

# TRIBUNALE DI GENOVA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Cortinois Stefano, nell'Esecuzione Immobiliare 338/2020 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	11
Premessa.....	11
Lotto 1.....	12
Descrizione.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	13
Completezza documentazione ex art. 567.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	13
Titolarità.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	14
Confini.....	14
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	15
Consistenza.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	16
Dati Catastali.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	17
Stato conservativo.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	18

Stato di occupazione .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	18
Provenienze Ventennali .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	20
Formalità pregiudizievoli .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	21
Normativa urbanistica .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	22
Regolarità edilizia .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	22
Vincoli od oneri condominiali.....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1 .....	22
Lotto 2 .....	23
Descrizione .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	24
Completezza documentazione ex art. 567.....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	24
Titolarità .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	25
Confini.....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	26
Consistenza.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	26
Cronistoria Dati Catastali.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	27

Dati Catastali .....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	28
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	28
Stato conservativo .....	28
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	28
Servitù, censo, livello, usi civici .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	29
Stato di occupazione .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	29
Provenienze Ventennali .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	30
Formalità pregiudizievoli .....	31
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	31
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano .....	32
Normativa urbanistica .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	32
Regolarità edilizia .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	32
Vincoli od oneri condominiali.....	33
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1 .....	33
Lotto 3 .....	34
Descrizione .....	35
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	35
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	35
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	36
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	36
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	36
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	36
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	36



<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	36
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	36
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	37



Titolarità.....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	38
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	38
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	38
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	39
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	39
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	39
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	40
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	40
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	41
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	41
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	41
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	42
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	42
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	43
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	43
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	43



Confini.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44



<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	44
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
Consistenza.....	45
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	45
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	46
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	46
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	47
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	47
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	47
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	48
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	48
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	48
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	48
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	49
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	49
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	49
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	50
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	50

Dati Catastali .....	50
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	50
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	51
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	51
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	51
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	52
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	52
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	53
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	53
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	53
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	54
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	54
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	54
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	55
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	55
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	55
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	56
Servitù, censo, livello, usi civici .....	56
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	56
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	56
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	56
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	56
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....	57



**Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

**Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

**Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

**Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

Stato di occupazione .....58

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....58

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....59

**Bene N° 13** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 14** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 15** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 16** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....60

**Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....61

**Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....61

Provenienze Ventennali .....61

**Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....61

**Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....62

**Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....62

**Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....63

**Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....63

**Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....64

**Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....64

**Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano .....65



<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	66
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	66
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	67
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	67
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	68
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	68
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	69
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	70
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	70
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	70
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	71
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	71
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	71
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	72
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	72
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	72
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	73
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	73
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	73
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	74
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	74
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	74
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	75
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano.....	75
Stima / Formazione lotti.....	76
<b>Lotto 1</b> .....	76
<b>Lotto 2</b> .....	77
<b>Lotto 3</b> .....	79
Riserve e particolarità da segnalare.....	83
Riepilogo bando d'asta.....	85

<b>Lotto 1</b> .....	.85
<b>Lotto 2</b> .....	.85
<b>Lotto 3</b> .....	.85
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 338/2020 del R.G.E. ....	.88
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 53.475,00</b> .....	.88
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 33.815,00</b> .....	.88
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 17.560,00</b> .....	.89



## INCARICO

---

All'udienza del 08/09/2021, il sottoscritto Ing. Cortinois Stefano, con studio in Via Lanfranconi, 1/7A Sc - 16100 - Genova (GE), email stefano.cortinois@gmail.com, PEC stefano.cortinois@ingpec.eu, Tel. 010 562208, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/09/2021 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 Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano

LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno A, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone. Antistante l'ingresso è stato realizzato un portico con locale tecnico su area urbana gravante di servitù a favore dell'unità 29/B.

