

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Bazzani Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 177/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico	4
Premessa	4
Lotto 1	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	7
Confini	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali	8
Precisazioni	9
Patti	9
Stato conservativo	9
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici	9
Caratteristiche costruttive prevalenti	9
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	11
Normativa urbanistica	12
Regolarità edilizia	12
Vincoli od oneri condominiali	13
Lotto 2	14
Descrizione	15
Completezza documentazione ex art. 567	15
Titolarità	16
Confini	16
Consistenza	16
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	17
Precisazioni	18
Patti	18
Stato conservativo	18
Parti Comuni	18
Servitù, censo, livello, usi civici	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18

Stato di occupazione	19
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	21
Vincoli od oneri condominiali	22
Stima / Formazione lotti	23
Lotto 1	23
Lotto 2	24
Riserve e particolarità da segnalare	26
Riepilogo bando d'asta	28
Lotto 1	28
Lotto 2	28
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 177/2025 del R.G.E.	29
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 212.600,00	29
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 330.700,00	29
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1	31
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6	31

All'udienza del 02/07/2025, il sottoscritto Arch. Bazzani Paola, con studio in Corso Aldo Gastaldi 15/21 - 16131 - Genova (GE), email paola.bazzani.arch@gmail.com, PEC paola.bazzani@archiworldpec.it, Tel. 3474118913, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1

DESCRIZIONE

L'appartamento interno 1 si trova al primo piano di un condominio di sei piani complessivi, nel quartiere di Albaro.

La zona circostante è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali.

Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche.

La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare.

I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative.

La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa.

Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

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.

La relazione notarile è stata depositata dal creditore precedente in data 28/05/2025.

In data 10/07/2025 Agenzia delle Entrate Riscossione ha depositato atto di intervento.

Non risultano altri pignoramenti trascritti oltre a quello del 20/05/2025 che ha originato la presente procedura.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'appartamento interno uno confina con: appartamento interno due, Via Lavinia, appartamento interno quattro, vano scale

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	83,62 mq	1	83,62 mq	3,08 m	1
Giardino	109,70 mq	115,20 mq	0,18	20,74 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				104,36 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,36 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile è suddiviso in ingresso, un ampia zona giorno con angolo cottura e soggiorno e due camere. Dall'ingresso si accede al locale dispensa costituito da due locali comunicanti.

Dalla zona giorno si accede al giardino di proprietà esclusiva.

Il giardino si trova ad una quota inferiore di 1,16 m rispetto alla quota dell'appartamento, che si raggiunge attraverso un ballatoio e tre gradini: presenta una parte piastrellata e due aiuole delimitate da muretti bassi (h. 10 cm circa).

Ha inoltre una porta d'accesso pedonale su Via Lavinia.

Dall'ingresso parte un corridoio che porta al bagno con box doccia, lavabo, WC e bidet, a una camera singola ed a una camera matrimoniale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/07/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 300, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 1,37 Piano 1 Graffato 302
Dal 01/01/1992 al 18/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 302, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.022,58 Piano 1 Graffato 300
Dal 18/06/2015 al 22/02/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 952, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Rendita € 1.022,58 Piano 1 Graffato 302
Dal al 02/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 302, Sub. 15, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 90 mq Rendita € 1.022,58 Piano 1 Graffato 952

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
GEB	68	302	15	1	A2	3	5,5 vani	90 mq	1022,58 €	1	952

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Sussistono le seguenti difformità tra lo stato di fatto rilevato in loco e la planimetria catastale:

- tramezza nel locale ingresso a delimitare la dispensa, non indicato nella planimetria;
- assenza di tramezza tra il soggiorno e la cucina.

Per sanare tali difformità è necessario presentare una pratica DOCFA, a firma di un tecnico abilitato, con la dicitura "diversa distribuzione interna".

Il costo è pari a € 400 comprensivo dei bolli.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c

PATTI

L'immobile è abitato dalla **** Omissis **** e dal **** Omissis **** con regolare contratto di locazione.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione con finiture di pregio.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale con atrio d'ingresso, vano scale, ascensore e caldaia per la fornitura di riscaldamento e acqua calda in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

EDIFICIO

Struttura in cemento armato con tamponamenti in laterizio;

Copertura del tetto a padiglione;

Prospetti finiti con intonaco e tinta con basamento rivestito in marmette di travertino;

Complessivamente si presenta in buono stato di manutenzione, per quanto visibile.

