



## ALLEGATO 1

**Relazione di stima formato privacy**



# TRIBUNALE DI GENOVA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pallavicini Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 280/2024 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Titolarità .....	3
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Dati Catastali .....	4
Stato conservativo .....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	5
Stato di occupazione .....	5
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli .....	6
Regolarità edilizia .....	7
Vincoli od oneri condominiali .....	8
Stima / Formazione lotti .....	9
Riepilogo bando d'asta .....	11
<b>Lotto Unico</b> .....	11
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 280/2024 del R.G.E. ....	12
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 46.500,00</b> .....	12



All'udienza del 16/08/2024, il sottoscritto Geom. Pallavicini Luca, con studio in Via Antiochia, 5/4 - 16129 - Genova (GE), email luca.pallavicini@libero.it, PEC luca.pallavicini@legalmail.it, Mobile +39 3356065241, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Bologna, 24, interno 17.

## DESCRIZIONE

L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Municipio II Centro Ovest nel quartiere di San Teodoro - al quarto piano dell'edificio contrassegnato dal civico numero 24 di Via Bologna, contraddistinta dall'interno 17.

L'immobile è ubicato in zona semicentrale della città, nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori.

Il quartiere è servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 22/10/2024.

Custode delle chiavi: So.Ve.Mo.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Bologna, 24, interno 17.

## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Usufrutto 1/2)
- [REDACTED] (Nuda proprietà 1/1)
- [REDACTED] (Usufrutto 1/2)



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

- [REDACTED] (Usufrutto 1/2)
- [REDACTED] (Nuda proprietà 1/1)
- [REDACTED] (Usufrutto 1/2)

## CONFINI

L'unità espone le seguenti coerenze:

- a nord: muro perimetrale prospiciente Via Bologna;
- a est: unità immobiliare contraddistinta con l'interno n. 18;
- a sud: vano scala condominiale;
- a ovest: distacco.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	57,00 mq	68,00 mq	1,00	68,00 mq	3,35 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>68,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>68,00 mq</b>		

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEC	14	31	42	1	A4	5	3,5	71 mq	352,48 €	4	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato conservativo generale dell'unità immobiliare è discreto.

Quali finiture presenta:

- serramenti interni in alluminio vetrocamera, esterni in metallo, questi ultimi costituiti da persiane ad ante:  
stato conservativo discreto;
- porte interne in legno:  
stato conservativo discreto;
- pavimentazione costituita da piastrelle:  
stato conservativo buono;
- finitura delle pareti e dei soffitti in tinta, ad eccezione del locale igienico e dell'angolo cottura entro i quali sono presenti rivestimenti ceramici:  
stato conservativo discreto;
- apparecchi igienici di tipo corrente:  
stato conservativo discreto;
- impianto elettrico:  
sottotraccia;
- impianto di riscaldamento:  
autonomo;
- produzione dell'acqua calda:  
autonoma.

Per quanto concerne la conformità degli impianti alla normativa vigente, in mancanza di idonee certificazioni, la stessa potrà essere accertata esclusivamente da tecnici impiantisti qualificati.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in questione consta di numero sette piani, sei fuori terra, aventi destinazione d'uso residenziale ed uno seminterrato, entro il quale sono allocate delle cantine.

L'edificio oggetto di analisi ha struttura portante realizzata con murature perimetrali in elementi lapidei allettati con malta cementizia - rivestite sia internamente che esternamente - tramite intonaco di finitura presumibilmente a base calce prive di camera d'aria e sovrastante cappotto termico. Le pareti portanti di spina interne risultano - presumibilmente - realizzate con le medesime modalità.

I solai originariamente, furono realizzati con struttura portante costituita da travi di legno ed impalcati di tavole.

L'edificio in discorso ha copertura di tipo piano praticabile.

Le caratteristiche architettoniche dei prospetti rispecchiano quelle dell'epoca costruttiva, caratterizzate da elementi semplici e lineari.

Internamente l'immobile è servito da un vano scala dotato di ascensore ed è fornito degli impianti tecnologici correnti, per gli edifici di questa tipologia (citofonico, allaccio alla rete di distribuzione del gas, elettrico, fognario, idrico, etc;).

L'atrio di ingresso - dotato di portone in metallo e vetro -, è pavimentato con elementi in marmo, le scale hanno pedate ed alzate in marmo e ballatoi in graniglia. Le pareti sono ultimate con coloritura.

Lo stato conservativo generale dell'immobile è discreto.

L'unità immobiliare oggetto di stima è posta al quarto piano del fabbricato ed è composta da ingresso, soggiorno - dotato di angolo cottura -, camera da letto, locale igienico e ripostiglio oltre ai disimpegni.

