

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Ravera Michela, nell'Esecuzione Immobiliare 35/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	10
Normativa urbanistica.....	12
Regolarità edilizia.....	13
Vincoli od oneri condominiali.....	14
Stima / Formazione lotti.....	14
Riepilogo bando d'asta.....	18
Lotto Unico.....	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 35/2024 del R.G.E.....	19
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 176.166,00.....	19
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	20

All'udienza del 23/03/2025, il sottoscritto Arch. Ravera Michela, con studio in Via Bosco, 31 - 16100 - Genova (GE), email mantelli.ravera@libero.it, PEC michela.ravera@archiworldpec.it, Tel. 3358380835, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Chiavari (GE) - Corso Valparaíso 62, piano T - S1

DESCRIZIONE

Il bene consiste in una unità immobiliare adibita ad uso locale COMMERCIALE (CATEGORIA CATASTALE C/1), contraddistinta dal numero civico 62 di Corso Valparaíso, arteria che costituisce il lungomare della cittadina rivierasca di Chiavari (GE), considerata uno dei centri più importanti della Regione con un centro storico di pregio.

Il locale è dotato di una ampia vetrina e di un accesso separato, entrambi prospettanti sul lungomare. Esso si compone di un ampio ambiente principale a piano strada, che è stato suddiviso in due vani con accesso distinto dalla strada: uno spazio che accoglie distributori automatici di bevande e snack, ed uno spazio, attualmente destinato a stoccaggio, dotato di antibagno e bagno completato con un piano interrato, collegato con scala a chiocciola, composto da un ampio ambiente con ripostiglio separato.

Il locale gode di una posizione privilegiata in quanto affaccia direttamente sul lungomare a circa metà del suo sviluppo: la passeggiata a mare inizia, infatti, allo sbocco del centralissimo Corso Garibaldi e prosegue per circa due chilometri concludendosi a ponente in piazza Davide Gagliardo. Poco distante dal locale in oggetto si trova il porto turistico dal quale partono battelli che nei mesi estivi collegano Chiavari con le località celebri della Riviera di Levante: Portofino, San Fruttuoso, le Cinque Terre, Portovenere.

Sul lungomare panchine ombreggiate da pitosfori e palme permettono la sosta a chi desidera prendersi una pausa con bar e pub che offrono diverse soluzioni per per pranzi e cene.

La zona è facilmente raggiungibile sia con automezzo privato, sia pedonalmente dalla vicina stazione ferroviaria; sono presenti stalli per la sosta ma, ovviamente la possibilità di parcheggio nella stagione estiva risulta difficoltosa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.



L'accesso all'u.i. è avvenuto in data 12/05/2025 alla presenza di SO.VE.MO. e dell'Esecutato.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Chiavari (GE) - Corso Valparaíso 62, piano T - S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

E' presente in atti certificazione notarile depositata in data 20/01/2025.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Il bene è pervenuto all'Esecutato per divisione ereditaria.

CONFINI

L'unità immobiliare confina a sud, mediante muro perimetrale con Corso Valparaíso; ad Est, mediante muro perimetrale con il distacco che costituisce il cortile condominiale (accesso al portone civ. 60); a Nord ed a Ovest, confina con atrio condominiale e altra u.i. dello stesso condominio (civ. 64). Inferiormente confina con terreno, superiormente con abitazione del civico 60.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Locale commerciale	36,85 mq	46,20 mq	1	46,20 mq	3,30 m	T
Sottonegozio - Cantina	29,80 mq	40,60 mq	0,5	20,30 mq	2,55 m	1S
Totale superficie convenzionale:				66,50 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	66,50 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il locale in oggetto risulta occupare il piano terra dell'immobile con ambienti di altezza pari a ml. 3,30 dotati di vetrine e finestre e di un locale a piano interrato, collegato con scala a chiocciola metallica, di altezza pari a ml. 2,55, privo di finestre.

L'u.i. civ 62 risulta allo stato attuale composta da:

- zona adibita a distribuzione automatica di bevande e snack, di superficie circa pari a mq. 9,60 (attualmente soppalcata ad h. 2,50) direttamente prospettante su Corso Valparaiso, tramite ampia vetrina di larghezza pari a ml 3,20 circa, separata dal locale principale tramite tramezze in cartongesso;
- locale principale, direttamente prospettante su corso Valparaiso tramite ampia porta vetrata e dotato di finestra prospettante sul fronte est verso il cortile di accesso al condominio civ. 60, di superficie netta pari a circa mq. 23,35;
- servizio igienico conformato con antibagno (di superficie netta pari a mq.1,90) e bagno (di superficie netta pari a mq. 2,00) dotato di finestra prospettante sul fronte est verso il cortile di accesso al condominio civ. 60;
- ampio vano al piano interrato, collegato con scala interna, catastalmente identificato come cantina, di superficie netta pari a circa mq. 27,45, privo di finestre;
- ripostiglio al piano interrato di superficie netta pari a circa mq. 2,35.