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

### **BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Area urbana pertinente al bene n° 1

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

Il fascicolo del procedimento comprende le seguenti principali documentazioni:

Atto di precetto del 27/09/2019

Atto di pignoramento immobiliare del 03/07/2020

Istanza di vendita del 23/09/2020

Atto di pignoramento immobiliare del 08/04/2022 con estensione su porzioni di terreno - aree urbane

Certificazione notarie del 30/06/2022

Documentazione ipocatastale

Verbale di udienza con riunione delle procedure 338/2020 e 154/2022 del 26/09/2022

Risulta depositata istanza di vendita relativa al fascicolo 154/2022 in data 13/05/2022

Ai fini della presente relazione la documentazione prodotta risulta pertanto esaustiva

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 2** - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1

---

L'unità confina, da nord in senso orario appartamento 29/B, muri perimetrali su distacchi, area urbana.

## BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

l'area urbana confina, da nord in senso orario: appartamento 29 B (sub 3), appartamento 29 A (sub 2), altra porzione dello stesso mappale, mappale 1789 CT

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	2,85 m	1
Balcone	3,90 mq	4,70 mq	0,30	1,41 mq	0,00 m	1
Balcone	3,90 mq	4,70 mq	0,30	1,41 mq	0,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>72,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>72,82 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono state calcolate con riferimento alla perimetrazione individuata in planimetria catastale: attualmente l'abitazione, che comprende un vano originariamente parte del civico limitrofo, ha superficie lorda di 83 mq

## BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	77,00 mq	77,00 mq	0,10	7,70 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>7,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>7,70 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

L'area è gravata da servitù apparente di passo a favore del limitrofo sub 3



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 03/07/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5.5 Rendita € 0,40 Piano 1
Dal 03/07/1991 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 5.5 Rendita € 244,28 Piano 1
Dal 06/10/2005 al 04/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 284,05 Piano 1
Dal 04/11/2005 al 08/07/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 73 mq Rendita € 284,05 Piano 1
Dal 08/07/2008 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 73 mq Rendita € 284,05 Piano 1

### BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/11/2008 al 26/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 8 Categoria F1 Superficie catastale 77 mq Piano T
Dal 26/02/2009 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 8 Categoria F1 Superficie catastale 77 mq Piano T

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO, EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
RIV	27	1494	2	4	A4	3	5,5	73 mq	284,05 €	1	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi: è stata annessa una camera catastalmente parte del sub. 3 e si rileva la presenza di un portico antistante l'ingresso.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
RIV	27	1494	8		F1			77 mq		T	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

L'unità immobiliare si presenta in stato di manutenzione sufficiente, da rimodernare nelle finiture. All'atto del sopralluogo l'immobile si presenta dotato di infissi in metallo e vetro, oscuranti in metallo, pavimenti in ceramica, muri prevalentemente tinteggiati e piastrellati in cucina e nei servizi. E' presente impiantistica di tipo civile il cui stato d'uso non è noto.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Sull'area è stato realizzato un portico a servizio dell'unità 29 A

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

L'area urbana subalterno 8 è gravata da servitù apparente per passaggio pedonale a favore del subalterno 3. L'immobile ha accesso carrabile da strada privata realizzata su terreni di proprietà degli esecutati, oggetto di altro lotto della presente perizia.

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Sull'area grava una servitù apparente di passo a favore del limitrofo sub 3

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

L'appartamento è posto al primo piano di casa indipendente di tre piani fuori terra con struttura in muratura e copertura piana, in discrete condizioni manutentive.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'immobile appare nelle disponibilità dell'esecutato e parzialmente ingombro da mobilio

**BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/1991 al 04/11/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Ansaldo	03/07/1991	6442	
		<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>
		Genova	22/07/1991		
		Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
not. Bono Rosaria	04/11/2005			53084	
<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>
Genova					

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.

## BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/2008 al 26/02/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono			
		<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 26/02/2009 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Mariaserena Catalano	26/02/2009	5238	2263
		<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>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Genova il 07/11/2005  
Reg. gen. 60817 - Reg. part. 13800  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Genova il 07/10/2020  
Reg. gen. 28360 - Reg. part. 20532  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



#### **BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



## NORMATIVA URBANISTICA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

La destinazione residenziale appare compatibile con l'azzonamento urbanistico



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

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.

