

## GEOMETRA LUCA FUOCO

Iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al n° 3731

Via Paolo Giacometti 10/3 sc.1 – Genova cap 16143

cell +39 393 188 94 25

e-mail [geometrafuoco@gmail.com](mailto:geometrafuoco@gmail.com) PEC [luca.fuoco@geopec.it](mailto:luca.fuoco@geopec.it)



### 00 - PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Luca Fuoco, con studio in Genova, Via Paolo Giacometti 10/3 sc. 1, iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova al n. 3731, è stato incaricato dal Dott. Marcello Pollio in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale Cotonificio Defferrari S.r.l. in liq., dichiarata dal Tribunale di Genova con sentenza n. 105/2022 del 10.11.2022, di eseguire l'aggiornamento delle stime delle consistenze immobiliari di proprietà della società Cotonificio Defferrari S.r.l. in liq. siti nei Comuni di Genova, Chiavari e Savignone, già oggetto di valutazione nell'ambito della precedente procedura concordataria dichiarata inammissibile dal Tribunale di Genova.

Il sottoscritto, in seguito ai sopralluoghi presso gli immobili oggetto di valutazione, ha esaminato la documentazione fornita dalla Curatela e le perizie rilasciate dagli stimatori nominati nell'ambito della precedente procedura concordataria [REDACTED] incaricato dalla Società quando ancora *in bonis*, e [REDACTED], perito nominato dalla procedura concordataria).

In sede di aggiornamento delle stime è stato altresì tenuto conto delle dismissioni effettuate nel corso della procedura concordataria e del differente scenario di liquidazione giudiziale rispetto alla vendita ordinata in concordato con gestione da parte del liquidatore.

Inoltre, ha acquisito e analizzato la documentazione catastale ed edilizia relativa al compendio immobiliare, valutando altresì la destinazione urbanistica delle aree coinvolte.

Sono state raccolte informazioni significative relative al mercato immobiliare locale, con l'analisi dei dati forniti dai principali osservatori di mercato e la valutazione della documentazione concernente i contratti di locazione attualmente in vigore, fornita dalla Curatela. Dopo aver eseguito tutte le necessarie verifiche e accertamenti per condurre la valutazione economica degli immobili in questione, si è proceduto ad aggiornare la stima delle consistenze immobiliari.

### 1 - IDENTIFICAZIONE DEI BENI

N.B. Per quanto concerne la suddivisione in lotti, si sono utilizzati i seguenti criteri:

- Omogeneità delle caratteristiche degli immobili
- Utilizzo di una suddivisione quanto più possibile in linea con le precedenti perizie, in particolare quella redatta dall'Architetto [REDACTED] dall'Architetto [REDACTED] al fine di agevolare la comparazione dei valori.
- Considerazione della possibilità di una vendita più agevole in base alla tipologia degli immobili.

Si tenga presente che non è escluso che si possa giungere a una suddivisione o frazionamento dei lotti diverso, qualora ciò sia ritenuto necessario per motivi legati alla commerciabilità dei beni.

### 1.1 - IMMOBILI

Scheda cespite	descrizione	Rif. catastali	Categ. e Consist.
<b>COMUNE DI GENOVA</b>			
<b>Lotto B - Via Amba Alagi</b>			
	Cantine del civico n° 5AR - 10R		