Applicando le "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani" dell'Agenzia del Territorio per la determinazione della superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, la superficie commerciale è stata valutata conglobando il 100% della superficie netta calpestabile, il 100% della superficie occupata dalle tramezze interne, il 100% della superficie occupata dai muri perimetrali confinanti con l'esterno, fino alla concorrenza di cm 50,00, il 50% della superficie occupata dalle murature di separazione con altre u.i.

La superficie del sottobottega, (vano collegato direttamente al principale tramite scala interna) che entra nel computo della consistenza del negozio (locale principale) si determina applicando alla superficie il coefficiente di ragguaglio pari a "0.5" in considerazione della funzionalità dell'ambiente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/02/1972 al 26/05/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 830, Sub. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 66 mq
Dal 30/06/1987 al 19/02/1972	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 830, Sub. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 66 mq
Dal 26/05/2002 al 22/01/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 830, Sub. 2 Categoria C1

		Cl.6, Cons. 66 mq
Dal 16/02/2016 al 28/08/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 562, Sub. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 44 mq
Dal 28/08/2023 al 07/04/2028	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 562, Sub. 2 Categoria C1 Cl.9, Cons. 46 mq. Superficie catastale 63 mq Rendita € 1.273,38 Piano S1 - T

- In riferimento alla proprietà di **** Omissis **** emerge incongruenza tra la data di alienazione del bene e la data di nascita del proprietario, posteriore, appunto, alla cessione del bene;

- si annota che la data del 22/01/2013 non corrisponde alla data di morte del sig. **** Omissis ****, come indicata in atti;

- si annota che dal 22/01/2013 al 16/02/2016 la visura riporta incongruenze rispetto alle quali si ritiene più opportuno

rimandare alla verifica diretta del documento non riportando tale periodo nella soprastante griglia delle successioni temporali;

- si annota che la Visura relativamente all'intestazione del bene a **** Omissis **** riporta un'annotazione errata, frutto probabilmente di un omonimia con la Sig.ra **** Omissis ****, reale intestataria del bene;

- la Visura riporta diverse annotazioni per "Riserve", si rimanda pertanto alla diretta verifica del documento inserito in allegato;

- in data 22/01/2013 variazione identificativo catastale;

- in Visura si evidenzia che fino alla data del 28/02/2023 l'indirizzo dell'immobile in oggetto veniva indicato come Corso Valparaiso civ. 15 in luogo dell'identificazione dell'attuale civico 62. Si segnala tuttavia che la pratica del 27/04/2012 depositata presso il Comune di Chiavari e relativa alla comunicazione per posa in opera di cartongesso, già nel 2012 riportava quale indirizzo Corso Valparaiso civ. 62.

In data 27/02/2023 presentazione pratica protocollata GE0028865 a firma Geom. Riccardo Pigna per Diversa distribuzione spazi interni (in allegato planimetria catastale).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	562	2		C1	9	46 mq.	63 mq	1273,38 €	S1 - T	

Corrispondenza catastale

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

Il confronto tra la planimetria catastale vigente datata 27/02/2023 a firma del geom. Riccardo Pigna e lo stato attuale dell'immobile evidenzia sostanziale corrispondenza; si segnala l'indicazione di una apertura nella parete in cartongesso parallela al fronte principale che in fase di sopralluogo non è stata verificata; dallo stato di consistenza dell'immobile si può ritenere che possa essere stato esclusivamente chiodato al supporto in cartongesso un ulteriore pannello a celare una originaria bucatura.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile al momento del sopralluogo risultava utilizzato come sede della società **** Omissis ****, nella Visura della Camera di Commercio indicata come "attività di commercio effettuato a mezzo di distributori automatici" (in allegato frontespizio della Visura Camerale).

L'immobile, per la tipologia di utilizzo, presenta una zona confinata a libero accesso organizzata con distributori automatici completamente separato dalla restante parte dell'u.i. con tramezze in cartongesso cui risultano addossati i distributori. Tale porzione risulta ad altezza ridotta per la presenza di controsoffitto. La restante porzione del locale a piano strada, accessibile da porta separata prospettante sempre su Corso Valparaíso, al momento del sopralluogo risultava adibita allo stoccaggio dei beni alimentari posti in vendita. I soffitti e le pareti di detto locale risultano intonacati e semplicemente tinteggiati, non evidenziano particolari problematiche ma alcune esfoliazioni. Il pavimento del vano risulta in parquet con evidenti segni di usura. La porta di accesso in struttura lignea presenta segni di vetustà. Parimenti antibagno e bagno, con pavimento e pareti rivestiti in piastrelle di foggia piuttosto recente, non evidenziano particolari problematiche; non è stata testata la funzionalità dell'impianto idrico.

La scala di collegamento, della tipologia a chiocciola in struttura metallica, appare in buono stato.

Il locale a piano interrato, con pavimento in piastrelle, intonacato e tinteggiato, presenta evidenti segni di umidità di risalita con importanti esfoliazioni e sbrecciature di intonaco.

L'impianto elettrico appare in parte frutto di manutenzioni piuttosto recenti con importanti implementazioni a vista.

Nel complesso lo stato manutentivo, risulta medio/buono ma viziato da una condizione di generale disordine.

PARTI COMUNI

L'u.i. oggetto di pignoramento, con ingresso indipendente su strada, occupa il piano terreno del Condominio contraddistinto dal numero civ. 60 di Corso Valparaíso denominato "Domus Tigulia".