L'unità in oggetto è esposta prevalentemente a nord - ovest e gode di sufficiente illuminazione naturale, l'altezza interna è pari mediamente a mt. 3.35.

L'immobile risulta libero

L'unità oggetto di analisi attualmente risulta libera (occupata di fatto dagli esecutati).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/04/2003 al 13/07/2009	[REDACTED]	<b>Atto ricognitivo</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Segretario Generale	11/04/2003	64390	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 13/07/2009	[REDACTED]	<b>Scrittura privata</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Fabio Novara	13/07/2009	87403	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Genova	15/07/2009	22730	15818
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Genova	14/07/2009	8929			

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 03/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Genova il 15/07/2009

Reg. gen. 22731 - Reg. part. 4295

Quota: 1/1

Importo: € 131.436,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/04/2024

Reg. gen. 12847 - Reg. part. 1612

Quota: 1/1

Importo: € 25.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Genova il 21/07/2023

Reg. gen. 25585 - Reg. part. 20239

Quota: 1/4

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Verbale di pignoramento**

Trascritto a Genova il 25/06/2024

Reg. gen. 21432 - Reg. part. 16888

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

### 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. Pur non essendo provvisto del "decreto di abitabilità", l'edificio non risulta carente sotto questo profilo, in quanto costruito precedentemente all'anno "1934", anno di emanazione del "Regio decreto" (e successive modifiche ed integrazioni) che regola la normativa.

In relazione alla regolarità edilizia dell'immobile oggetto di stima, si sottolinea che presso l'archivio storico del Comune di Genova risulta depositato agli atti il progetto originale dell'edificio rubricato con il n. 135/1926, il quale non riporta gli estremi dell'approvazione formale.

A seguito della disamina degli elaborati grafici - costituenti parte integrante del progetto suddetto - e delle planimetrie catastali (d'impianto e attuale) lo scrivente ha riscontrato che lo stato attuale dell'unità immobiliare presenta le difformità seguenti:

- diversa compartimentazione interna;
- realizzazione di una zona giorno - dotata di angolo cottura -, in luogo della cucina e dell'attiguo ulteriore locale preesistente;

- ampliamento del locale igienico;
- realizzazione di un ripostiglio.

Quanto sopra renderà necessaria la realizzazione di un antibagno, ai fini della regolarizzazione dell'unità immobiliare.

Per quanto concerne la situazione catastale dell'unità, a seguito del confronto tra lo stato attuale della stessa e la planimetria catastale ultima agli atti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio, quest'ultima riporta le difformità sopradescritte.

In merito alla possibilità di procedere alla regolarizzazione delle difformità suddette, lo scrivente a seguito delle verifiche esperite presso l'ufficio Tecnico del Comune di Genova, ritiene che si renderà necessaria la presentazione di una "CILA in sanatoria" e/o c.d. tardiva o postuma, ai fini della regolarizzazione delle difformità interne accertate.

Pertanto, onde intraprendere la regolarizzazione delle difformità sopradescritte, si renderà necessario l'espletamento delle seguenti attività tecniche:

- rilievo planimetrico dell'immobile oggetto di analisi;
- predisposizione delle domande, delle relazioni tecniche nonché degli elaborati grafici a corredo delle istanze da inoltrarsi presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova;
- predisposizione ed inoltro presso l'Agenzia del Territorio di Genova degli aggiornamenti catastali.

L'ammontare economico dell'attività di carattere tecnico da espletarsi per "sanare" gli interventi eseguiti nell'immobile oggetto della procedura è pari indicativamente ad: €. 1.500,00.

Gli importi di cui sopra non sono comprensivi degli oneri richiesti dagli uffici competenti per l'istruttoria (diritti di segreteria circa €. 35,00 - €. 70,00 tributi catastali) delle pratiche ad essi inoltrate, ed al netto di Cassa Nazionale Previdenza Geometri (5%) e corrispettivo I.V.A. (22%).

Agli importi di cui sopra, dovranno sommarsi gli oneri derivanti dalla sanzione pecuniaria pari ad €. 1.000,00 che l'ufficio tecnico comunale comminerà.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 950,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14.100,24

Con riferimento al paragrafo corrente, come desumibile attraverso la missiva pervenuta tramite mail allo scrivente in data 11/11/2024 dall'Amministrazione del Condominio civici n. 22 - 24 di Via Bologna, la situazione contabile dell'unità corrente nei confronti del condominio, evidenzia un debito scaduto pari ad €.  
14.100,24 ... "A tali spese, dovranno poi aggiungersi tutti i costi sostenuti per la procedura in corso"

Le spese annue per l'esercizio ordinario 2024 ammontano a circa €.  
950,00.