APPARTAMENTO

Esposizione sud est;

Pavimenti in piastrelle di gres porcellanato nel locale soggiorno, ingresso, corridoio e bagno, in parquet nelle due camere, pareti e soffitti tinteggiati, nel locale bagno le pareti sono parzialmente rivestite in piastrelle di

gres porcellanato;
gli infissi sono in alluminio smaltato con doppio vetro nel locale soggiorno e bagno, in legno con vetro singolo nelle due camere;
l'impianto di riscaldamento è centralizzato alimentato a gas metano con radiatori in alluminio con valvole termostatiche;
è presente l'impianto di condizionamento con tre split interni e tre motori esterni;
giardino esclusivo parzialmente pavimentato in lastre di pietra con un accesso pedonale anche da via Lavinia;
complessivamente si presenta in ottimo stato di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 17/08/2023
- Scadenza contratto: 01/08/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 800,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/06/1983	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Castello	30/06/1987	34935	10432
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Genova	25/07/1983		1384
		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.

L'atto di provenienza è inserito come allegato al n. 1

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 07/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 31/07/2023
Reg. gen. 26968 - Reg. part. 3339
Importo: € 19.537,84
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **atto di pignoramento**
Trascritto a Genova il 20/05/2025
Reg. gen. 17211 - Reg. part. 13703
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono in € 294 per ogni trascrizione, € 35 per le ipoteche volontarie, lo 0,5 di imposta ipotecaria sul totale iscritto (minimo € 200).

Sono previste inoltre € 59 di bolli, € 35 di tasse ipotecarie.

Il calcolo complessivo sarà effettuato dall'Agenzia delle Entrate dopo l'emissione del decreto di trasferimento.



NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona AC - IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) del PUC vigente.

L'immobile ricade nell'art. 136 lettere a, b della L. 42/2004: "immobili ed aree di notevole interesse pubblico".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Da ricerche presso l'Edilizia Privata è risultato il progetto di costruzione n. 51/1956 (allegato n. 10).

Il decreto di abitabilità è il n. 1557 del 20/05/1957 (allegato n. 12).

Dal confronto tra le planimetrie di progetto e lo stato di fatto rilevato sussistono alcune difformità:

- la tramezza che originariamente divideva il soggiorno dalla cucina è stata demolita;
- è stata costruita una tramezza nel locale ingresso con la creazione di una dispensa.

Da testimonianze raccolte dagli inquilini attualmente residenti nell'immobile, tali lavori edili sono stati eseguiti una ventina d'anni fa.

Si può quindi sanare tale difformità applicando l'art. 22 della L.R. 16/2008:

"Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:

- a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienicosanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;
- b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;
- c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;
- d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro.

Al costo della sanzione va aggiunto il compenso professionale per la redazione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, a firma di un tecnico abilitato, da quantificare prudenzialmente in € 1800,00.

Da ricerche presso l'IRE di Regione Liguria non è risultato in banca dati l'APE che pertanto è stato prodotto con il n. 07202541797, scadenza il 15/09/2035, classe energetica E e allegato alla perizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.000,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.123,00

Da informazioni assunte dall'Amministrazione di Condominio **** Omissis ****, risultano € 2123,00 quali rate insolute scadute nell'esercizio 2024/25.

Non risultano spese di amministrazione straordinaria già deliberate alla data del 11/08/2025.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6

DESCRIZIONE

L'appartamento interno 19 si trova al sesto ed ultimo piano di un condominio sito nel quartiere di Albaro. La zona è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare.

I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative.

La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa.

Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

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 è stato effettuato un accesso forzoso in data 30/07/2025.

Custode delle chiavi: So.ve.mo. Immobiliare

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

La relazione notarile è stata depositata dal creditore procedente in data 28/05/2025.

In data 10/07/2025 Agenzia delle Entrate Riscossione ha depositato atto di intervento.

Non risultano altri pignoramenti trascritti oltre a quello del 20/05/2025 che ha originato la presente procedura.

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'interno 19 ha confini con: appartamento interno 20, distacco numero uno nero, Via Amendola, distacco.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	104,00 mq	126,00 mq	1	126,00 mq	3,03 m	6
Balcone scoperto	13,86 mq	15,10 mq	0,25	3,77 mq	0,00 m	6
Balcone scoperto	6,86 mq	7,89 mq	0,25	1,97 mq	0,00 m	6
Balcone scoperto	8,42 mq	10,00 mq	0,25	2,50 mq	0,00 m	6
Soffitta	14,00 mq	16,00 mq	0,20	3,20 mq	1,80 m	6
Totale superficie convenzionale:				137,44 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				137,44 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è situato all'ultimo piano e gode di vista mare, aperta su tutti i lati.

