito l'immobile, rientra nell'ambito del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova denominato Ambito di Conservazione dell'impianto Urbanistico (AC-IU).

Le funzioni ammesse sono:

Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie

Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi:

L'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, entro il 20% del volume geometrico esistente, è consentito con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.

Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.

Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 53D, Genova Bassa Valle Polcevera, TU (Tessuto Urbano) del P.T.C.P.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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 non risulta agibile.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 4.108,62

Ordinaria 2017 - Conguaglio € 451,35

Debito Eserc. precedenti € 3.125,27

Spese contabili € 100,00

Rate Esercizio 2018 € 432,00

Totale a debito € 4.108,62

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 TERENCE MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°
Appartamento composto da cucina, due camere, ingresso, bagno, ripostiglio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 908, Sub. 41, Zc. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 79.373,25
Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

- 1) comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) e dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);
- 2) superficie dell'immobile (mq);

per cui

Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale.



quindi,

La superficie commerciale dell'appartamento è pari a 106,90 mq;

Rispetto alla Tabella dell'Agenzia dell'Entrata OMI ci si posiziona nella fascia delle "Abitazioni di tipo Economico", coerentemente con la categoria catastale A/3, il tutto collegato alla zona di riferimento:

Valore minimo: 590,00 €

Valore medio: 735,00 €

Valore massimo: 880,00 €

Nella tabella della FIAIP ci si posiziona nella colonna "in DA RISTRUTTURARE", poiché l'immobile si trova tra due zone di riferimento, si calcolerà il valore medio, dei valori minimi e massimi di riferimento delle due zone interessate, e verranno usate come valore per il calcolo del valore dell'immobile:

Via Sampierdarena:

Valore minimo: 500,00 €

Valore massimo: 700,00 €

Via Avio/ Via Molteni:

Valore minimo: 800,00 €

Valore massimo: 1000,00 €

Valore di riferimento:

Valore minimo: 650,00 €

Valore medio: 750,00 €

Valore massimo: 850,00 €

Pertanto, il prezzo applicato nella Stima è dato dal prezzo medio dei valori minimi OMI e FIAIP:

Valore medio: 742,50 €

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - VIA TERENZIO MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°	106,90 mq	742,50 €/mq	€ 79.373,25	100,00	€ 79.373,25
				Valore di stima:	€ 79.373,25



Valore di stima: € 74.064,63

Deprezzamento del 10,00 %

Valore finale di stima: € 66.700,00

Valore: 79.373,25 €

A questo valore vanno sottratti:

le spese di amministrazione € 4.108,62

i costi di regolarizzazione delle difformità edilizie pari a € 1.200,00,

escluso il valore dell'operato del tecnico che seguirà la pratica edilizia.

€ 79.373,25 - € 4.108,62 - € 1.200,00 = € 74.064,63

Il risultato finale della stima dell'unità immobiliare sita nel Comune di Genova,

Via Terenzio Mamiani civ.6 int.12,

risulta essere di:

€ 74.064,63 (settantaquattromilasessantaquattro/63 euro)

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità ridurrò il valore stimato del 10 % determinando così il prezzo intero da assumere in

€ 66.658,17 (sessantaseimilaseicentocinquantotto/17 euro)

Valore da assumere a prezzo base d'asta

Quota di piena proprietà del Sig. Acampora Enrico,

pari a € 66.700,00 (sessantaseimilasettecento/00),

che derivano dal valore di stima ridotto del 10% ed arrotondato.

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 26/02/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ardigo' Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO A INQUADRAMENTO TERRITORIALE



- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO C STATO ATTUALE-APPROVATO-CONFRONTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO D CATASTO
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO E ANAGRAFE
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO F APE
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO G SPESE AMMINISTRATIVE
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO H STIMA IMMOBILI
- ✓ N° 1 Altri allegati - E.309-2018.ALLEGATO I OPERAZIONI PERITALI



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA TERENCE MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°

Appartamento composto da cucina, due camere, ingresso, bagno, ripostiglio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 908, Sub. 41, Zc. 3, Categoria A3

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

Destinazione urbanistica: L'area zona in cui è sito l'immobile, rientra nell'ambito del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova denominato Ambito di Conservazione dell'impianto Urbanistico (AC-IU). Le funzioni ammesse sono: Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Complementari: Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi: L'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, entro il 20% del volume geometrico esistente, è consentito con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio. Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti esclusivamente per la realizzazione di parcheggi. L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 53D, Genova Bassa Valle Polcevera, TU (Tessuto Urbano) del P.T.C.P.

Prezzo base d'asta: € 66.700,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 309/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 66.700,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - VIA TERENCE MAMIANI CIV.6, edificio 1, scala 1, interno 12, piano 3°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 908, Sub. 41, Zc. 3, Categoria A3	Superficie	106,90 mq
Stato conservativo:	L'immobile è apparentemente in uno stato discreto di conservazione ma, come evidenziato sia nella "Descrizione" che nella "Relazione fotografica" essendo abbandonato da parecchio tempo (durante il sopralluogo è risultato con le finestre trovate aperte che, causa aria e umidità, lo hanno reso estremamente sporco a pavimento con fuliggine e muffe diffuse sulle pareti), potrebbe rendersi necessaria una ristrutturazione che coinvolga anche la caldaia e l'impianto idrico sanitario.		
Descrizione:	Appartamento composto da cucina, due camere, ingresso, bagno, ripostiglio		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE-ERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a GENOVA il 26/04/2018

Reg. gen. 14294 - Reg. part. 10836

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