L'amministrazione suddetta evidenzia altresì ... "Non vi sono attualmente ulteriori procedimenti legali in corso e non vi sono spese straordinarie già deliberate ancora da contabilizzare".

## 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 Bologna, 24, interno 17.

L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Municipio II Centro Ovest nel quartiere di San Teodoro - al quarto piano - dell'edificio contrassegnato dal civico numero 24 di Via Bologna, contraddistinta dall'interno 17. L'immobile è ubicato in zona semicentrale della città, nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 31, Sub. 42, Zc. 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: € 68.000,00

Tenuto conto dello scopo della stima, nella redazione dei conteggi volti ad acconsentire la determinazione del valore del bene in oggetto, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere con il solo metodo "per comparazione diretta" considerato che la zona ove risulta ubicato il bene in oggetto è caratterizzata, prevalentemente, da un mercato immobiliare interessato da transazioni sull'esistente.

La stima per comparazione si basa infatti sul principio che lega, in una determinata zona, il valore di immobili vicini e/o comunque assimilabili tra di loro con altri ad essi comparabili, per caratteristiche e consistenza.

Pertanto, il valore dell'unità immobiliare è stato determinato, sulla base delle più recenti compravendite avvenute in zona tenuto conto di parametri oggettivi di natura intrinseca, quali consistenza, esposizione, stato di conservazione, tecnologia costruttiva, grado di finitura etc., od estrinseca, quali ubicazione, disponibilità di parcheggio, distanza dai mezzi pubblici e dalle infrastrutture, rumorosità etc., nonché in base ai comodi ed agli incomodi propri del cespite in esame quali dimensione, forma, regolarità etc.

Il parametro tecnico utilizzato nei conteggi è il metro quadro, atteso che quest'ultimo è il parametro comunemente usato nelle transazioni attuate in zona, poiché di più facile determinazione e/o reperibilità.

I parametri di natura economica invece sono stati individuati attraverso la consultazione delle più note fonti specialistiche del settore (Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio - Osservatorio Mercato Immobiliare, Borsino Immobiliare, etc.), nonché per indagine svolta presso strutture primarie commerciali operanti in ambito locale.

I valori assunti per la comparazione sono stati adottati con correzioni, in aggiunta o diminuzione, a fronte dell'esperienza dello scrivente, tenuto conto in particolare dello stato d'uso e dello stato di

manutenzione del bene esaminato nonché delle caratteristiche dello stesso al fine di conferire al risultato della presente stima il massimo equilibrio possibile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Bologna, 24, interno 17	68,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 68.000,00	100,00%	€ 68.000,00
Valore di stima:					€ 68.000,00

Valore di stima: € 68.000,00

#### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	14100,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€

Valore finale di stima: € 46.500,00

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

Genova, li 15/01/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Pallavicini Luca

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Bologna, 24, interno 17

L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova – Municipio II Centro-Ovest nel quartiere di San Teodoro - al quarto piano - dell'edificio contrassegnato dal civico numero 24 di Via Bologna, contraddistinta dall'interno 17. L'immobile è ubicato in zona semicentrale della città, nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 31, Sub. 42, Zc. 1, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 46.500,00**



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 46.500,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - Via Bologna, 24, interno 17		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 31, Sub. 42, Zc. 1, Categoria A4	<b>Superficie</b>	68,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo generale dell'unità immobiliare è discreto. Quali finiture presenta: - serramenti interni in alluminio vetrocamera, esterni in metallo, questi ultimi costituiti da persiane ad ante:stato conservativo discreto - porte interne in legno: stato conservativo discreto; - pavimentazione costituita da piastrelle:stato conservativo buono; - finitura delle pareti e dei soffitti in tinta, ad eccezione del locale igienico e dell'angolo cottura entro i quali sono presenti rivestimenti ceramici:stato conservativo discreto; - apparecchi igienici di tipo corrente:stato conservativo discreto; - impianto elettrico:sotto traccia; - impianto di riscaldamento:autonomo; - produzione dell'acqua calda:autonoma. Per quanto concerne la conformità degli impianti alla normativa vigente, in mancanza di idonee certificazioni, la stessa potrà essere accertata esclusivamente da tecnici impiantisti qualificati.		
<b>Descrizione:</b>	L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Municipio Il Centro Ovest nel quartiere di San Teodoro - al quarto piano - dell'edificio contrassegnato dal civico numero 24 di Via Bologna, contraddistinta dall'interno 17. L'immobile è ubicato in zona semicentrale della città, nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**ALLEGATO 2**