L'immobile non risulta regolare dal punto di vista edilizio in quanto comprendente un vano del limitrofo civico 29B. Risulta rilasciato un condono edilizio prot. 2273/2004 per la realizzazione dei due balconi annessi all'unità, non rappresentati nella planimetria catastale originaria. Si rileva una diversa distribuzione interna ra stato dei luoghi, planimetria attuale e storica apparentemente non supportata da titoli edilizi. Risulta edificato un piccolo portico coperto in legno all'esterno dell'unità in aderenza al prospetto di ingresso

### *Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO A, PIANO 1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Dalle informazioni ricevute l'immobile plurifamiliare non risulta compreso in condominio formalmente costituito



LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno B, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone.

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

### **BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Area urbana di accesso al bene sub 3 tramite scala esterna

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

Il fascicolo del procedimento comprende le seguenti principali documentazioni:

Atto di precetto del 27/09/2019

Atto di pignoramento immobiliare del 03/07/2020

Istanza di vendita del 23/09/2020

Atto di pignoramento immobiliare del 08/04/2022 con estensione su porzioni di terreno - aree urbane

Certificazione notarie del 30/06/2022

Documentazione ipocatastale

Verbale di udienza con riunione delle procedure 338/2020 e 154/2022 del 26/09/2022

Risulta depositata istanza di vendita relativa al fascicolo 154/2022 in data 13/05/2022

Ai fini della presente relazione la documentazione prodotta risulta pertanto esaustiva

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

## CONFINI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

L'unità confina, da nord in senso orario muri perimetrali su distacchi, appartamento 29/A, area urbana, terrapieno.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

l'area urbana confina, da nord in senso orario: mappale 1766 CT, altra porzione mappale 1494 CT, appartamento 29 A (sub 2)

**CONSISTENZA****BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,50 mq	59,00 mq	1,00	59,00 mq	3,00 m	1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>59,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>59,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici sono state calcolate secondo la planimetria catastale, attualmente l'abitazione, priva di una stanza (13 mq) e con locali non autorizzati (18), ha superficie lorda di 64 mq

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	47,00 mq	47,00 mq	0,10	4,70 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4,70 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI****BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 03/07/1991	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 64, Sub. 3, Zc. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 4 Rendita € 0,29 Piano 1
Dal 03/07/1991 al 18/10/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 177,66 Piano 1
Dal 18/10/2005 al 04/11/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 3, Zc. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 382,18 Piano 1
Dal 04/11/2005 al 08/07/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 64, Sub. 2, Zc. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 73 mq Rendita € 382,18 Piano 1
Dal 08/07/2008 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 3, Zc. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Superficie catastale 73 mq Rendita € 382,18 Piano 1

#### BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/12/2008 al 24/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 11 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 33.311,00 Piano T
Dal 24/02/2009 al 26/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. RIV, Fg. 27, Part. 1494, Sub. 14, Zc. 4 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 333,11
Dal 26/02/2009 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 27, Part. 1494, Sub. 14 Categoria F1 Piano T

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
RIV	27	1494	3	4	A3	3	4	59 mq	382,18 €	1	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi: non risultano accatastrati il ripostiglio e la porzione oggi adibita a servizio, una finestra è stata ampliata in modo da realizzare un ingresso e un'altra è stata murata. Un vano è oggi parte del limitrofo sub 2

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
RIV	27	1494	14		F1			47 mq		T	

**Corrispondenza catastale**

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

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

L'unità immobiliare si presenta in stato di manutenzione appena sufficiente, da rimodernare nelle finiture. All'atto del sopralluogo l'immobile si presenta dotato di infissi in metallo e vetro, oscuranti in metallo,

pavimenti in ceramica, muri prevalentemente tinteggiati e piastrellati in cucina e nei servizi. E' presente impantistica di tipo civile il cui stato d'uso non è noto. Il servizio è realizzato senza autorizzazioni all'interno di una porzione di ripostiglio/intercapedine



#### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

L'area urbana subalterno 8 è gravata da servitù apparente per passaggio pedonale a favore del subalterno 3. L'immobile ha accesso carrabile da strada privata realizzata su terreni di proprietà degli esecutati, oggetto di altro lotto della presente perizia.



#### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

L'appartamento è posto al primo piano di casa indipendente di tre piani fuori terra con struttura in muratura e copertura piana, in discrete condizioni manutentive.

#### STATO DI OCCUPAZIONE

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



L'immobile appare nelle disponibilità dell'esecutato e parzialmente ingombro da mobilio

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

L'immobile risulta libero



#### PROVENIENZE VENTENNALI

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/07/1991 al 04/11/2005	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Ansaldo	03/07/1991	6442	
		<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>
		Genova	22/07/1991		
		Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
not. Bono Rosaria	04/11/2005			53084	
<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>
Genova					

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.

**BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/11/2008 al 26/02/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono			
		<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 26/02/2009 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Divisione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Mariaserena Catalano	26/02/2009	5238	2263
		<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>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Genova il 07/11/2005  
Reg. gen. 60817 - Reg. part. 13800  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Genova il 07/10/2020  
Reg. gen. 28360 - Reg. part. 20532  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 4 - AREA URBANA UBICATA A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### NORMATIVA URBANISTICA

---

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1

---

La destinazione residenziale appare compatibile con l'azzoneamento urbanistico

### REGOLARITÀ EDILIZIA

---

#### BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1

---

L'immobile non risulta regolare dal punto di vista edilizio in quanto privo di un vano ceduto al limitrofo civico 29A. Si rileva una diversa distribuzione interna tra lo stato dei luoghi, planimetria attuale e storica: è stato

realizzato un servizio in un locale ripostiglio/intercapedine, indicato solo in maniera testuale nella planimetria originaria. Una finestra risulta tamponata. Al fine di ripristinare la regolarità edilizia, previa presentazione di idoneo titolo edilizio, appare necessario provvedere alla realizzazione di un servizio interno di dimensioni adeguate e dotato di finestra, al recupero del vano oggi ceduto al limitrofo civico 29A, allo smantellamento dell'attuale servizio con ripristino della destinazione ripostiglio/intercapedine del volume relativo ed alla riapertura della finestra oggi tamponata.



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

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



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

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO , EDIFICIO 29, INTERNO B, PIANO 1**

---

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Dalle informazioni ricevute l'immobile plurifamiliare non risulta compreso in condominio formalmente costituito



LOTTO 3

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 69

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

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 70

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1767

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



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1770

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



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1773

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1774

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



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1776

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1777

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



**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1778

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



**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1779

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



**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1782

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



**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1783

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1785

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



**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1786

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1788

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



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Terreno NCT Fg 27 mapp. 1791

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



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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



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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---



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

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



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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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



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

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



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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

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



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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

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

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



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**



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

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

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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

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

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



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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**



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

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



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

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

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.



## CONFINI



### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1770 CT, rio, mappale 509 CT, mappale 1773 CT

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: rio, mappale 72 CT, mappale 445 CT, mappale 71 CT

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1791 CT, mappale 1769 CT, mappale 1788, mappale 1770 CT, mappale 1773 CT, mappale 1768 CT

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1771 CT, altro foglio, rio, mappale 69 CT, mappale 1773, mappale 1767 CT, mappale 1788 CT

### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1774 CT, mappale 1767 CT, mappale 1770, mappale 69 CT, mappale 508 CT, mappale 1777, mappale 1776 CT, mappale 1774 CT

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 49 CT, mappale 459 CT, mappale 1768, mappale 1773 CT, mappale 1776 CT, mappale 1775



### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1775 CT, mappale 1774 CT, mappale 1773 CT, mappale 1777 CT, mappale 1786



**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1776 CT, mappale 1773 CT, mappale 508 CT, mappale 1785 CT



**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1914 CT, mappale 1779 CT, rio, mappale 120 CT, strada

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1914 CT, mappale 1780 CT, rio, mappale 1778 CT



**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1783 CT, mappale 1785 CT, mappale 1781 CT, mappale 1544 CT, rio

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1784 CT, mappale 1786 CT, mappale 1782 CT, rio

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1786 CT, mappale 1777 CT, mappale 508 CT, mappale 119 CT, mappale 1782 CT,



