

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Per. Possenti Luigi, nell'Esecuzione Immobiliare 529/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	5
Lotto 1.....	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	7
Confini.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	7
Consistenza.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	8
Cronistoria Dati Catastali.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	8
Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T.....	9
Precisazioni.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	10
Stato conservativo.....	11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	11
Stato di occupazione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	12
Provenienze Ventennali	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	13
Formalità pregiudizievoli	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	14
Normativa urbanistica	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	15
Regolarità edilizia	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	16
Vincoli od oneri condominiali.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	17
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare	19
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto 1	21
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 529/2024 del R.G.E.	22

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 164.616,00	22
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2.....	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	24



In data 11/01/2025, il sottoscritto Per. Possenti Luigi, con studio in Via Zara 20 r - 16145 - Genova (GE), email possenti@possenti.it, PEC luigipossenti@pec.possenti.it, Tel. 3356500052, Fax 010 586165, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/01/2025 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 EMILIO SALGARI, edificio 461, scala 0, interno 4, piano 2 (Coord. Geografiche: 44°25' 0"- 8°52'59")
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI, EDIFICIO 461, SCALA 0, INTERNO 4, PIANO 2

In Genova Pegli, alture, località Rexello, in complesso edilizio denominato "Centro Residenziale Pegli 2" appartamento di 6,5 vani in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Il complesso edilizio è costituito da nove atri di ingresso, a schiera, con altrettanti blocchi di scale, i fabbricati sono stati costruiti a quote diverse. L'accesso carrabile al posto auto del lotto è protetto da una sbarra elettrica meccanizzata. L'area circostante al fabbricato è costituita prevalentemente dai fabbricati limitrofi, dalle aree di parcheggio, da aiuole e da un gradevole giardino attrezzato di servizio unicamente ai Sigg. Condomini aventi diritto.

Il bene è raggiungibile preferibilmente con mezzi propri oppure utilizzando mezzi pubblici su ruote, in particolare la linea 189, che offre una discreta copertura oraria ma la cui fermata (Salgari 11) non è molto comoda. I servizi primari alla persona sono assenti, per raggiungere attività commerciali, plessi scolastici ed altre primarie e secondarie necessità bisogna raggiungere Pegli a poco meno di 4 Km.

Il bene è composto da ingresso in ampio soggiorno comunicante con la cucina, tre camere, due bagni, due terrazze loggiate oltre a posto auto scoperto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI, PIANO T

Posto auto scoperto nell'immediata prossimità dell'accesso del civico 461 di Via Emilio Salgari, di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima e bene n. 1 del presente Lotto.

Le dimensioni sono di circa m. 5 x m.2,20.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile 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.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

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 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

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 EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2**

In senso orario: subalterno 33, vano scala "O", muro perimetrale nord-est.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Il posto auto scoperto (contraddistinto dal numero 36) confina con area di manovra su tre lati e sub. 167 stessa particella.

CONSISTENZA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	105,00 mq	125,00 mq	1	125,00 mq	2,70 m	2
Loggia	20,00 mq	21,00 mq	0,40	8,40 mq	270,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				133,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	133,40 mq
--	------------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	11,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA 0, INTERNO 4, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/2002 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PEG, Fg. 41, Part. 905, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6,5 Rendita € 990,31 Piano 2
Dal 03/08/2007 al 06/12/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PEG, Fg. 41, Part. 905, Sub. 32, Zc. 2 Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 VANI Superficie catastale 139 MQ. mq Rendita € 990,31 Piano 2

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI
SI PRECISA CHE LA SEZIONE COMUNALE CATASTALE E' LA D969S (Genova Pegli Voltri)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 21/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PEG, Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq

		Rendita € 71,89 Piano T
Dal 21/11/2002 al 03/08/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PEG, Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq. Rendita € 71,89 Piano T
Dal 03/08/2007 al 20/11/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. PEG, Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 71,89 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
PEG	41	1749	32	2	A2	1	6,5 VANI	139 TOTALE mq	990,31 €	2	

Corrispondenza catastale

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

SI PRECISA CHE LA SEZIONE COMUNALE CATASTALE E' LA D969S

SUPERFICIE CATASTALE TOTALE 139 MQ.
SUPERFICIE CATASTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE 132 MQ.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
PEG	41	1749	166	2	C6	1	12 MQ.	11 mq	71,89 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

In data 25 Ottobre 1976 con la deliberazione n. 1091 il Consiglio Comunale di Genova ha approvato il progetto di lottizzazione convenzionato per l'area in Genova, Pegli, località Rexello, dei terreni acquistati dalla Torlar S.r.l. con sede in Milano (Nucleo 6).