Il Condominio si compone di n.21 appartamenti e n.2 esercizi commerciali con accesso diretto dalla strada (tra cui il civ. 62).

Non vi sono aree condominiali di pertinenza dell'u.i. oggetto di pignoramento, né aree esterne private per la sosta/parcheggio.

L'Amministrazione condominiale forniva Regolamento di Condominio che si allega alla presente perizia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio in struttura in cemento armato, con finiture tipiche dell'edilizia degli anni '60 a cinque piani fuori terra oltre il piano strada e copertura piana. L'accesso al condominio avviene da Corso Valparaiso, preceduto da cortile privato protetto da cancellata metallica. Il fronte su strada è caratterizzato da balconate che abbracciano l'intera facciata; nella zona basamentale, caratterizzata da finitura in mattoni a vista, si aprono le vetrine dei locali commerciali. Le finiture dei fronti sono giocate sull'alternanza di porzioni intonacate e tinteggiate in diverse tonalità di rosa con evidenziazione dei marcapiani e porzioni in mattoni a vista. I ciellini dei balconi presentano segni di infiltrazioni con scrostamenti di intonaci; alcune esfoliazioni di tinta si evidenziano anche nei prospetti.

L'u.i. oggetto di pignoramento presenta su Corso Valparaiso un'ampia vetrina allo stato attuale priva di serramento in quanto corrispondente alla porzione del locale compartimentata per l'installazione dei distributori automatici, e una seconda apertura che costituisce oggi l'unico accesso all'interno del locale. Tale varco risulta protetto con porta in struttura lignea a definire due partizioni vetrate e dotato di serranda metallica.

L'ingresso immette in un ampio vano, come detto allo stato attuale ridotto per la realizzazione delle partizioni in cartongesso che delimitano l'area di posizionamento dei distributori automatici. Il pavimento del locale risulta in parquet con ampio ritaglio con zerbino in cocco in prossimità dell'ingresso. La zona dei distributori risulta con pavimento presumibilmente posato sopra l'originale in parquet. Al piano terra sono presenti antibagno e bagno con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di foglia piuttosto recente. La parete laterale dell'antibagno presenta un inserto in vetrocemento prospettante sulla scala di collegamento con il vano sotto strada. L'accesso alla scala è protetto da una ringhiera in lastra vetrata che richiama, parimenti alla tipologia di pavimento e al vetrocemento, finiture di un certo pregio in parte svisolate dalle condizioni di conduzione del locale.

Il vano principale e il bagno presentano aperture finestrate, prospettanti sul cortile condominiale, di tipologia lignea a vetro singolo, protette da grate metalliche senza elementi oscuranti.

La scala di collegamento tra i due piani è della tipologia a chiocciola in struttura metallica.

Il piano interrato non presenta aperture finestrate. I pavimenti sono finiti in piastrelle, mentre pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati.

L'u.i. è dotata di acqua diretta; la produzione di acqua calda sanitaria avviene con boiler elettrico, non è presente riscaldamento. Non è stata consegnata alcuna certificazione circa la conformità dell'impianto elettrico pur verificando anche dalle pratiche depositate presso il Comune che è stato oggetto di intervento durante le opere di manutenzione del 2012. Il condominio è dotato di antenna centralizzata, ma il locale non risulta raggiunto dal servizio.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta sede legale e operativa della Impresa individuale **** Omissis ****.

Il sig. **** Omissis **** durante il sopralluogo dichiarava che il locale è effettivamente utilizzato dalla ditta; i distributori risultavano attivi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/02/1972 al 26/05/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		R. Givri	19/02/1972	21606	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 26/05/2002 al 16/02/2016	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Chiavari (GE)	08/03/1972		
		Successione per causa morte			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 16/02/2016 al 28/08/2023	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	14/01/2004	423	325
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/08/2023	**** Omissis ****	Certificato di denunciata Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Chiavari (GE)	10/04/2017	3137	2407
Dal 28/08/2023	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Sentenza di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Genova	28/08/2023		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



	Chiavari (GE)	04/12/2023	12300	10250
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si segnalano:

- Accettazione tacita di eredità, contro **** Omissis **** Trascrizione del 01/04/2025 Reg. Part. 2658 - Reg. Gen. 3160;
- Testamento olografo sig.ra **** Omissis **** del 16/09/2008 - notaio Santoro pubblicato il 10/03/2016 Re. 40690 Reg. Chiavari (GE) il 23/03/2016 n. 1594/IT (in allegato);
- Accettazione tacita di eredità, contro **** Omissis **** Trascrizione del 01/04/2025 Reg. Part. 2659 - Reg. Gen. 3161.
- Trascrizione del 04/12/2023 Reg. Part. 10250 - Reg. Gen. 12300 - Sentenza per divisione - Sentenza n. 2042/2023 pubbl. il 28/08/2023 RG. n. 4818/2019 Rep. n. 2220/2023 del 28/08/2023 che assegna l'intera proprietà dell'u.i. in oggetto a **** Omissis **** (Sentenza in allegato quale atto di provenienza dell'immobile). Per completezza di documentazione si allegano alla presente perizia anche la sentenza della Corte d'Appello di Genova, che ha confermato la decisione del Giudice di prime cure, e la certificazione di passaggio in giudicato, documenti forniti dal Legale di Parte Procedente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 07/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Divisione
Iscritto a Genova il 04/12/2023
Reg. gen. 12301 - Reg. part. 1138
Importo: € 55.200,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 55.189,00
Rogante: Tribunale di Genova
Data: 28/08/2023
N° repertorio: 2220