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997



7	Cantina C21A	Sez. Q, fg. GEA/76, part. 17, sub. 101	C/2 Mq. 6
<b>Lotto C - Via Gabriele D' Annunzio - Via Fieschi</b>			
<b>Posti auto coperti</b>			
12	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 4 lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 738	C/6 Mq. 12
13	P. auto coperto Via D' Annunzio n.5 lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 739	C/6 Mq. 12
14	P. auto coperto Via D' Annunzio n.3 lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 740	C/6 Mq. 12
15	P. auto coperto Via D' Annunzio n.6 lotto D3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 742	C/6 Mq. 12
16	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 7 lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 743	C/6 Mq. 12
17	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 16 lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 762	C/6 Mq. 12
18	P. auto coperto Via D' Annunzio n.28 lotto C1	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 874	C/6 Mq. 12
19	P. auto coperto Via D' Annunzio n.15lottoD3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 904	C/6 Mq. 12
20	P. auto coperto Via Fieschi n. 5 p. 5S	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594,sub.1100	C/6 Mq. 12
21	P. auto coperto Via Fieschi n. 17 p. 5S	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594,sub.1112	C/6 Mq. 12
22	<b>Lotto D - Superficie Agibile Derivatada interventi di demolizione</b>	Mq. 1.169,50	
<b>COMUNE DI CHIAVARI</b>			
<b>Lotto F - Via Federico Delpino</b>			
24	F1 -Locale Commerciale civ. n° 8 - 8A.	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.118	C/1 Mq. 139
24A	F2 - Posto auto coperto	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.92	C/6 Mq. 11
<b>Lotto G - Locali commerciali Piazza della Torre</b>			
25 E	G5 – porticato – area urbana	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.110	F/1 Mq. 193
	G5 – passaggio coperto – area urbana	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.117	F/1 Mq. 40
<b>Lotto H- Posti auto in Corso Lima</b>			
26	Posto auto sub. 261	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.261	C/6 Mq. 12
27	Posto auto sub. 262	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.262	C/6 Mq. 12
28	Posto auto sub. 267	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.267	C/6 Mq. 12

COMUNE DI SAVIGNONE			
Lotto I- Centro commerciale Vallescivria, Via Isorelle			
29	1- Corpo A int. 1A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 30	C/1 Mq. 166
29	2-Corpo A int. 1B p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 31	C/1 Mq. 119
29	3-Corpo A int. 7 p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 37	C/1 Mq. 105
29	4-Corpo A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 48	C/2 Mq. 70
29	5-Corpo A int. 1 p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 56	C/1 Mq. 11
29	6-Corpo A int. 9 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 64	C/1 Mq. 595
29	7-Corpo A int. 10 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 65	C/1 Mq. 115
29	8-Corpo A int. 11 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 66	C/1 Mq. 36
29	9-Corpo A int. 12 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 67	C/1 Mq. 36
29	10-Corpo A int. 13 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 68	C/1 Mq. 39
29	11-Corpo A int. 14 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 69	C/1 Mq. 42
29	12-Corpo A int. 15 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 70	C/1 Mq. 40
29	13-Corpo A int. 16 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 71	C/1 Mq. 43
29	14-Corpo A int. 17 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 72	C/1 Mq. 41
29	15-Corpo A int. 18 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 73	C/1 Mq. 25
29	16-Corpo A int. 19 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 74	C/1 Mq. 95
29	17-Corpo A int. 20 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 75	C/1 Mq. 79
29	18-Corpo A int. 21 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 76	C/1 Mq. 79
29	19-Corpo A int. 22 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 77	C/1 Mq. 188
29	20-Corpo A int. 23 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 78	C/1 Mq. 136
29	21-Corpo A int. 24 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 79	C/1 Mq. 110
29	22-Corpo A int. 25 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 80	C/1 Mq. 110
29	23-Corpo A int. 26 p.3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 81	C/1 Mq. 32
29	24-Corpo A p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 107	C/1 Mq. 181
29	25-Corpo A int. 4 p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 110	C/1 Mq. 90

29	26-Corpo A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 115	C/1 Mq. 32
29	27-Corpo A int. 17A p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 138	C/1 Mq. 63
29	28-Corpo A p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 156 (già sub. 139)	C/1 Mq. 50
29	29-Corpo A int. 3 p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 157	C/1 Mq. 77
29	30-Corpo A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 158	C/1 Mq. 167
29	31-Corpo A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 159	C/1 Mq. 214
29	32-Corpo A p.T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 160	C/1 Mq. 451
29	33-Corpo A p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 163	D/8Mq.
29	34-Corpo A p.2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 164	A/3 Vani 6
29	35-Autorimessa (var. toponomastica –plan. non agg.)	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 54	C/6 Mq. 1035
29	35- Autorimessa (var. toponomastica –plan. non agg.)	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 55	C/6 Mq. 948
29	35- Autorimessa (var. toponomastica –plan. non agg.)	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 53	C/6 Mq. 1020
<b>Lotto L - immobili a destinazione mista (Località Birra)</b>			
30	L1 - Magazzino ubicato al piano sottostrada.	Savignone, fg. 5, part. 64, sub. 36 graffato con part. 65 sub. 21, part. sub. 19, part. sub. 57	C/2 Mq. 645
31	L2 - Magazzino ubicato al piano terra	Savignone, fg. 5, part. 65, sub. 19, part. 65 sub. 8, part. 65 sub. 18	C/2 Mq. 19, mq. 20, mq. 27
32	L3 - Appartamento	Savignone, fg. 5, part. 67, sub. 15	A/2 Vani 4
33	L4 - Posto auto scoperto "C"	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 35	C/6 Mq. 16
34	Posto auto scoperto "G"	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 41	C/6 Mq. 16
35	Posto auto scoperto "E"	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 34	C/6 Mq. 14
36	Posto Auto sub. 30 mapp. 64	Savignone, fg. 5, part. 64, sub. 30	C/6 Mq. 7
37	L5 - Magazzino	Savignone, fg. 5, part. 66, sub. 12, part. 66, sub. 13	C/2 Mq. 29 Mq. 24
38	L6 - Soffitta 2	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 19	C/2 Mq. 16
39	Soffitta 5	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 31	C/2 Mq. 29