**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1787 CT, mappale 1776 CT, mappale 1785 CT, mappale 1783 CT

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1494 CT, mappale 1790 CT, mappale 1770 CT, mappale 1767 CT, mappale 1789 CT

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

il terreno confina, da ovest in senso orario: mappale 1789 CT, mappale 1767 CT



**CONSISTENZA**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	-------------------------	---------	-------

	Netta	Lorda		e		
Terreno	1270,00 mq	1270,00 mq	1,00	1270,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1270,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1270,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	930,00 mq	930,00 mq	1,00	930,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>930,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>930,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	720,00 mq	720,00 mq	1,00	720,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>720,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>720,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4170,00 mq	4170,00 mq	1,00	4170,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4170,00 mq</b>		

<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>4170,00 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	5660,00 mq	5660,00 mq	1,00	5660,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5660,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5660,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	970,00 mq	970,00 mq	1,00	970,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>970,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>970,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	65,00 mq	65,00 mq	1,00	65,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>65,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>65,00 mq</b>		



I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	40,00 mq	40,00 mq	1,00	40,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>40,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>40,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	145,00 mq	145,00 mq	1,00	145,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>145,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>145,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	90,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>90,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>90,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	175,00 mq	175,00 mq	1,00	175,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>175,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>175,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>180,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>180,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	295,00 mq	295,00 mq	1,00	295,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>295,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>295,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

#### BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	155,00 mq	155,00 mq	1,00	155,00 mq	0,00 m	T

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>155,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>155,00 mq</b>	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	2355,00 mq	2355,00 mq	1,00	2355,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2355,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2355,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	340,00 mq	340,00 mq	1,00	340,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>340,00 mq</b>		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

### DATI CATASTALI

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

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



27	69				Bosco ceduo	2	00 12 70 mq	0,98 €	0,26 €	
----	----	--	--	--	-------------	---	-------------	--------	--------	--

**Corrispondenza catastale**



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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	70				Castagneto da frutto	3	00 09 30 mq	0,82 €	0,24 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1767				Prato	2	00 07 20 mq	1,3 €	2,6 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1770				Prato arborato	3	00 41 70 mq	7,54 €	8,61 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1773				Prato	2	00 56 60 mq	10,23 €	20,46 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1774				Prato	2	00 09 70 mq	1,75 €	3,51 €	

### Corrispondenza catastale

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1776				Prato	2	00 00 65 mq	0,12 €	0,23 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1777				Prato	2	00 00 40 mq	0,07 €	0,14 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
27	1778				Prato	2	00 01 45 mq	0,26 €	0,52 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**



Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1779				Prato	2	00 00 90 mq	0,16 €	0,33 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1782				Castagneto da frutto	2	00 01 75 mq	0,23 €	0,1 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1783				Castagneto da frutto	2	00 01 80 mq	0,23 €	0,1 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1785				Prato	5	00 02 95 mq	0,53 €	1,07 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1786				Prato	2	00 01 55 mq	0,28 €	0,56 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

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

27	1788				Seminativo o arborato	4	00 23 55 mq	4,87 €	12,16 €	
----	------	--	--	--	--------------------------	---	----------------	--------	---------	--

**Corrispondenza catastale**



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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
27	1791				Seminativo o arborato	4	00 03 40 mq	0,7 €	1,76 €	

**Corrispondenza catastale**

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



**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**



I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

I mappali costituenti il lotto sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

---

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

---

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.





**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

#### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

#### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

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.

#### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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.



#### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
<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>

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.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.



#### BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.



#### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>



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

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.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

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.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			

Dal 04/11/2005 al 26/01/2023	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		not. Rosaria Bono	04/11/2005	53084	2225
		<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>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA GEMINIANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 30/06/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**  
Trascritto a Genova il 01/06/2022  
Reg. gen. 19911 - Reg. part. 14583  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1  
Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno A, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone. Antistante l'ingresso è stato realizzato un portico con locale tecnico su area urbana gravante di servitù a favore dell'unità 29/B.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 2, Zc. 4, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 52.430,40  
La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.  
Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1  
Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)  
Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale  
Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq  
Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 720
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano  
Area urbana pertinente al bene n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 8, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.544,00  
La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.  
Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1  
Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)

Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq

Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 600



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1	72,82 mq	720,00 €/mq	€ 52.430,40	100,00%	€ 52.430,40
Bene N° 2 - Area urbana Genova (GE) - via Geminiano	7,70 mq	720,00 €/mq	€ 5.544,00	100,00%	€ 5.544,00
				Valore di stima:	€ 57.974,40

Valore di stima: € 57.975,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica per opere interne, opere edilizie per ripristino della consistenza catastale (cessione vano al limitrofo sub 3)	3500,00	€
Demolizione e smaltimento portico in legno esterno all'accesso	1000,00	€

**Valore finale di stima: € 53.475,00**

La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)

Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq

Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 720. Dal valore a corpo così determinato vengono dedotti i costi per la regolarizzazione del bene

**LOTTO 2**



- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1  
Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno B, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 3, Zc. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 40.120,00

La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)

Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq

Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 680

- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano

Area urbana di accesso al bene sub 3 tramite scala esterna

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 14, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 3.196,00

La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)

Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq

Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 550

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1	59,00 mq	680,00 €/mq	€ 40.120,00	100,00%	€ 40.120,00
<b>Bene N° 4</b> - Area urbana Genova (GE) - via Geminiano	4,70 mq	680,00 €/mq	€ 3.196,00	100,00%	€ 3.196,00
				Valore di stima:	€ 43.316,00

Valore di stima: € 43.315,00



## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Opere per realizzazione servizio interno e riapertura finestra tamponata, ripristino consistenze con recupero vano cedto al civico 29A	7000,00	€
Smantellamento servizio nell'intercapedine/magazzino	1000,00	€
Pratiche edilizie per opere di ripristino e regolarizzazione, aggiornamento catastale	1500,00	€

Valore finale di stima: € 33.815,00



La determinazione del valore del bene tiene conto delle condizioni manutentive interne, della posizione e della tipologia. Si riportano quale riferimento i valori reperiti presso la banca dati dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate, in linea con i comparativi di mercato reperibili in zona.

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 1

Provincia: GENOVA Comune: GENOVA Fascia/zona: Periferica/BEGATO TU.B. (V.MARITANO-V.LINNEO-V.CECHOV)

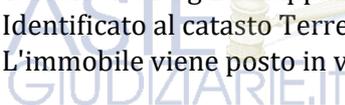
Codice zona: D28 Microzona: 26 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale  
Abitazioni di tipo economico min 660 €/mq max 980 €/mq

Per le caratteristiche intrinseche e di zona si adotta il valore unitario di €/mq 680. Dal valore a corpo così determinato vengono dedotti i costi per la regolarizzazione del bene



## LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 69  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 69, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.270,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 70  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 930,00
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1767  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1767, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)



Valore di stima del bene: € 720,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona



- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1770  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1770, Qualità Prato arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.170,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1773  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1773, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 5.660,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1774  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1774, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 970,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1776  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1776, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 65,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1777  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1777, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 40,00
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1778  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1778, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 145,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona



- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1779  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1779, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 90,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona



- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1782  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1782, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 175,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1783  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1783, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 180,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1785  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1785, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 295,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona



- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1786  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1786, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 155,00

I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona



dei Valori Agricoli Medi di zona

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1788  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1788, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.355,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1791  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1791, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 340,00  
I terreni oggetto del presente lotto sono valutati cautelativamente allineando il prezzo unitario a quello dei Valori Agricoli Medi di zona

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	1270,00 mq	1,00 €/mq	€ 1.270,00	100,00%	€ 1.270,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	930,00 mq	1,00 €/mq	€ 930,00	100,00%	€ 930,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	720,00 mq	1,00 €/mq	€ 720,00	100,00%	€ 720,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	4170,00 mq	1,00 €/mq	€ 4.170,00	100,00%	€ 4.170,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	5660,00 mq	1,00 €/mq	€ 5.660,00	100,00%	€ 5.660,00
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	970,00 mq	1,00 €/mq	€ 970,00	100,00%	€ 970,00
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	65,00 mq	1,00 €/mq	€ 65,00	100,00%	€ 65,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	40,00 mq	1,00 €/mq	€ 40,00	100,00%	€ 40,00
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	145,00 mq	1,00 €/mq	€ 145,00	100,00%	€ 145,00
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Genova (GE) - via	90,00 mq	1,00 €/mq	€ 90,00	100,00%	€ 90,00