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: SI ISCRIVE IPOTECA LEGALE EX ART. 2817 C.C. IN FORZA DI SENTENZA DI DIVISIONE NON DEFINITIVA N. 2042/2023 PUBBL. IL 28/08/2023 TRIBUNALE DI GENOVA (RG 4818/2019) LA QUALE HA ASSEGNATO ALLA SIG.RA **** Omissis **** (...) CONDANNANDO IL SIG. **** Omissis **** A VERSARE IN FAVORE DELLA STESSA UN CONGUAGLIO DI EURO 55.189,60 OLTRE INTERESSI SINO AL SALDO.

Trascrizioni

- **Certificato di Denunciata successione**

Trascritto a Genova il 14/04/2004

Reg. gen. 423 - Reg. part. 325

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

Contro **** Omissis ****

- **Certificato di denuncia successione**

Trascritto a Chiavari il 10/04/2017

Reg. gen. 3137 - Reg. part. 2407

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

Contro **** Omissis ****

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: "Quadro A - testamento olografo Notaio Santoro in Chiavari pubblicato il 10/03/2016 Rep. 40690, Reg.to a Chiavari il 23/03/2016 al N. 1594/1T (...). La presente nota e l'atto notaio Santoro vengono allegati alla presente perizia anche in quanto atti di provenienza del bene.

- **Verbale di pubblicazione testamento**

Trascritto a Genova il 10/01/2018

Reg. gen. 385 - Reg. part. 309

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

Contro **** Omissis ****

- **Sentenza per divisione**

Trascritto a Genova il 04/12/2023

Reg. gen. 12300 - Reg. part. 10250

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

Contro **** Omissis ****

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: Con sentenza di divisione non definitiva n. 2042/2023 pubbl. il 28/08/2023 il Tribunale di Genova (RG. 4818/2019) ha assegnato "a **** Omissis **** l'intero immobile (100%) sito in Corso Valparaíso n. 15 (già n. 62) Chiavari già proprietario della quota di 1/6 in forza di successione paterna sig. **** Omissis **** (denuncia di successione trascritta in data 14/01/2004 reg. part. 325 e reg. gen. 4239) e per la quota di legittima di 4/6 di cui alla successione materna sig.ra **** Omissis **** (denuncia di successione trascritta in data 10/04/2017 reg. part. 2407 e reg. gen. 385, condannando il predetto a pagare a titolo di conguaglio alla sig.ra **** Omissis ****.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Genova il 22/01/2024

Reg. gen. 669 - Reg. part. 593

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 127.144,32 OLTRE INTERESSI, IMPOSTA DI RESTITUZIONE SENTENZA, COSTO NOTIFICA E SUCCESSIVE OCCORRENDE COME DA SENTENZA N. 2042/2023 EMESSA DAL TRIBUNALE DI GENOVA, IN PERSONA DEL GIUDICE DOTT.SSA

ASTE GIUDIZIARIE
ADA LUCCA, IN DATA 26/08/2023 E PUBBLICATA IN DATA 28/08/2023, NOTIFICATA UNITAMENTE AL PEDISSEQUO ATTO DI PRECETTO IN DATA 20/10/2023.

- **Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Genova il 01/04/2025

Reg. gen. 3161 - Reg. part. 2659

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

Contro **** Omissis ****

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: AD INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE TRASCRIZIONE IN DATA 16/02/2021 REG. GEN. 1515 REG. PART. 1167 DI ORDINANZA EX ART. 702 TER CPC NELLA CAUSA CIVILE RG N. 6161/2020 DEL TRIBUNALE DI GENOVA CHE HA ACCERTATO E DICHIARATO CHE **** Omissis **** (...) E LA SIG. RA **** Omissis **** (...) HANNO TACITAMENTE ACCETTATO LE EREDITA' MORENDI DISMESSE DAI GENITORI **** Omissis **** (...) E DECEDUTO IN SESTRI LEVANTE IL 26/05/2002 E ##NUCIFORA GIOVANNA## (...) E DECEDUTA IN LAVAGNA IL 16/02/2016.