L'ingresso è cieco, a sinistra si apre un ampio soggiorno con accesso al primo balcone da cui si vede il mare. Da qui si accede ad un locale studio con soffitto mansardato.

Di fronte all'ingresso si apre la cucina che occupa un primo spazio di forma quadrata ed un secondo ricavato dalla chiusura con infissi di una parte del balcone a costituire una veranda.

Da tale veranda si accede al secondo balcone con vista verso nord, dal lato di Via Giovanni Amendola.

Attiguo alla veranda c'è un piccolo disimpegno che conduce ad un bagno con soffitto mansardato e un abbaino con finestra, dotato di WC, lavabo e box doccia.
Dall'ingresso, a destra, si apre un corridoio su cui affacciano le tre camere, il bagno principale e una dispensa.
Dalle camere si accede al secondo e terzo balcone.

Le superfici sono state calcolate in considerazione degli abusi sanati, meglio descritti nel paragrafo "regolarità edilizia":

- la veranda non è calcolata come superficie lorda abitabile, ma come balcone;
- la superficie dell'attuale studio è stata calcolata come vano accessorio (soffitta).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 02/06/1981	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 300, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 vani Piano 6
Dal 03/07/1981 al 02/02/1987	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 300, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 vani Rendita € 2,24 Piano 6
Dal 02/02/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 300, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 vani Rendita € 1.626,84 Piano 6
Dal al 02/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 68, Part. 952, Sub. 33, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 154 mq Rendita € 1.626,84 Piano 6

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
GEB	68	952	33	1	A2	4	7,5 vani	154 mq	1626,84 €	6	

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria attuale differisce per la mancata rappresentazione della cabina armadi in una delle camere da letto.

Dato che comunque l'immobile presenta diverse difformità edilizie descritte nel paragrafo "regolarità edilizia" a cui si rimanda, la planimetria catastale dovrà essere aggiornata dopo aver sanato gli abusi.

La presentazione del nuovo DOCFA ha un costo pari a € 400,00 comprensiva di bolli.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PRECISAZIONI

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c

PATTI

Niente da segnalare

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta con finiture di pregio, pannelli di legno a rivestimento delle pareti, mobili in legno fatti su misura in una delle camere e nel locale bagno, quest'ultimi posizionati a circa 1 metro dal soffitto con la base in muratura.

Si presenta comunque datato, con la moquette a pavimento parzialmente usurata, con alcune parti di pittura che si sfoglia in una delle camere e nel bagno di servizio.

Complessivamente si presenta in buono stato.

PARTI COMUNI

L'immobile è inserito in un contesto condominiale con atrio d'ingresso, vano scale, ascensore e caldaia per la fornitura di riscaldamento e acqua calda in comune.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Niente da segnalare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

EDIFICIO

Struttura in cemento armato con tamponamenti in laterizio;
Copertura del tetto a padiglione;
Prospetti finiti con intonaco e tinta con basamento rivestito in marmette di travertino;
Complessivamente si presenta in buono stato di manutenzione, per quanto visibile.

APPARTAMENTO

Esposizione nord, ovest, sud - est;
Pavimenti in piastrelle di ceramica nei bagni e nel locale cucina, rivestiti in moquette in tutti gli altri locali;
gli infissi sono in alluminio anodizzato con doppio vetro;
l'impianto di riscaldamento è centralizzato alimentato a gas metano con radiatori in alluminio con valvole termostatiche;
è presente l'impianto di condizionamento con uno split interno e un motore esterno nel locale soggiorno;
le pareti sono parzialmente rivestite con pannelli di legno nel locali ingresso, corridoio e soggiorno; nelle camere sono tinteggiate; nei locali bagno e cucina le pareti sono parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica;
complessivamente si presenta in buono stato di manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo, 30/07/2025, l'immobile risultava disabitato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/04/1981	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Castello	03/04/1981	26727	8501
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Genova	17/12/2009		8116
		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.

L'atto di provenienza è inserito come allegato al n. 2

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 07/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 31/07/2023
Reg. gen. 26968 - Reg. part. 3339
Importo: € 19.537,84
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **atto di pignoramento**
Trascritto a Genova il 20/05/2025
Reg. gen. 17211 - Reg. part. 13703
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura consistono in € 294 per ogni trascrizione, € 35 per le ipoteche volontarie, lo 0,5 di imposta ipotecaria sul totale iscritto (minimo € 200).