In data 28 Aprile 1977 con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Ligure n. 1958 è stato concesso il nulla osta alla prevista lottizzazione.

Che con atto Notaio Sciello di Genova del 25/05/1977 Rep. n. 58806 è stata stipulata la convenzione a lottizzare in ordine al detto progetto.

Che con Ordinanza del Sindaco di Genova del 30/05/1977 n. 614 è stata rilasciata la predetta autorizzazione a lottizzare

Che in data 02/04/1985 la società Torlar s.r.l si è trasformata nella società "La Pineta S.p.A." con sede a Milano.

Che con concessioni n. 186 e 187 ad eseguire i lavori di costruzione il 10/02/1986 e successive concessioni in sanatoria a mantenere una variante eseguita in corso d'opera con i provvedimenti 401 e 402 del 26/10/1988 la società costruttrice è stata autorizzata a eseguire lavori di costruzione di numero 10 edifici (lotto 6A e lotto 6B). Detto complesso è stato acquistato in data 09/12/1988 Atto Notaio V. de Paola di Roma Rep. 32007 Racc. 5196 dall'Ente ENPAS.

Che a tale Ente, dal 18/02/1993, è succeduto l'Istituto I.N.P.D.A.P. nelle funzioni e nei rapporti attivi e passivi del predetto Ente ENPAS. I beni (nucleo 6) in Genova, Località Rexello, ora via Salgari, compreso il civico 461 di cui fanno parte i beni oggetto di stima, sono stati successivamente ceduti a titolo oneroso alla società S.C.I.P S.r.l (Ministro dell'Economia e della Finanza, decreto ministeriale 21/11/2002 n. 219) dopo l'individuazione dei medesimi (Decreto Diringenziale n. 157 dall'Agenzia del Demanio in data 01/07/2002)

La S.C.I.P S.r.l (Società Cartolarizzazione Immobili Pubblici) ha quindi ricevuto, col medesimo decreto ministeriale, incarico di svolgere le operazioni di vendita ed a farsi carico delle agevolazioni previste dalla Legge 410/2001 art. 3 comma 3.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Lo stato di manutenzione e conservazione del bene è normale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

In normale stato conservativo.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Il complesso, in parte prefabbricato, ha struttura in cemento armato e laterizi. Prospetti con cemento a vista. Tetto a lastrico solare. Altezza interna dell'alloggio m.2,70. Pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimentazione in ceramica, gli infissi esterni sono costituiti da tapparelle a scorrimento verticale con alloggiamento del rullo a pavimento.

Portoncino caposcala monobattente, porte interno di legno tamburato, Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria autonomo con caldaia posizionata in esterno su uno dei due spazi esterni ai quali si accede tramite il soggiorno ed una camera. I due locali bagno sono privi di finestra e l'areazione è meccanica. L'alloggio espone nord-est e sud-ovest. Gode di buona luminosità e gradevole affaccio.

Il Condominio è provvisto di citofono, apriporta elettrico, ascensore, antenna centralizzata e spazi verdi. L'accesso carrabile all'area è protetto da sbarra meccanica che serve anche altri civici.

Si allega adeguata documentazione fotografica.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Posto auto scoperto nelle immediate vicinanze dell'accesso al civico 461 di Via E.Salgari. In piazzale asfaltato, identificato con segnaletica orizzontale di colore bianco.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

L'IMMOBILE RISULTA ESSERE LA RESIDENZA DEI SIGG. ESECUTATI

I Sigg. Esecutati hanno prodotto un contratto di locazione abitativa, stipulato in data 04/11/2024 solo da uno degli Esecutati, per una porzione dello stesso consistente "nelle due stanze lato Nord- Ovest e vicino bagno" con decorrenza dal 04/11/2024 al 30/06/2030, rinnovabile per 3 anni, registrato come "uso diverso dall'abitativo" con canone annuo di Euro 3.000,00 (tremila). Estremi registrazione presso Agenzia delle Entrate di Genova 1: n. 016337- serie 3T del 20/11/2024. Codice identificativo telematico: TLG24T01633700OCC.