40	Soffitta 5A (6)	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 32	C/2 Mq. 15
41	Soffitta 13	Savignone, fg. 5, part. 31, sub. 45	C/2 Mq. 13
42	Centrale idroelettrica	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 29	D/1
43	L7 - Locale tecnico	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 2	C/2 Mq. 15
44	Locale tecnico	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 3	C/2 Mq. 13
45	Locale tecnico	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 4	C/2 Mq. 11

1.2 - TERRENI

cespite	descrizione	Rif. catastali	superficie
<b>COMUNE DI SAVIGNONE</b>			
<b>Lotto M – terreni pertinenti al canale idrico di alimentazione</b>			
23	Incolt. Prod. Cl. U	Fg.5 part. 481	2 are
30	Incolt. Prod. Cl. U	Fg. 5 part. 9	4 are 40 ca

2 – UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI, DEI TERRENI E CRITERI DI STIMA

Di seguito si riportano schede di dettaglio dei singoli lotti dei beni immobili intestati a Cotonificio Defferrari S.r.l. in liq., con evidenza - per ciascuna unità - dei seguenti principali elementi:

- Descrizione bene
- Stato di possesso
- Situazione ipotecaria
- Regolarità/normativa urbanistica
- Superficie commerciale
- Criteri applicati e valori di stima
- Determinazione degli eventuali costi per pratiche edilizie, sanatorie, ripristini ecc

<b>COMUNE DI GENOVA</b>			
<b>Lotto B - Via Amba Alagi - cantina</b>			
cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
7	VIA AMBA ALAGI n. 3 Interno 21A Piano 4	Sez. Q, fg. GEA/76, part. 17, sub. 101, z.c.1, cl. 1, r.c. € 14,56	C/2 Mq. 6
<p><b>CONFINI</b> A confini, vano scala ed ascensore a tre lati e muratura perimetrale su cavedio comune.</p> <p><b>DESCRIZIONE SOMMARIA</b> L'unità immobiliare in questione è una cantina situata al piano quarto, accessibile dal vano scala del civico 3 di via Amba Alagi, identificata con il numero di interno 21A. Questa cantina è posizionata nello spazio situato al di sotto della scala condominiale, caratterizzata da un'altezza massima di 3,00 metri e un'altezza minima di 0,50 metri. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di graniglia, le pareti e i soffitti sono intonacati al civile e tinteggiati. La porta di accesso dalla cantina al vano scala è costituita da anta semplice in legno. Stato conservativo accettabile.</p>			

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

Immobile libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato. Immobile in condominio.

**ISPEZIONE IPOTECARIA**

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 06/04/2006 - Registro Particolare 2907 Registro Generale 16462 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 22155 del 21/02/2006 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Formalità di riferimento: Iscrizione n. 7739 del 2004
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' CATASTALE**

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED] agli atti a seguito di variazione del 04/08/2004 pratica n. GE0202349 in atti dal 04/08/2004 diversa distribuzione degli spazi interni-ristrutturazione-frazionamento e fusione (n. 29598.1/2004).

**REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA**

Il fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte, è stato edificato in forza di autorizzazione edilizia n. 620 del 19/05/1938 (proroga n. 902 del 14/06/1939) di cui al progetto n. 292/36 variante 920/50 e sanato a seguito di ordinanza del Sindaco con oblazione prot. 9345 del 15/11/1973.