- **Accettazione tacita di eredità**

Trascritto a Genova il 01/04/2025

Reg. gen. 3160 - Reg. part. 2658

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

Contro **** Omissis ****

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: AD INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE TRASCRIZIONE IN DATA 16/02/2021 REG. GEN. 1515 REG. PART. 1167 DI ORDINANZA EX ART. 702 TER CPC NELLA CAUSA CIVILE RG N. 6161/2020 DEL TRIBUNALE DI GENOVA CHE HA ACCERTATO E DICHIARATO CHE **** Omissis **** (...) E LA SIG. RA **** Omissis **** (...) HANNO TACITAMENTE ACCETTATO LE EREDITA' MORENDI DISMESSE DAI GENITORI **** Omissis **** (...) E DECEDUTO IN SESTRI LEVANTE IL 26/05/2002 E ##NUCIFORA GIOVANNA## (...) E DECEDUTA IN LAVAGNA IL 16/02/2016.SI

Annotazioni a trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Genova il 24/01/2024

Reg. gen. 731 - Reg. part. 650

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: SI RETTIFICA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL 22/01/2024 RG 669 RP 593 PER ERRATA TRASCRIZIONE DEL COGNOME DEL SOGGETTO CONTRO (**** Omissis **** ANZICHE' **** Omissis ****) IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E' TRSCRITTO SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 127.144,32 OLTRE INTERESSI, IMPOSTA DI REGISTRAZIONE SENTENZA, COSTO NOTIFICA E SUCCESSIVE OCCORRENDE COME DA SENTENZA N. 2042/2023 EM ESSA DAL TRIBUNALE DI GENOVA, IN PERSONA DEL GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA, IN DATA 26/08/2023 E PUBBLICATA IN DATA 28/08/2023, NOTIFICATA UNITAMENTE AL PEDISSEQUO ATTO DI PRECETTO IN DATA 20/10/2023.

NORMATIVA URBANISTICA

Piano Urbanistico Comunale (PUC).

Rispetto al Piano Urbanistico Comunale vigente approvato con DGR 397 del 08/05/2020 l'immobile in oggetto ricade in zona ARI-FM Ambito di riqualificazione del Fronte Mare disciplinato all'art. 34.5 delle Norme di

Attuazione.

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della legge 431/1985 "legge Galasso" Tav. 15 del PUC Vincoli e risorse dell'ambiente.

Vincoli paesaggistici, ambientali e monumentali.

Sulla zona ove è ubicato il fabbricato non grava il vincolo ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - (ex L. 1497/1939).

Il fabbricato in oggetto non è soggetto a vincolo di tutela del patrimonio storico artistico e monumentale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (ex L. 1089/1939).

PGRA

Rispetto al Piano di Gestione Rischi Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, l'edificio in oggetto risulta ricompreso in zona P2 - Aree a pericolosità da alluvione media, normate nel particolare agli artt. 9 e 10 della Disciplina di Piano.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

In riferimento alla Regolarità Edilizia del bene è stata verificata la relazione peritale riferita al procedimento RG 4818/2019 + 4770/2020, implementando la ricerca documentale presso il Comune di Chiavari.

Il Condominio civ. 60 di Corso Valparaiso, denominato Domus Tigulia, cui afferisce l'u.i. in oggetto è stato realizzato dall'impresa V.N. Giarda e C. in forza di approvazione del Comune di Chiavari n. 3418 del 17/03/1958 con successiva variante n. 16961 del 10/11/1959.

In data 05/11/1959 il Comune di Chiavari dichiarava abitabili "i ventuno appartamenti per complessivi 75 vani, ricavati dal fabbricato di nuova costruzione edificato in Corso Valparaiso" (in allegato alla perizia). Il decreto fa esclusivo riferimento agli appartamenti, non citando il piano strada ed il piano interrato benché nelle tavole progettuali anche il piano interrato sia rappresentato. A livello planimetrico non vi sono rappresentazioni dei due piani, terreno e fondi, occupati dall'u.i.; si rileva, inoltre, che i prospetti, relativamente al piano strada, presentano una scansione dei pieni e dei vuoti diversa dallo stato attuale.

Agli atti del Comune, specificatamente all'u.i. in oggetto, è presente la Concessione Edilizia in Sanatoria (Pratica n. 0986/8241 - Protocollo 86/20171) ex art. 31 legge 47/85 rilasciata a fronte di domanda presentata in data 10/07/1986 dal sig. **** Omissis ****: le tavole grafiche comprendono il piano terra e l'interrato: nella Relazione tecnico- descrittiva il Tecnico descrive le opere abusive, dichiarate realizzate ante 1967, per le quali viene chiesta sanatoria - (in allegato alla presente perizia).

Sempre presso il Comune di Chiavari, Sportello Unico per le Attività Produttive è archiviata la pratica protocollo REP_PROV_GE/GE-SUPRO/0006949 del 14/03/2023 tecnico geom. R. Pigna inerente Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) per Opere interne inerenti diversa distribuzione già realizzate ove si dichiara che lo stato antecedente è stato desunto dall'ultima pratica edilizia (Comunicazione Opere Interne - P.E. 2012/239) archiviata sempre presso il Comune di Chiavari (in allegato alla presente perizia). La pratica cui si riferisce il Geom. Pigna ed allegata alla Perizia della citata procedura RG 4818/2019 è una Comunicazione di avvio attività edilizia a firma geom. A Caravelli su committenza del sig. **** Omissis **** per "Attività non soggetta a titolo abilitativo ma a comunicazione art. 21 comma 2, per posa in opera di pareti in cartongesso", ove dalle tavole grafiche si desume la creazione dello spazio attualmente adibito alla collocazione dei distributori di bevande e snack (in allegato alla presente perizia). Sempre nella perizia RG 4818/2019 il CTU allega il Certificato di Agibilità n. 12/2012 per immobile ad uso Commerciale (in allegato alla presente perizia).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Sulla base delle pratiche edilizie archiviate presso il Comune di Chiavari è stato possibile accertare la sostanziale regolarità dell'u.i.; prudenzialmente, tuttavia, si sottolinea l'opportunità di verificare presso i competenti Uffici Comunali eventuali puntuali e specifici aspetti legali all'agibilità anche sulla base della nota dell'ufficio comunale che, nel Certificato di Agibilità 12/2012, si riserva la possibilità di effettuare verifiche di conformità edilizia-urbanistica.