Considerato che tale contratto di locazione è stato registrato telematicamente in data 20/11/2024, data della notifica del pignoramento ai Sigg. Esecutati, si rimanda all'Ill.mo Sig. Giudice la decisione se ritenere tale scrittura "opponibile a terzi"; se così fosse il valore di stima dell'appartamento subirebbe una riduzione pari al 30%.

Si fa presente che alla data dell'accesso i sopradescritti locali, potenzialmente locati, non presentavano segni della presenza di altri occupanti.

Si allega alla presente perizia copia del contratto di locazione in essere.

Si rimanda all'Ill.mo Sig. Giudice la decisione se ritenere tale scrittura "opponibile a terzi"; se così fosse il valore di stima dell'appartamento subirebbe una riduzione pari al 30%.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Il posto auto scoperto è nella disponibilità dei Sigg. Esecutati pertanto si ritiene libero ai fini della stima.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002 al 03/08/2007	**** Omissis ****	DEVOLUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MINISTERO ECONOMIA E FINANZE	21/11/2002	219	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANGELO NOLI GENOVA	03/08/2007	57909	20067
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	10/08/2007	36665	20375

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/11/2002 al 03/08/2007	**** Omissis ****	DEVOLUZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MINISTERO ECONOMIA E FINANZA	21/11/2002	219	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2007	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO A. NOLI DI GENOVA	03/08/2007	57909	20067
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		GENOVA	10/08/2007	36665	20375
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA aggiornate al 10/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Genova il 14/02/2022
Reg. gen. 4580 - Reg. part. 736
Quota: 1/1 piena proprietà
Importo: € 400,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Genova il 03/08/2015
Reg. gen. 20041 - Reg. part. 15248
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobile**
Trascritto a Genova il 06/12/2024
Reg. gen. 41122 - Reg. part. 32345
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di GENOVA aggiornate al 10/12/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Genova il 14/02/2022

Reg. gen. 4580 - Reg. part. 736

Quota: 1/1 piena proprietà

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Genova il 03/08/2015

Reg. gen. 20041 - Reg. part. 15248

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Genova il 06/12/2024

Reg. gen. 41122 - Reg. part. 32345

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA 0, INTERNO 4, PIANO 2

Il bene ricade in zona AC-IU, ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Il bene ricade in zona AC-IU, ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

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

Il fabbricato è stato costruito, unitamente ad altri, con concessioni n. 186 e n. 187 ad eseguire i lavori di costruzione il 10/02/1986 e successive concessioni in sanatoria a mantenere una variante eseguita in corso d'opera con i provvedimenti 401 e 402 del 26/10/1988. La società costruttrice è stata autorizzata a eseguire lavori di costruzione di numero 10 edifici (lotto 6A e lotto 6B) in attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata.

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.

Lo scrivente ha eseguito quattro accessi presso il Comune di Genova per prendere visione del voluminoso progetto relativo all'immobile ma non è stato possibile individuare l'alloggio oggetto di stima poichè diversamente rappresentato. Si è in attesa di poter prendere visione di un secondo progetto presentato in sanatoria per potersi definitivamente esprimere, entro il prossimo Novembre, sulla regolarità edilizia del bene. Si allega comunque la documentazione finora reperita.

Lo stato attuale del bene è già correttamente rappresentato nella planimetria catastale, non occorreranno quindi pratiche di variazione catastale.

Il Comune di Genova ha certificato l'inesistenza del decreto di agibilità/abitabilità in ogni caso come si evince dall'allegato Atto di provenienza al TITOLO 6 gli acquirenti venivano edotti che il certificato di abitabilità/agibilità non è stato rilasciato dal Comune di Genova ma che gli immobili sono perfettamente abitabili essendo stato rilasciato certificato igienico sanitario per l'abitabilità e l'usabilità dall'ASL competente fino dal 22/12/1988.

Lo scrivente ha provveduto a far redigere L'Attestato di Prestazione Energetica che si allega alla perizia.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il posto auto è asservito all'appartamento facente parte del fabbricato che è stato costruito, unitamente ad altri, con concessioni n. 186 e n. 187 ad eseguire i lavori di costruzione il 10/02/1986 e successive concessioni in sanatoria a mantenere una variante eseguita in corso d'opera con i provvedimenti 401 e 402 del 26/10/1988.