L'unità immobiliare in oggetto viene rappresentata nella tavola di progetto della DIA n. 4439 del 08/08/2005 in variante alla DIA n. 3479 del 29/06/2004. La fine lavori è stato protocollata in data 08/11/2007.

Immobile non dotato di Certificato di agibilità.

**NORMATIVA URBANISTICA**

PUC - Livello 3 locale di Municipio - ASSETTO URBANISTICO

- AMBITI:

Categoria: AMBITO DI CONSERVAZIONE

Tipo: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

Sigla: AC-IU

Funzioni ammesse: Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

PUC - Livello 3 locale di Municipio - LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE

- ELEMENTI AREALI:

ID: 58870

Categoria: VALORE DEL PAESAGGIO

Tipo: AMBITO DI PAESAGGIO COSTIERO

ID: 58874

Categoria: VALORE DEL PAESAGGIO

Tipo: ELEMENTO STORICO ARTISTICO ED EMERGENZA ESTETICAMENTE RILEVANTE

Toponimo: EDIFICIO VIA AMBA ALAGI

Descrizione: ARCHITETTURA POST 1800

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

Sup. lorda 6,00 mq \* coeff 1 = 6,00 mq

**VALORE DI STIMA**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Ricerca comparabili

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	6	3.600,00 €
2	5	4.700,00 €
3	14	5.600,00 €
4	14	9.000,00 €
Σ	39	22.900,00 €

$$\text{€/mq} \frac{22.900,00 \text{ €}}{39} = 587,18 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Magazzini- fonte OMI	540,00 €	795,00 €	1.050,00 €
Magazzini- fonte borsino immobiliare	382,00 €	576,50 €	771,00 €
Valore medio delle quotazioni	461,00 €	685,75 €	910,50 €

Calcolo valore venale

$$V_o \text{ €/mq} \quad 587,18 \text{ €} \quad * \quad \text{mq} \quad 6 \quad = \quad 3.523,08 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di piano, K2 di forma/dimensione, K3 di altezza

$$V = V_o * K1 * K2 * K3 = 3.523,08 \text{ €} * 1,00 * 0,95 * 0,85 = 2.844,88 \text{ €}$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

$$V_l = V * K \text{ di deprezzamento} = 2.844,88 \text{ €} / 1,10 = 2.586,25 \text{ €}$$

### CONCLUSIONI

**Valore della stima al 25/10/2020 = 2.500,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 2.500,00 €**

<b>Lotto C - Via Gabriele D' Annunzio - Via Fieschi Posti auto coperti</b>			
cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
12	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Lotto D3 Interno 4 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 738, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
13	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Lotto D3 Interno 5 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 739, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
14	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Lotto D3 Interno 3 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 740, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
15	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Lotto D3 Interno 6 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 742, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
16	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Lotto D3 Interno 7 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 743, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
17	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Interno 16 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 762, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
18	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31A Lotto C Edificio 1 Interno 28 Piano S3	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 874, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
19	VIA GABRIELE D'ANNUNZIO n. 31E Interno 15 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub. 904, z.c.1, cl. 9, r.c. € 136,96	C/6 Mq. 12
20	VIA FIESCHI n. 15 Interno 5 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub.1100, z.c.1, cl. 10, r.c. € 146,57	C/6 Mq. 11
21	VIA FIESCHI n. 15 Interno 17 Piano S5	Sez. Q, fg. GEA/97, part. 594, sub.1112, z.c.1, cl. 10, r.c. € 133,25	C/6 Mq. 10
<p><b>CONFINI</b>                      Posti auto con accesso da via Gabriele D'annunzio 31E (lotto D3)                      sub 738 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 3, intercapedine, posto auto int. 5                      sub 739 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 4, intercapedine, posto auto int. 6                      sub 740 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 2, intercapedine, posto auto int. 4                      sub 742 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 5, intercapedine, posto auto int. 7                      sub 743 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 6, intercapedine, posto auto int. 8                      sub 762 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 15, intercapedine a due lati                      sub 874 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, galleria collegamento autorimesse, posto auto int. 27                      sub 904 - a confini: galleria passaggio e manovra condominiale, posto auto int. 14, intercapedine, posto auto int. 16                      Posti auto con accesso da via Fieschi                      sub 1100 - a confini: nuova strada di P.R.G., posto auto int. 4, corridoio di manovra, posto auto int. 6                      sub 1112 - a confini: corridoio di manovra, posto auto int. 18, posto auto int. 16, corridoio di manovra</p> <p><b>DESCRIZIONE SOMMARIA</b>                      Si tratta di dieci posti auto coperti situati all'interno del complesso direzionale denominato 'Centro dei Liguri', con accesso da Via Gabriele D'Annunzio (8 unità immobiliari) e da Via Fieschi (2 unità immobiliari). Il complesso occupa una posizione baricentrica all'interno dell'area direzionale del centro cittadino.                      I posti auto hanno superficie lorda commerciale variabile da un minimo di 10 ad un massimo di 12 mq ed altezza interna circa a m. 2,50.</p> <p><b>STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI</b>                      Immobile libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato. Immobile in condominio.</p>			