In relazione alla mancanza di certificazione degli impianti, si è ritenuto di non indicare un costo specifico, ma di tenere in considerazione l'aspetto nel valore di stima.

E' stato redatto APE che si allega alla Perizia.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 370,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 724,00

I MM afferenti il civ. 62 risultano 34 su 1000.

L'Amministrazione confermava che il fondo in oggetto non è servito da impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria condominiale. Il Condominio è servito da impianto TV/stellite che non raggiunge il fondo in oggetto.

L'Amministrazione dichiarava non essere stati effettuati di recente interventi di manutenzione straordinaria che possano influire positivamente sulla vendibilità del bene, né che siano stati deliberati interventi di prossima effettuazione.

In capo all'u.i. oggetto di pignoramento veniva dichiarato un debito residuo pari a 351,80 € di saldo es. 2023/24 e 372,00 € di preventivo es. 2024/25.

Si allega Regolamento di Condominio.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Chiavari (GE) - Corso Valparaíso 62, piano T - S1

Il bene consiste in una unità immobiliare adibita ad uso locale COMMERCIALE (CATEGORIA CATASTALE C/1), contraddistinta dal numero civico 62 di Corso Valparaíso, arteria che costituisce il lungomare della cittadina rivierasca di Chiavari (GE), considerata uno dei centri più importanti della Regione con un centro storico di pregio. Il locale è dotato di una ampia vetrina e di un accesso separato, entrambi prospettanti sul lungomare. Esso si compone di un ampio ambiente principale a piano strada, che è stato suddiviso in due vani con accesso distinto dalla strada: uno spazio che accoglie distributori automatici di bevande e snack, ed uno spazio, attualmente destinato a stoccaggio, dotato di antibagno e bagno completato con un piano interrato, collegato con scala a chiocciola, composto da un ampio ambiente con ripostiglio separato. Il locale gode di una posizione privilegiata in quanto affaccia direttamente sul lungomare a circa metà del suo sviluppo: la passeggiata a mare inizia, infatti, allo sbocco del centralissimo Corso Garibaldi e prosegue per circa due chilometri concludendosi a ponente in piazza Davide Gagliardo. Poco distante dal locale in oggetto si trova il porto turistico dal quale partono battelli che nei mesi estivi collegano Chiavari con le località celebri della Riviera di Levante: Portofino, San Fruttuoso, le Cinque Terre, Portovenere. Sul lungomare panchine ombreggiate da pitosfori e palme permettono la sosta a chi desidera prendersi una pausa con bar e pub che offrono diverse soluzioni per pranzi e cene. La zona è facilmente raggiungibile sia con automezzo privato, sia pedonalmente dalla vicina stazione ferroviaria; sono presenti stalli per la sosta ma, ovviamente la possibilità di parcheggio nella stagione estiva risulta difficoltosa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 562, Sub. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 186.200,00

Per la determinazione del valore da attribuirsi all'immobile sono stati considerati diversi aspetti:

- la comparazione basata sul raffronto diretto del bene oggetto di stima con altri di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, di cui si conoscono gli apprezzamenti sul mercato. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, costituisce la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero. Tra le fonti di informazione sono stati valutati i dati presso le agenzie di mediazione immobiliare che operano in zona e sono state condotte ricerche sui valori di vendita di unità immobiliari oggetto di contrattazione nell'area circostante all'immobile in argomento. È stato verificato che allo stato attuale non risultano in vendita sul lungomare di Chiavari, ma risultano immessi sul mercato alcuni locali commerciali nel centro della cittadina con valori compresi tra € 1.782,00 e € 2.750,00. Detti valori costituiscono certamente dei validi riferimenti, tuttavia, va tenuta in debita considerazione la diversa collocazione. Certamente l'immobile oggetto di perizia gode di una altissima visibilità nella stagione turistica che si riduce nel periodo di minore afflusso, benché poggiando direttamente sul lungomare si trovi in una zona fruibile per passeggiate in tutte le stagioni dell'anno.

- la quotazione OMI secondo semestre 2024 comune di Chiavari, microzona 8 fascia/zona centrale/CENTRO URBANO DI CONTORNO AL CENTRO STORICO Cod. B2 che riporta per la destinazione Residenziale Negozi in stato conservativo normale, valori di mercato compresi tra € 1.650,00/mq. e € 3.200,00/mq. (V. allegato);

- Relazione Tecnica del CTU sull'immobile in oggetto nell'ambito del procedimento Tribunale di Genova già richiamato a supporto della Sentenza per divisione n. 2042/2023; dato da considerarsi fondamentale è, infatti, la valutazione attribuita all'immobile dal CTU nel 2022 che risulta pari ad € 186.816,00.