La società costruttrice è stata autorizzata a eseguire lavori di costruzione di numero 10 edifici (lotto 6A e lotto 6B) in attuazione del Piano di Lottizzazione convenzionata. Si è ancora in attesa di poter prendere visione del progetto presentato in sanatoria per potersi definitivamente esprimere, entro il prossimo Novembre, sulla regolarità edilizia del bene.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA 0, INTERNO 4, PIANO 2

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

Il preventivo 2024/2025 fornito dall'Amministratore del Condominio, che per ragioni di privacy non si allega, indica in Euro 2.024,00 le spese relative all'alloggio oggetto di stima.

Al 22/08/2025, relativamente all'alloggio in questione, l'amministrazione evidenziava un debito di Euro 1.982,84; alla stessa data non era stato deliberato alcun intervento di ristrutturazione/risanamento delle parti comuni.

Si allega alla presente relazione di stima il Regolamento di Condominio e la situazione contabile per i beni in oggetto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

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

Dal prospetto del rendiconto dell'esercizio amministrativo luglio 2024/giugno 2025 si evince che le spese di amministrazione per il posto auto ammontano ad Euro 12,00 (dodici/00) circa.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2

In Genova Pegli, alture, località Rexello, in complesso edilizio denominato "Centro Residenziale Pegli 2" appartamento di 6,5 vani in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Il complesso edilizio è costituito da nove atri di ingresso, a schiera, con altrettanti blocchi di scale, i fabbricati sono stati costituiti a quote diverse. L'accesso carrabile al posto auto del lotto è protetto da una sbarra elettrica meccanizzata. L'area circostante al fabbricato è costituita prevalentemente dai fabbricati limitrofi, dalle aree di parcheggio, da aiuole e da un gradevole giardino attrezzato di servizio unicamente ai Sigg. Condomini aventi diritto. Il bene è raggiungibile preferibilmente con mezzi propri oppure utilizzando mezzi pubblici su ruote, in particolare la linea 189, che offre una discreta copertura oraria ma la cui fermata (Salgari 11) non è molto comoda. I servizi primari alla persona sono assenti, per raggiungere attività commerciali, plessi scolastici ed altre primarie e secondarie necessità bisogna raggiungere Pegli a poco meno di 4 Km. Il bene è composto da ingresso in ampio soggiorno comunicante con la cucina, tre camere, due bagni, due terrazze loggiate oltre a posto auto scoperto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 160.080,00

Al fine di ottenere un valore di stima il più possibile vicino alla realtà di mercato, lo scrivente ha effettuato una

stima a valore venale; tale metodo si basa sul rapporto in essere tra il bene da stimare ed altri, similari ed

omogenei, aventi noto valore commerciale.

Il valore del bene risulta dal prodotto dei prezzi medi unitari a mq. rilevati nella zona, per la consistenza in mq.,

al lordo dei muri, del bene stesso, fatte le debite proporzioni, aggiunte e detrazioni scaturite dalle indagini

svolte sul bene in oggetto ed in relazione alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Sono stati tenuti in debita considerazione anche i valori OMI che indicano per la zona d'interesse, per appartamenti di civile abitazione in normale stato conservativo, un minimo di €/mq. 1.500,00 ed un massimo di €/mq.

2.200,00, ultimo dato disponibile 2° semestre 2024.

Il valore stimato a mq. è inferiore al minimo rilevato dall'OMI in quanto il bene, pur versando in normali condizioni, presenta ancora tutte le finiture dell'epoca della costruzione risalente ormai a circa 40 anni fa, inoltre il complesso immobiliare di cui fa parte, una megastruttura in parte prefabbricata e situata in posizione periferica rispetto al centro urbano di Pegli e priva di servizi, diventata ormai un quartiere satellite, non è certo tra le più appetibili sul mercato.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T

Posto auto scoperto nell'immediata prossimità dell'accesso del civico 461 di Via Emilio Salgari, di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima e bene n. 1 del presente Lotto. Le dimensioni sono di circa m. 5 x m.2,20.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 13.200,00

stima a valore venale; tale metodo si basa sul rapporto in essere tra il bene da stimare ed altri, similari ed

omogenei, aventi noto valore commerciale.