**Certificati catastali**



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024

**genzia entrate**  
 Direzione Provinciale di Genova  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	GEC	14	31	42	1		A/4	5	3,5 vani	Euro 352,48	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/02/2010 Pratica n. GE0063627 in atti dal 19/02/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.6110.1/2010)
Indirizzo: VIA BOLOGNA n. 24 Interno 17 Piano 4 Partita: Mod.58 Partita: Mod.58 Note: -classamento e rendita validati											

Appalti Terreni Correlati

Indice Comune D969 - Sezione A - Foglio 28 - Particella 31

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	GEC	14	31	42	1		A/4	5	3,5 vani	Euro 352,48	Variazione del 28/01/2010 Pratica n. GE0030878 in atti dal 28/01/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 2694.1/2010)
Indirizzo: VIA BOLOGNA n. 24 Interno 17 Piano 4 Partita: Mod.58 Partita: Mod.58 Note: di stadio; costituita dalla soppressione della particella ceu-sez gee fg 14 pla 39 sub 42 per allineamento mappe -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 28/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(2)Nuda proprietà 1/1
3			(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni con

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024

Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

del 28/01/2010 Pratica n. GE0030878 in atti dal 28/01/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 2694.1/2010)

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	GEC	14	39	42	1		A/4	5	3,5 vani		Euro 352,48
Indirizzo VIA BOLOGNA n. 24 - Interno 17 Piano 4											
Partita											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	GEC	14	39	42	1		A/4	5	3,5 vani		Euro 352,48
Indirizzo VIA BOLOGNA n. 24/17 Piano 4											
Partita											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/07/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	GEC	14	39	42	1		A/4	4	3,5 vani		Euro 298,25 L. 577,500
Indirizzo VIA BOLOGNA n. 24/17 Piano 4											
Partita											
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	GEC	14	39	42	1		A/4	4	3,5 vani	Euro 298,25 L. 577.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA BOLOGNA n. 24/17 Piano 4				Partita		Mod.58	
Catastale				13092							

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	GEC	14	39	42	1		A/4	4	3,5 vani	L. 906	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				VIA BOLOGNA n. 24/17 Piano 4				Partita		Mod.58	
Catastale				13092							

Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 28/01/2010
2				(2) Nuda proprietaria' 1/1 fino al 28/01/2010
3			N	(8) Usufrutto 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 28/01/2010
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/07/2009 Pubblico ufficiale NOVARA FABIO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 87403 - COMPR.VENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 15818.1/2009 Reparto PI di GENOVA in atti dal 16/07/2009		

Situazione degli intestati dal 11/04/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietaria' 1/1 fino al 13/07/2009

DATI DERIVANTI DA Atto del 11/04/2003 Pubblico ufficiale SEG. GEN. COMUNE Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 64390 - UR Sede GENOVA (GE) Registrazione n. 4400 registrato in data 28/04/2003 - ATTO RICOGNITIVO Voltura n. 216945.1/2003 - Pratica n. 307856 in atti dal 10/10/2003

**Situazione degli intestati dal 30/07/1999**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	VOLTURA D'UFFICIO del 30/07/1999 - RIPRISTINO DITTA PER ERRORE D'UFFICIO Voltura n. 17028/1999 in atti dal 30/07/1999		(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 11/04/2003

**Situazione degli intestati dal 29/05/1989**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
2	Atto del 29/05/1989 Pubblico ufficiale RIBEZZI ANTONIO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 52655 - AP Registrazione n. 1707 registrato in data 19/06/1989 - COMRAVENDITA Voltura n. 15442.1/1990 in atti dal 29/07/1999		(1) Proprietà' 10/20 fino al 30/07/1999 (1) Proprietà' 10/20 fino al 30/07/1999

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987	0	fino al 29/05/1989

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**ALLEGATO 3**

**Planimetrie catastali**

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0250813 del 10/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Genova

Via Bologna

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione: GEC

Foglio: 14

Particella: 39

Subalterno: 42

Compilata da:

Centenari Alberto

Isritto all'albo:  
Geometri

Prov. Genova

N. 2918

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® PIANO QUARTO  
INT. 17

H = m 3.30

ASTE GIUDIZIARIE® app.to  
int. 20

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE® distacco

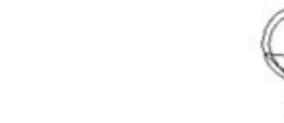
app.to  
int. 18



VIA BOLOGNA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Ultima planimetria in atti