**ISPEZIONE IPOTECARIA**

Sub 738

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 739

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 740

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 742

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 743

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 762

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 874

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 904

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 1100

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 1112

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/02/2002 - Registro Particolare 4795 Registro Generale 6648 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 16548 del 08/02/2002 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' CATASTALE**

sub 738

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n.8235.1/1984)

sub 739

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n.8326.1/1984)

sub 740

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n.8237.1/1984)

sub 742

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n. 8239.1/1984)

sub 743

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n. 8240.1/1984)

sub 762

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n. 8259.1/1984)

sub 874

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n. 8302.1/1984)

sub 904

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 28/11/1984 in atti dal 30/05/1992 (n. 8256.1/1984)

sub 1100

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale, agli atti a seguito di RETTIFICA DI ERRORI del 13/12/1997 in atti dal 24/12/1997 RETT UFF - SI VARIA IL F.94 IN F.97 E IL SUB 717 IN SUB 1100 PER DUPLICAZIONE (n. 1162.7/1997)

sub 1112

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale, agli atti a seguito di RETTIFICA DI ERRORI del 13/12/1997 in atti dal 24/12/1997 RETT UFF - SI VARIA IL F.94 IN F.97 E IL SUB 717 IN SUB 1100 PER DUPLICAZIONE (n. 1162.7/1997)

**REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA**

Posti auto con accesso da via Gabriele D'annunzio 31E (lotto D3)

Posti auto facenti parte di complesso costruito in base a progetto approvato con licenza edilizia N. 1059 rilasciata dal Comune di Genova con Ordinanza in data 5 luglio 1972 e successive varianti in corso d'opera N. 693 in data 2 novembre 1977, N. 1577 in data 25 ottobre 1983 e N. 1888 in data 28 dicembre 1983 e che il Comparto di cui quanto in oggetto è parte è stato dichiarato usabile con provvedimento del Sindaco del Comune di Genova N. 419 in data 6 aprile 1978 ed agibile con provvedimento del Sindaco del Comune di Genova N. 1376 in data 24 ottobre 1985.

Posti auto con accesso da via Fieschi

lavori di costruzione del complesso, di cui fa parte il posto auto in oggetto, vennero eseguiti in forza ed in conformità a licenza edilizia n. 962 rilasciata dal Comune di Genova in data 21 maggio 1971, rinnovata con ordinanza del Sindaco in data 25 ottobre 1973 n. 1838;

Suddetto comparto è stato dichiarato usabile con provvedimento del Sindaco di Genova numero 541 del 16 giugno 1981;

**NORMATIVA URBANISTICA**

PUC - Livello 3 locale di Municipio - ASSETTO URBANISTICO

- AMBITI:

Categoria: SERVIZIO PUBBLICO

Tipo: SERVIZI

Sigla: SIS-S

Descrizione: SIS-S servizi pubblici territoriali e di quartiere e parcheggi pubblici

Funzioni ammesse: Principali: Servizi pubblici, parcheggi pubblici.

Complementari: Servizi di uso pubblico, servizi privati, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.

Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

Posti auto con accesso da via Gabriele D'annunzio 31E (lotto D3)

sub 738 – 12 mq

sub 739 – 12 mq

sub 740 – 12 mq

sub 742 – 12 mq

sub 743 – 12 mq

sub 762 – 12 mq

sub 874 – 12 mq

sub 904 – 12 mq

Posti auto con accesso da via Fieschi

sub 1100 – 11 mq

sub 1112 – 10 mq

**VALORE DI STIMA**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima comparativa monoparametrica effettuata sulla base di reali prezzi di compravendita per beni simili a quello oggetto di stima.