Il valore del bene risulta dal prodotto dei prezzi medi unitari a mq. rilevati nella zona, per la consistenza in mq.,

al lordo dei muri, del bene stesso, fatte le debite proporzioni, aggiunte e detrazioni scaturite dalle indagini

svolte sul bene in oggetto ed in relazione alle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Sono stati tenuti in debita considerazione anche i valori OMI che indicano per la zona d'interesse, per posti auto scoperti, in normale stato conservativo, un minimo di €/mq. 1.050,00 ed un massimo di €/mq.

1.550,00, ultimo dato disponibile 2° semestre 2024.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2	133,40 mq	1.200,00 €/mq	€ 160.080,00	100,00%	€ 160.080,00
Bene N° 2 - Posto auto Genova (GE) - via E. Salgari , piano T	12,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 13.200,00	100,00%	€ 13.200,00
Valore di stima:					€ 173.280,00

Valore di stima: € 173.280,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%

Valore finale di stima: € 164.616,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Ancora in attesa di poter prendere visione di un progetto presentato in sanatoria, lo scrivente si riserva, entro il 30 Novembre p.v., di esprimersi in merito alla regolarità edilizia dei beni e di effettuare eventuali revisioni delle stime.

Esiste un contratto di locazione abitativa, stipulato in data 04/11/2024, solo da uno degli Esecutati, per l'appartamento, per una porzione dello stesso consistente "nelle due stanze lato Nord- Ovest e vicino bagno", con decorrenza dal 04/11/2024 al 30/06/2030, rinnovabile per 3 anni, registrato come "uso diverso dall'abitativo" con canone annuo di Euro 3.000,00 (tremila). Estremi registrazione presso Agenzia delle

Entrate di Genova 1: n. 016337- serie 3T del 20/11/2024. Codice identificativo telematico: TLG24TO1633700OCC.

Considerato che tale contratto di locazione è stato registrato telematicamente in data 20/11/2024, la stessa della notifica del pignoramento ai Sigg. Esecutati, si rimanda all'Ill.mo Sig. Giudice la decisione se ritenere tale scrittura "opponibile a terzi"; se così fosse il valore di stima dell'appartamento subirebbe una riduzione pari al 30%.

Si fa presente che alla data dell'accesso i sopradescritti locali, potenzialmente locati, non presentavano segni della presenza di altri occupanti.

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 27/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Per. Possenti Luigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 3 Altri allegati - CONCESSIONI EDILIZIE
- ✓ N° 4 Altri allegati - RISPOSTA COMUNE PER ABITABILITA'
- ✓ N° 5 Atto di provenienza - ATTO PROVENIENZA
- ✓ N° 6 Altri allegati - ANAGRAFICI DEBITORI
- ✓ N° 7 Altri allegati - CONTRATTO LOCAZIONE PORZIONE APPARTAMENTO
- ✓ N° 8 Altri allegati - CONDOMINIALI
- ✓ N° 9 Altri allegati - VALORI OMI
- ✓ N° 10 Altri allegati - APE
- ✓ N° 11 Foto - FOTOGRAFIE
- ✓ N° 12 Altri allegati - PERIZIA FORMATO PRIVACY

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI , edificio 461, scala O, interno 4, piano 2

In Genova Pegli, alture, località Rexello, in complesso edilizio denominato "Centro Residenziale Pegli 2" appartamento di 6,5 vani in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Il complesso edilizio è costituito da nove atri di ingresso, a schiera, con altrettanti blocchi di scale, i fabbricati sono stati costituiti a quote diverse. L'accesso carrabile al posto auto del lotto è protetto da una sbarra elettrica meccanizzata. L'area circostante al fabbricato è costituita prevalentemente dai fabbricati limitrofi, dalle aree di parcheggio, da aiuole e da un gradevole giardino attrezzato di servizio unicamente ai Sigg. Condomini aventi diritto. Il bene è raggiungibile preferibilmente con mezzi propri oppure utilizzando mezzi pubblici su ruote, in particolare la linea 189, che offre una discreta copertura oraria ma la cui fermata (Salgari 11) non è molto comoda. I servizi primari alla persona sono assenti, per raggiungere attività commerciali, plessi scolastici ed altre primarie e secondarie necessità bisogna raggiungere Pegli a poco meno di 4 Km. Il bene è composto da ingresso in ampio soggiorno comunicante con la cucina, tre camere, due bagni, due terrazze loggiate oltre a posto auto scoperto.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade in zona AC-IU, ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - via E. Salgari , piano T