Geminiano					
<b>Bene N° 15</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	175,00 mq	1,00 €/mq	€ 175,00	100,00%	€ 175,00
<b>Bene N° 16</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	180,00 mq	1,00 €/mq	€ 180,00	100,00%	€ 180,00
<b>Bene N° 17</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	295,00 mq	1,00 €/mq	€ 295,00	100,00%	€ 295,00
<b>Bene N° 18</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	155,00 mq	1,00 €/mq	€ 155,00	100,00%	€ 155,00
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	2355,00 mq	1,00 €/mq	€ 2.355,00	100,00%	€ 2.355,00
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Genova (GE) - via Geminiano	340,00 mq	1,00 €/mq	€ 340,00	100,00%	€ 340,00
Valore di stima:					€ 17.560,00

Valore di stima: € 17.560,00

**Valore finale di stima: € 17.560,00**

La stima è condotta in accordo ai valori agricoli medi di zona in considerazione della posizione e della presenza della servitù apparente di passo a favore dell'immobile in via Geminiano 29

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'immobile sub 2 (civ 29A) non risulta regolare dal punto di vista edilizio in quanto comprendente un vano del limitrofo civico 29B. Risulta rilasciato un condono edilizio prot. 2273/2004 per la realizzazione dei due balconi annessi all'unità, non rappresentati nella planimetria catastale originaria. Si rileva una diversa distribuzione interna tra stato dei luoghi, planimetria attuale e storica apparentemente non supportata da titoli edilizi. Risulta edificato un piccolo portico coperto in legno all'esterno dell'unità in aderenza al prospetto di ingresso.

L'immobile sub 3 (civ. 29B) non risulta regolare dal punto di vista edilizio in quanto privo di un vano ceduto al limitrofo civico 29A. Si rileva una diversa distribuzione interna tra i stati dei luoghi, planimetria attuale e storica: è stato realizzato un servizio in un locale ripostiglio/intercapedine, indicato solo in maniera testuale nella planimetria originaria. Una finestra risulta tamponata. Al fine di ripristinare la regolarità edilizia, previa presentazione di idoneo titolo edilizio, appare necessario provvedere alla realizzazione di un servizio interno di dimensioni adeguate e dotato di finestra, al recupero del vano oggi ceduto al limitrofo civico 29A, allo smantellamento dell'attuale servizio con ripristino della destinazione ripostiglio/intercapedine del volume relativo ed alla riapertura della finestra oggi tamponata.

L'area urbana subalterno 8 è gravata da servitù apparente per passaggio pedonale a favore del subalterno 3. I mappali costituenti il lotto 3 sono in parte occupati dal sedime della strada di accesso all'immobile di via

Geminiano 29 e pertanto gravati da servitù apparente di passo a favore di quest'ultimo.



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 31/01/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Cortinois Stefano

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali
- ✓ Foto
- ✓ N° 2 Estratti di mappa
- ✓ Altri allegati - Rilievo dei luoghi
- ✓ N° 2 Altri allegati - APE
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elaborati planimetrici



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1  
Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno A, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone. Antistante l'ingresso è stato realizzato un portico con locale tecnico su area urbana gravante di servitù a favore dell'unità 29/B. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 2, Zc. 4, Categoria A4  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La destinazione residenziale appare compatibile con l'azzoneamento urbanistico
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano  
Area urbana pertinente al bene n° 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 8, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 53.475,00**

### LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1  
Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno B, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 3, Zc. 4, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La destinazione residenziale appare compatibile con l'azzoneamento urbanistico
- **Bene N° 4** - Area urbana ubicata a Genova (GE) - via Geminiano  
Area urbana di accesso al bene sub 3 tramite scala esterna  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 14, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 33.815,00**

### LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg. 27 mapp. 69  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 69, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 70  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1767  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1767, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1770  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1770, Qualità Prato arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1773  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1773, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1774  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1774, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1776  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1776, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1777  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1777, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1778  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1778, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1779  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1779, Qualità Prato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1782  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1782, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
Terreno NCT Fg 27 mapp. 1783  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1783, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- Bene N° 17** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
 Terreno NCT Fg 27 mapp. 1785  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1785, Qualità Prato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 18** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
 Terreno NCT Fg 27 mapp. 1786  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1786, Qualità Prato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 19** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
 Terreno NCT Fg 27 mapp. 1788  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1788, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- Bene N° 20** - Terreno ubicato a Genova (GE) - via Geminiano  
 Terreno NCT Fg 27 mapp. 1791  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1791, Qualità Seminativo arborato  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**Prezzo base d'asta: € 17.560,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 338/2020 DEL R.G.E.**



**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 53.475,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno A, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 2, Zc. 4, Categoria A4	<b>Superficie</b>	72,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in stato di manutenzione sufficiente, da rimodernare nelle finiture. All'atto del sopralluogo l'immobile si presenta dotato di infissi in metallo e vetro, oscuranti in metallo, pavimenti in ceramica, muri prevalentemente tinteggiati e piastrellati in cucina e nei servizi. E' presente impiantistica di tipo civile il cui stato d'uso non è noto.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno A, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone. Antistante l'ingresso è stato realizzato un portico con locale tecnico su area urbana gravante di servitù a favore dell'unità 29/B.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Bene N° 2 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 8, Categoria F1	<b>Superficie</b>	7,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Sull'area è stato realizzato un portico a servizio dell'unità 29 A		
<b>Descrizione:</b>	Area urbana pertinente al bene n° 1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 33.815,00**



<b>Bene N° 3 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano , edificio 29, interno B, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 3, Zc. 4, Categoria A3	<b>Superficie</b>	59,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in stato di manutenzione appena sufficiente, da rimodernare nelle finiture. All'atto del sopralluogo l'immobile si presenta dotato di infissi in metallo e vetro, oscuranti in metallo, pavimenti in ceramica, muri prevalentemente tinteggiati e piastrellati in cucina e nei servizi. E' presente impiantistica di tipo civile il cui stato d'uso non è noto. Il servizio è realizzato senza autorizzazioni all'interno di una porzione di ripostiglio/intercapedine		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento in Genova, via Geminiano 29 interno B, accessibile tramite strada pedonale da detta via e con accesso carrabile da strada privata via Superiore Acquamarsa, posto al piano primo di edificio costituito da n. 3 piani fuori terra in zona periferica, immersa nel verde, lontana da servizi ed esercizi commerciali. Unità composta da ampio ingresso, cucina, soggiorno con balcone, doppio servizio, due camere di cui una con balcone.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 4 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1494, Sub. 14, Categoria F1	<b>Superficie</b>	4,70 mq
<b>Descrizione:</b>	Area urbana di accesso al bene sub 3 tramite scala esterna		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.560,00

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 69, Qualità Bosco	<b>Superficie</b>	1270,00 mq

	ceduo		
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 69		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		



<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 70, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	930,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 70		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1767, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	720,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1767		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1770, Qualità Prato arborato	<b>Superficie</b>	4170,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1770		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
---	----

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1773, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	5660,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1773		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1774, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	970,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1774		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1776, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	65,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1776		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 12 - Terreno</b>			
-----------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1777, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	40,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1777		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 13 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1778, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	145,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1778		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 14 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1779, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	90,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1779		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 15 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 27, Part. 1782, Qualità	<b>Superficie</b>	175,00 mq

	Castagneto da frutto		
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1782		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<b>Bene N° 16 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1783, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	180,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1783		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 17 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1785, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	295,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1785		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 18 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1786, Qualità Prato	<b>Superficie</b>	155,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1786		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
---------------------------	--

<b>Bene N° 19 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1788, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	2355,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1788		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Bene N° 20 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Genova (GE) - via Geminiano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 27, Part. 1791, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	340,00 mq
<b>Descrizione:</b>	Terreno NCT Fg 27 mapp. 1791		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it