Sono previste inoltre € 59 di bolli, € 35 di tasse ipotecarie.

Il calcolo complessivo sarà effettuato dall'Agenzia delle Entrate dopo l'emissione del decreto di trasferimento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in zona AC - IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) del PUC vigente.

L'immobile è compreso nell'art. 136 lettera a, b della L. 42/2004 "immobile ed aree di notevole interesse pubblico".

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Da ricerche presso l'Edilizia Privata è risultato il progetto n. 217/1957 (allegato n. 11) come variante al progetto n. 51/1956 (allegato n. 10) relativo alla costruzione dell'intero edificio.

Da tale progetto emerge che è stata approvata la costruzione del piano sotto tetto e la copertura del tetto a padiglione, come risulta dalla sezione trasversale e dal prospetto nord (allegato n. 11).

Non è però presente agli atti la planimetria del piano sottotetto che corrisponde appunto all'interno 19.

E' stata quindi richiesta al Catasto la planimetria di impianto datato 1961, quindi poco dopo l'autorizzazione di agibilità dell'edificio: n. 1557 del 20/05/1957 (allegato n. 12).

Dal confronto tra la planimetria catastale d'impianto del 15/01/1961 (allegato n. 16) e lo stato attuale sono emerse le seguenti difformità:

- non è segnata la veranda che attualmente risulta far parte del locale cucina;
- il locale attualmente adibito a studio era in origine una soffitta e non aveva l'accesso diretto dall'attuale soggiorno, ma solo dal balcone esterno;
- l'attuale bagno di servizio con l'accesso da un breve corridoio di disimpegno che lo separa dalla cucina, era in origine un vano unico con la soffitta predetta;
- in una delle camere è stata ricavata, nel sotto tetto, una piccola cabina armadi non presente in planimetria.
- il locale tra la cucina e il soggiorno è stato eliminato e la sua superficie è stata compresa in quella del soggiorno.

La veranda non è sanabile per due motivi:

- 1 - è un elemento incongruo secondo la normativa del PUC che non prevede ampliamenti esterni;
 - 2 - l'immobile è sottoposto a vincolo paesaggistico ex art. 136, L. 42/2004 che vieta gli ampliamenti volumetrici.
- Per sanare l'abuso è quindi necessario eliminare la veranda e ripristinare il muro esterno con le bucatore segnate nella planimetria catastale d'impianto e nel prospetto nord del progetto di costruzione n. 217/57 (allegato n. 11).

L'attuale studio non ha le altezze minime richieste per essere abitabile: non può quindi avere l'accesso diretto al locale soggiorno e non può essere adibito a studio.

Pertanto è necessario riportare il locale alla condizione di origine, ossia di soffitta: la porta tra l'attuale soggiorno e lo studio va eliminata e va ricostruito il muro.

Per regolarizzare il bagno di servizio e la cabina armadi si può applicare la L.R. 16/2008, art. 48: "Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967".

comma 1: "Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2,

purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o agibilità".

E' inoltre prevista una sanzione, secondo il comma 3, per aumento della superficie fino alla soglia di 10 mq, pari a € 5.164,00 e un'altra ulteriore sanzione per la violazione del vincolo paesaggistico da quantificare con il Comune di Genova.

Per regolarizzare le modifiche della distribuzione interna (locale soggiorno e locale cucina ampliati per la demolizione di tramezze) si applica l'art. 22 della L.R. 16/2008: "Comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005": "Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:

- a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;
- b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;
- c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale."

Non è prevista sanzione.

Gli oneri riguardano la prestazione del tecnico abilitato stimata prudenzialmente in € 1.800,00.

Da ricerche presso l'IRE Liguria, l'APE non è risultato presente in banca dati.

E' stato quindi prodotto con il n. 07202541799, scadenza il 15/09/2035 e classe energetica E.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 2.200,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.302,00

Da informazioni assunte dall'Amministrazione di Condominio **** Omissis ****, risultano € 3302,00 quali rate insolute scadute nell'esercizio 2024/25.