Ponderando tutti gli aspetti sopra menzionati, il valore citato può essere sostanzialmente confermato valido, ritenendo congruo un valore di mercato per l'immobile pari ad € 2.800,00/mq. attestato sulla fascia massima del valore OMI.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Chiavari (GE) - Corso Valparaiso 62, piano T - S1	66,50 mq	2.800,00 €/mq	€ 186.200,00	100,00%	€ 186.200,00
				Valore di stima:	€ 186.200,00

Valore di stima: € 186.200,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Spese condominiali insolute	724,00	€

Valore finale di stima: € 176.166,00

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

Genova, li 01/08/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Ravera Michela**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 4 Atto di provenienza - ALL A - Atti di provenienza
- ✓ Visure e schede catastali - ALL B - Visura storica
- ✓ Planimetrie catastali - ALL C - Planimetria catastale vigente



- ✓ Altri allegati - ALL D - Frontespizio visura camerale
- ✓ Altri allegati - ALL E - Rilievo
- ✓ N° 3 Tavola del progetto - ALL F - Stralcio progetti - Condonò
- ✓ N° 2 Certificato di agibilità / abitabilità - ALL G - Abitabilità condominio - Agibilità locale commerciale
- ✓ N° 2 Foto - ALL H - Documentazione fotografica esterni ed interni
- ✓ N° 3 Altri allegati - ALL I - APE
- ✓ Altri allegati - ALL L - Regolamento Condominio
- ✓ Altri allegati - ALL M - OMI
- ✓ Altri allegati - ALL N - Copia Privacy

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Chiavari (GE) - Corso Valparaíso 62, piano T - S1

Il bene consiste in una unità immobiliare adibita ad uso locale COMMERCIALE (CATEGORIA CATASTALE C/1), contraddistinta dal numero civico 62 di Corso Valparaíso, arteria che costituisce il lungomare della cittadina rivierasca di Chiavari (GE), considerata uno dei centri più importanti della Regione con un centro storico di pregio. Il locale è dotato di una ampia vetrina e di un accesso separato, entrambi prospettanti sul lungomare. Esso si compone di un ampio ambiente principale a piano strada, che è stato suddiviso in due vani con accesso distinto dalla strada: uno spazio che accoglie distributori automatici di bevande e snack, ed uno spazio, attualmente destinato a stoccaggio, dotato di antibagno e bagno completato con un piano interrato, collegato con scala a chiocciola, composto da un ampio ambiente con ripostiglio separato. Il locale gode di una posizione privilegiata in quanto affaccia direttamente sul lungomare a circa metà del suo sviluppo: la passeggiata a mare inizia, infatti, allo sbocco del centralissimo Corso Garibaldi e prosegue per circa due chilometri concludendosi a ponente in piazza Davide Gagliardo. Poco distante dal locale in oggetto si trova il porto turistico dal quale partono battelli che nei mesi estivi collegano Chiavari con le località celebri della Riviera di Levante: Portofino, San Fruttuoso, le Cinque Terre, Portovenere. Sul lungomare panchine ombreggiate da pitosfori e palme permettono la sosta a chi desidera prendersi una pausa con bar e pub che offrono diverse soluzioni per pranzi e cene. La zona è facilmente raggiungibile sia con automezzo privato, sia pedonalmente dalla vicina stazione ferroviaria; sono presenti stalli per la sosta ma, ovviamente la possibilità di parcheggio nella stagione estiva risulta difficoltosa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 562, Sub. 2, Categoria C1

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

Destinazione urbanistica: Piano Urbanistico Comunale (PUC). Rispetto al Piano Urbanistico Comunale vigente approvato con DGR 397 del 08/05/2020 l'immobile in oggetto ricade in zona ARI-FM Ambito di riqualificazione del Fronte Mare disciplinato all'art. 34.5 delle Norme di Attuazione. Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della legge 431/1985 "legge Galasso" Tav. 15 del PUC Vincoli e risorse dell'ambiente. Vincoli paesaggistici, ambientali e monumentali. Sulla zona ove è ubicato il fabbricato non grava il vincolo ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. - (ex L. 1497/1939). Il fabbricato in oggetto non è soggetto a vincolo di tutela del patrimonio storico artistico e monumentale ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (ex L. 1089/1939). PGR Rispetto al Piano di Gestione Rischi Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, l'edificio in oggetto risulta ricompreso in zona P2 - Aree a pericolosità da alluvione media, normate nel particolare agli artt. 9 e 10 della Disciplina di Piano.