Posto auto scoperto nell'immediata prossimità dell'accesso del civico 461 di Via Emilio Salgari, di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima e bene n. 1 del presente Lotto. Le dimensioni sono di circa m. 5 x m.2,20.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene ricade in zona AC-IU, ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

Prezzo base d'asta: € 164.616,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 529/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 164.616,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - VIA EMILIO SALGARI, edificio 461, scala 0, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 32, Zc. 2, Categoria A2	Superficie	133,40 mq
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione e conservazione del bene è normale.		
Descrizione:	In Genova Pegli, alture, località Rexello, in complesso edilizio denominato "Centro Residenziale Pegli 2" appartamento di 6,5 vani in buone condizioni di manutenzione e conservazione. Il complesso edilizio è costituito da nove atrii di ingresso, a schiera, con altrettanti blocchi di scale, i fabbricati sono stati costituiti a quote diverse. L'accesso carrabile al posto auto del lotto è protetto da una sbarra elettrica meccanizzata. L'area circostante al fabbricato è costituita prevalentemente dai fabbricati limitrofi, dalle aree di parcheggio, da aiuole e da un gradevole giardino attrezzato di servizio unicamente ai Sigg. Condomini aventi diritto. Il bene è raggiungibile preferibilmente con mezzi propri oppure utilizzando mezzi pubblici su ruote, in particolare la linea 189, che offre una discreta copertura oraria ma la cui fermata (Salgari 11) non è molto comoda. I servizi primari alla persona sono assenti, per raggiungere attività commerciali, plessi scolastici ed altre primarie e secondarie necessità bisogna raggiungere Pegli a poco meno di 4 Km. Il bene è composto da ingresso in ampio soggiorno comunicante con la cucina, tre camere, due bagni, due terrazze loggiate oltre a posto auto scoperto.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'IMMOBILE RISULTA ESSERE LA RESIDENZA DEI SIGG. ESECUTATI I Sigg. Esecutati hanno prodotto un contratto di locazione abitativa, stipulato in data 04/11/2024 solo da uno degli Esecutati, per una porzione dello stesso consistente "nelle due stanze lato Nord- Ovest e vicino bagno" con decorrenza dal 04/11/2024 al 30/06/2030, rinnovabile per 3 anni, registrato come "uso diverso dall'abitativo" con canone annuo di Euro 3.000,00 (tremila). Estremi registrazione presso Agenzia delle Entrate di Genova 1: n. 016337- serie 3T del 20/11/2024. Codice identificativo telematico: TLG24TO16337000CC. Considerato che tale contratto di locazione è stato registrato telematicamente in data 20/11/2024, data della notifica del pignoramento ai Sigg. Esecutati, si rimanda all'Ill.mo Sig. Giudice la decisione se ritenere tale scrittura "opponibile a terzi"; se così fosse il valore di stima dell'appartamento subirebbe una riduzione pari al 30%. Si fa presente che alla data dell'accesso i sopradescritti locali, potenzialmente locati, non presentavano segni della presenza di altri occupanti. Si allega alla presente perizia copia del contratto di locazione in essere.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Genova (GE) - via E. Salgari, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 1749, Sub. 166, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	12,00 mq

Stato conservativo:	In normale stato conservativo.
Descrizione:	Posto auto scoperto nell'immediata prossimità dell'accesso del civico 461 di Via Emilio Salgari, di cui fa parte l'appartamento oggetto di stima e bene n. 1 del presente Lotto. Le dimensioni sono di circa m. 5 x m.2,20.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Il posto auto scoperto è nella disponibilità dei Sigg. Esecutati pertanto si ritiene libero ai fini della stima.

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA EMILIO SALGARI , EDIFICIO 461, SCALA O, INTERNO 4, PIANO 2

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Genova il 14/02/2022

Reg. gen. 4580 - Reg. part. 736

Quota: 1/1 piena proprietà

Importo: € 400,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Genova il 06/12/2024

Reg. gen. 41122 - Reg. part. 32345

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA E. SALGARI , PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Genova il 14/02/2022

Reg. gen. 4580 - Reg. part. 736

Quota: 1/1 piena proprietà

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Genova il 03/08/2015

Reg. gen. 20041 - Reg. part. 15248

Quota: 1/1 piena proprietà

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobile**

Trascritto a Genova il 06/12/2024



Reg. gen. 41122 - Reg. part. 32345
Quota: 1/1 piena proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