Non risultano spese di amministrazione straordinaria già deliberate alla data del 11/08/2025.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1

L'appartamento interno 1 si trova al primo piano di un condominio di sei piani complessivi, nel quartiere di Albaro. La zona circostante è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 302, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2, Graffato 952

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

Valore di stima del bene: € 271.336,00

La stima dell'immobile viene effettuata secondo il sistema sintetico - comparativo, considerando cioè il valore di mercato a metro quadro di abitazioni, omogenee per ubicazione, accessibilità, caratteristiche intrinseche ed estrinseche, per superficie e per stato di conservazione, nonché sulla personale esperienza dell'estimatore.

Si è quindi comparato tale valore di mercato con i parametri orientativi desunti dai rapporti immobiliari provenienti dalle principali fonti di ricerca accreditate nel settore:

- OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), fascia semicentrale, codice zona CO6: valore min. €/mq 2350 - valore max €/mq 3500.

- Borsino Immobiliare, zone centrali/Albaro: immobili di fascia media: valore min. €/mq 1770 - valore max €/mq 2721.

Si sono poi verificati, presso l'Agenzia delle Entrate, i valori dichiarati di nove immobili venduti entro un'area circoscritta prossima alla Via Giovanni Amendola, negli ultimi sei mesi del 2024, per immobili con la superficie commerciale simile e la medesima categoria catastale.

La media dei valori dichiarati è risultata pari a €/mq 2540,00.

In considerazione dei valori suddetti, si ritiene quindi che il più probabile valore di mercato sia pari a €/mq 2600,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1,	104,36 mq	2.600,00 €/mq	€ 271.336,00	100,00%	€ 271.336,00

piano 1				
Valore di stima:				€ 271.336,00

Valore di stima: € 271.336,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2372,00	€
Stato di possesso	15,00	%
Spese condominiali insolute	2123,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 212.573,80 arrotondato a € 212.600,00

Dal valore stimato sono state dedotte le spese condominiali insolute che resteranno a carico dell'acquirente e le spese per ottenere la regolarità edilizia e catastale alla voce "oneri di regolarizzazione urbanistica".

E' stato inoltre applicata una decurtazione pari al 15% per la presenza di un contratto di locazione opponibile con scadenza ad agosto 2027.

Infine è stata applicata un'ulteriore decurtazione pari al 5% per l'assenza di garanzia da vizi occulti.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6

L'appartamento interno 19 si trova al sesto ed ultimo piano di un condominio sito nel quartiere di Albaro. La zona è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 952, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 384.832,00

La stima dell'immobile viene effettuata secondo il sistema sintetico - comparativo, considerando cioè il valore di mercato a metro quadro di abitazioni, omogenee per ubicazione, accessibilità, caratteristiche intrinseche ed estrinseche, per superficie e per stato di conservazione, nonché sulla personale

esperienza dell'estimatore.

Si è quindi comparato tale valore di mercato con i parametri orientativi desunti dai rapporti immobiliari provenienti dalle principali fonti di ricerca accreditate nel settore:

- OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), fascia semicentrale, codice zona C06: valore min. €/mq 2350 - valore max €/mq 3500.
- Borsino Immobiliare, zone centrali/Albaro: immobili di fascia media: valore min. €/mq 1770 - valore max €/mq 2721.

Si sono poi verificati, presso l'Agenzia delle Entrate, i valori dichiarati di nove immobili venduti entro un'area circoscritta prossima alla Via Giovanni Amendola, negli ultimi sei mesi del 2024, per immobili con la superficie commerciale simile e la medesima categoria catastale.

La media dei valori dichiarati è risultata pari a €/mq 2705,00.

In considerazione dei valori suddetti, si ritiene quindi che il più probabile valore di mercato sia pari a €/mq 2800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6	137,44 mq	2.800,00 €/mq	€ 384.832,00	100,00%	€ 384.832,00
Valore di stima:					€ 384.832,00

Valore di stima: € 384.832,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	3302,00	€
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	7364,00	€
Altro	5000,00	€

Valore finale di stima: € 330.682,80 arrotondato a € 330.700,00

Dal valore di stima stimato sono stati dedotte le spese condominiali insolute che resteranno a carico dell'acquirente.

E' stata inoltre applicata una decurtazione pari al 10% per l'assenza di garanzia per vizi occulti.

Alla voce "oneri di regolarizzazione urbanistica" sono comprese le sanzioni e gli onorari per il tecnico abilitato che redigerà le pratiche.