Fonti di informazione:

Ricerca di reali prezzi di compravendita;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Ricerca comparabili

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	13	26.000,00 €
2	12	25.000,00 €
3	12	31.000,00 €
4	12	30.000,00 €
5	12	30.000,00 €
Σ	61	142.000,00 €

$$\frac{\text{€}/\text{mq} \quad 142.000,00 \text{ €}}{61} = 2.327,87 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
P.auto coperti - fonte OMI	1.950,00 €	2.425,00 €	2.900,00 €
P.auto coperti - fonte borsino immobiliare	1.440,00 €	1.871,50 €	2.303,00 €
Valore medio delle quotazioni	1.695,00 €	2.148,25 €	2.601,50 €

Calcolo del più probabile valore di mercato

Posti auto con accesso da via Gabriele D'annunzio 31E (lotto D3)

sub 738 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 739 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 740 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 742 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 743 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 762 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 874 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €
sub 904 - V=	2.327,87 €	*	12 mq	=	27.934,43 €

Posti auto con accesso da via Fieschi

sub 1100 - V=	2.327,87 €	*	11 mq	=	25.606,56 €
sub 1112 - V=	2.327,87 €	*	10 mq	=	23.278,69 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 spazio di manovra K2 accessibilità.

$$V \text{ (p.a. Via G. D'Annunzio)} = V_0 * K1 * K2 * K3 = 27.934,43 \text{ €} * 0,95 * 0,85 = 22.557,05 \text{ €}$$

$$V \text{ (p.a. Via Fieschi s 1100)} = V_0 * K1 * K2 * K3 = 25.606,56 \text{ €} * 0,95 * 0,85 = 20.677,30 \text{ €}$$

$$V \text{ (p.a. Via Fieschi s 1112)} = V_0 * K1 * K2 * K3 = 23.278,69 \text{ €} * 0,95 * 0,85 = 18.797,54 \text{ €}$$

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 15%

Posti auto con accesso da via Gabriele D'annunzio 31E (lotto D3)

sub 738 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 739 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 740 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 742 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 743 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 762 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 874 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €
sub 904 - V=	22.557,05 €	/	1,15	=	19.614,82 € arrot. 19.500,00 €

Posti auto con accesso da via Fieschi

sub 1100 - V=	20.677,30 €	/	1,15	=	17.980,26 € arrot. 17.500,00 €
---------------	-------------	---	------	---	--------------------------------

sub 1112 – V= 18.797,54 € / 1,15 = 16.345,69 € arrot. 16.000,00 €

**CONCLUSIONI**

sub 738

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 739

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 740

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 742

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 743

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 762

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 874

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

sub 904

Valore della stima al 25/10/2020 = 19.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 19.500,00 €

Posti auto con accesso da via Fieschi

sub 1100

Valore della stima al 25/10/2020 = 17.500,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 17.500,00 €

sub 1112

Valore della stima al 25/10/2020 = 17.000,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 16.000,00 €

22

**Lotto D - Superficie Agibile Derivata da interventi di demolizione**

Mq. 1.169,50

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Mq. 1.169,50 di superficie agibile derivata da interventi di demolizione che hanno determinato la formazione di crediti edilizi utilizzabili ai sensi dell'art.10 delle Norme Generali del PUC Vigente.

Tale area è stata inserita, con determinazione Dirigenziale del 12/05/2017, nel Registro dei Diritti Edificatori del Comune di Genova.

**VALORE DI STIMA**

Il mercato immobiliare è stato fortemente penalizzato dalla situazione congiunturale dell'ultimo decennio, che ha inciso in modo particolare in alcune città, tra cui Genova.

Il "credito" in termini di Sup. Agibile maturato attraverso interventi di demolizione dovrà confrontarsi con la difficoltà – particolarmente elevata nella nostra città - di individuare aree libere con un livello di appetibilità che renda economicamente conveniente l'operazione immobiliare.