Prezzo base d'asta: € 176.166,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 35/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 176.166,00

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Chiavari (GE) - Corso Valparaiso 62, piano T - S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 562, Sub. 2, Categoria C1	Superficie	66,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile al momento del sopralluogo risultava utilizzato come sede della società **** Omissis ****, nella Visura della Camera di Commercio indicata come "attività di commercio effettuato a mezzo di distributori automatici" (in allegato frontespizio della Visura Camerale). L'immobile, per la tipologia di utilizzo, presenta una zona confinata a libero accesso organizzata con distributori automatici completamente separato dalla restante parte dell'u.i. con tramezze in cartongesso cui risultano addossati i distributori. Tale porzione risulta ad altezza ridotta per la presenza di controsoffitto. La restante porzione del locale a piano strada, accessibile da porta separata prospettante sempre su Corso Valparaiso, al momento del sopralluogo risultava adibita allo stoccaggio dei beni alimentari posti in vendita. I soffitti e le pareti di detto locale risultano intonacati e semplicemente tinteggiati, non evidenziano particolari problematiche ma alcune esfoliazioni. Il pavimento del vano risulta in parquet con evidenti segni di usura. La porta di accesso in struttura lignea presenta segni di vetustà. Parimenti antibagno e bagno, con pavimento e pareti rivestiti in piastrelle di foggia piuttosto recente, non evidenziano particolari problematiche; non è stata testata la funzionalità dell'impianto idrico. La scala di collegamento, della tipologia a chiocciola in struttura metallica, appare in buono stato. Il locale a piano interrato, con pavimento in piastrelle, intonacato e tinteggiato, presenta evidenti segni di umidità di risalita con importanti esfoliazioni e sbriciature di intonaco. L'impianto elettrico appare in parte frutto di manutenzioni piuttosto recenti con importanti implementazioni a vista. Nel complesso lo stato manutentivo, risulta medio/buono ma viziato da una condizione di generale disordine.		
Descrizione:	Il bene consiste in una unità immobiliare adibita ad uso locale COMMERCIALE (CATEGORIA CATASTALE C/1), contraddistinta dal numero civico 62 di Corso Valparaiso, arteria che costituisce il lungomare della cittadina rivierasca di Chiavari (GE), considerata uno dei centri più importanti della Regione con un centro storico di pregio. Il locale è dotato di una ampia vetrina e di un accesso separato, entrambi prospettanti sul lungomare. Esso si compone di un ampio ambiente principale a piano strada, che è stato suddiviso in due vani con accesso distinto dalla strada: uno spazio che accoglie distributori automatici di bevande e snack, ed uno spazio, attualmente destinato a stoccaggio, dotato di antibagno e bagno completato con un piano interrato, collegato con scala a chiocciola, composto da un ampio ambiente con ripostiglio separato. Il locale gode di una posizione privilegiata in quanto affaccia direttamente sul lungomare a circa metà del suo sviluppo: la passeggiata a mare inizia, infatti, allo sbocco del centralissimo Corso Garibaldi e prosegue per circa due chilometri concludendosi a ponente in piazza Davide Gagliardo. Poco distante dal locale in oggetto si trova il porto turistico dal quale partono battelli che nei mesi estivi collegano Chiavari con le località celebri della Riviera di Levante: Portofino, San Fruttuoso, le Cinque Terre, Portovenere. Sul lungomare panchine ombreggiate da pitosfori e palme permettono la sosta a chi desidera prendersi una pausa con bar e pub che offrono diverse soluzioni per per pranzi e cene. La zona è facilmente raggiungibile sia con automezzo privato, sia pedonalmente dalla vicina stazione ferroviaria; sono presenti stalli per la sosta ma, ovviamente la possibilità di parcheggio nella stagione estiva risulta difficoltosa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta sede legale e operativa della Impresa individuale **** Omissis ****. Il sig. **** Omissis **** durante il sopralluogo dichiarava che il locale è effettivamente utilizzato dalla ditta; i distributori risultavano attivi.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca legale** derivante da Divisione

Iscritto a Genova il 04/12/2023

Reg. gen. 12301 - Reg. part. 1138

Importo: € 55.200,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 55.189,00

Rogante: Tribunale di Genova

Data: 28/08/2023

N° repertorio: 2220

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: SI ISCRIVE IPOTECA LEGALE EX ART. 2817 C.C. IN FORZA DI SENTENZA DI DIVISIONE NON DEFINITIVA N. 2042/2023 PUBBL. IL 28/08/2023 TRIBUNALE DI GENOVA (RG 4818/2019) LA QUALE HA ASSEGNATO ALLA SIG.RA **** Omissis **** (...) CONDANNANDO IL SIG. **** Omissis **** A VERSARE IN FAVORE DELLA STESSA UN CONGUAGLIO DI EURO 55.189,60 OLTRE INTERESSI SINO AL SALDO.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Genova il 22/01/2024

Reg. gen. 669 - Reg. part. 593

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D della Nota: Ulteriori informazioni, viene riportato: SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 127.144,32 OLTRE INTERESSI, IMPOSTA DI RESTITRAZIONE SENTENZA, COSTO NOTIFICA E SUCCESSIVE OCCORRENDE COME DA SENTENZA N. 2042/2023 EMESSA DAL TRIBUNALE DI GENOVA, IN PERSONA DEL GIUDICE DOTT.SSA ADA LUCCA, IN DATA 26/08/2023 E PUBBLICATA IN DATA 28/08/2023, NOTIFICATA UNITAMENTE AL PEDISSEQUO ATTO DI PRECETTO IN DATA 20/10/2023.