Alla voce "altro" ci sono i costi per i lavori edili di ripristino per sanare le difformità edilizie e riportare l'immobile alle condizioni originarie:

- demolizione della veranda, ripristino della pavimentazione e delle murature interessate, fornitura e posa di serramenti e avvolgibili;
- costruzione del muro con opere di finitura a chiusura dell'attuale porta di collegamento tra il soggiorno e lo studio.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'appartamento interno 1 è locato con contratto di locazione opponibile, scadente ad agosto 2027.

L'appartamento interno 19 è disabitato, ma con l'arredamento completo in ogni locale.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 16/10/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Bazzani Paola

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - interno 1
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - interno 19
- ✓ N° 3 Altri allegati - perizia privacy
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - interno 1
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - interno 19
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - interno 1
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - interno 19

- ✓ N° 8 Altri allegati - rilievo stato attuale interno 1
- ✓ N° 9 Altri allegati - rilievo stato attuale interno 19
- ✓ N° 10 Altri allegati - progetto 51/1956
- ✓ N° 11 Altri allegati - progetto 217/1957
- ✓ N° 12 Certificato di agibilità / abitabilità
- ✓ N° 13 Altri allegati - contratto di locazione interno 1
- ✓ N° 14 Altri allegati - regolamento condominiale
- ✓ N° 15 Foto - allegato fotografico con 55 foto a colori
- ✓ N° 16 Planimetrie catastali - d'impianto del 1961 interno 19

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1

L'appartamento interno 1 si trova al primo piano di un condominio di sei piani complessivi, nel quartiere di Albaro. La zona circostante è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 302, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2, Graffato 952

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC - IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) del PUC vigente. L'immobile ricade nell'art. 136 lettere a, b della L. 42/2004: "immobili ed aree di notevole interesse pubblico".

Prezzo base d'asta: € 212.573,80 arrotondato a € 212.600,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6

L'appartamento interno 19 si trova al sesto ed ultimo piano di un condominio sito nel quartiere di Albaro. La zona è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 952, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC - IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) del PUC vigente. L'immobile è compreso nell'art. 136 lettera a, b della L. 42/2004 "immobile ed aree di notevole interesse pubblico".

Prezzo base d'asta: € 330.682,80 arrotondato a € 330.700,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 177/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 212.600,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 302, Sub. 15, Zc. 1, Categoria A2, Graffato 952	Superficie	104,36 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione con finiture di pregio.		
Descrizione:	L'appartamento interno 1 si trova al primo piano di un condominio di sei piani complessivi, nel quartiere di Albarno. La zona circostante è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 330.700,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Giovanni Amendola 1A, scala u, interno 19, piano 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 68, Part. 952, Sub. 33, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	137,44 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta con finiture di pregio, pannelli di legno a rivestimento delle pareti, mobili in legno fatti su misura in una delle camere e nel locale bagno, quest'ultimi posizionati a circa 1 metro dal soffitto con la base in muratura. Si presenta comunque datato, con la moquette a pavimento parzialmente usurata, con alcune parti di pittura che si sfoglia in una delle camere e nel bagno di servizio. Complessivamente si presenta in buono stato.		
Descrizione:	L'appartamento interno 19 si trova al sesto ed ultimo piano di un condominio sito nel quartiere di Albarno. La zona è caratterizzata da edifici a tipologia a blocco di 5 o 6 piani a prevalente destinazione d'uso residenziale. Sono presenti anche uffici e studi professionali. Nelle vicinanze sono presenti supermercati, negozi al dettaglio di vario genere, farmacie e servizi di diverso tipo quali scuole e banche. La zona presenta edifici con un'architettura signorile ed è valorizzata dalla vicinanza con Corso Italia e la vista mare. I parcheggi sono riservati ai residenti anche se risultano piuttosto scarsi in proporzione al numero delle unità abitative. La Stazione FF.SS. più vicina è Genova Brignole che dista 2 km circa. Il casello		

	autostradale più vicino è quello di Genova Nervi a circa 6 km.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GIOVANNI AMENDOLA 1A, SCALA U, INTERNO 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 31/07/2023
Reg. gen. 26968 - Reg. part. 3339
Importo: € 19.537,84
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **atto di pignoramento**
Trascritto a Genova il 20/05/2025
Reg. gen. 17211 - Reg. part. 13703
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GIOVANNI AMENDOLA 1A, SCALA U, INTERNO 19, PIANO 6

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 31/07/2023
Reg. gen. 26968 - Reg. part. 3339
Importo: € 19.537,84
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Trascrizioni

- **atto di pignoramento**
Trascritto a Genova il 20/05/2025
Reg. gen. 17211 - Reg. part. 13703
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****