**CONCLUSIONI**

DESTINAZIONE D'USO	sup. lorda (mq.)	coeff. Rett. %	sup. comm.le (mq.)
S.A. utilizzabile ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PUC	1.169,50	100	1.169,50
<b>Totali</b>		<b>1.169,50</b>	
Mq. 1.169,50 x €. 120,00 =			<b>€. 140.340,00</b>

**Valore della stima al 07/03/2024 = 140.000,00 €**

**COMUNE DI CHIAVARI**

**Lotto F - Via Federico Delpino**

cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
24	VIA FEDERICO DELPINO Piano T	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.118, z.c. U, cl. 14, r.c. € 8.212,49	C/1 Mq. 139
24A	VIA FEDERICO DELPINO n. SNC Lotto 12 Interno 112 Piano S1	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.92, z.c. U, cl. 5, r.c. € 113,05	C/6 Mq. 11

**CONFINI**

Immobile commerciale:

sub 118 - a confini: porticato sub 110, passaggio sub 117, locale commerciale sub 112, locale commerciale sub 147 e vano scala condominiale sub 81

Posto auto coperto:

sub 92 – a confini: corsia di accesso e manovra sub 80 a due lati, intercapedine e magazzino sub 107

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

L'unità commerciale (civv. 8 e 8A) è posta al piano terreno di un edificio di civile abitazione individuato con il civico 6 di via Federico Delpino; il posto auto coperto si trova all'interno dell'autorimessa interrata del medesimo stabile.

Il fabbricato, di recente costruzione si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre ad un piano interrato.

Il piano terreno è occupato in parte da un ampio porticato destinato al passaggio pubblico e per le rimanenti porzioni da locali commerciali e servizi oltre all'ingresso carrabile all'interrato; i piani in elevazione sono destinati alla residenza ed in parte ad attività terziarie mentre il piano interrato è occupato da una autorimessa servita da un'unica corsia di manovra.

L'immobile, individuato con i civ. 8 e 8A, dispone di tre ampie vetrine fronti stanti il porticato pubblico e nell'attuale soluzione distributiva risulta così composto:

ingresso su un ampio locale articolato adibito a esposizione e vendita, due locali adibiti a magazzino, uno locale adibito a studio, due locali bagno con antibagno; il tutto sviluppa una superficie commerciale complessiva pari a circa 160 mq. per una altezza variabile da un minimo di 2.60 (ribasso del controsoffitto contenente le canalizzazioni Impiantistiche) ad un massimo di 3 metri.

I locali hanno pavimenti in parquet di legno massello, pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati; i servizi igienici sono pavimentati e rivestiti con piastrelle a ceramiche.

I serramenti sono in metallo e cristallo antisfondamento. I locali sono dotati di impianti idrico sanitario, riscaldamento e condizionamento autonomi, impianto elettrico sottotraccia ed impianto illuminotecnico integrato nel controsoffitto. Lo stato di conservazione delle finiture e delle dotazioni impiantistiche constatato in sede di sopralluogo è ottimo.

Il posto auto coperto viene individuato con il numero 12 ed è posto immediatamente a lato della corsia di manovra. Le condizioni di accessibilità e manovra sono sufficienti, l'area ha altezza variabile da un minimo di m. 1.65 ad un massimo di m. 2.20

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

Entrambi gli immobili risultano occupati dall' [REDACTED] sulla base di un contratto di locazione commerciale stipulato in data 18 aprile 2013 e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate in comune di Genova in data 23 aprile 2013; il contratto ha decorrenza a partire dal 1° maggio 2013 per la durata di anni sei rinnovabile per ulteriori anni sei ai sensi dell'art. 28 L. 392/78 - a regime il canone è stabilito nel contratto in € 48.000,00 oltre IVA da aggiornare annualmente come da normativa in vigore.

Immobile in condominio

**ISPEZIONE IPOTECARIA**

Sub 118

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 02/12/2004 - Registro Particolare 1159 Registro Generale 12316 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 20326 del 12/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1262 del 2001

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 6970 Registro Generale 8411 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 92

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 02/12/2004 - Registro Particolare 1159 Registro Generale 12316 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 20326 del 12/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1262 del 2001

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 6970 Registro Generale 8411 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' CATASTALE**

sub 92

Lo stato dei luoghi differisce dalla Planimetria catastale a firma del Geom. [REDACTED] agli atti a seguito di VARIAZIONE del 06/08/2004 Pratica n. GE0204461 in atti dal 06/08/2004 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 30095.1/2004), solamente per la destinazione dell'immobile in quanto trattasi di posto auto coperto e non box. Inoltre, l'unità immobiliare è contraddistinta con l'interno n. 12 e non 112 come indicato in visura.

Sub 118

Lo stato dei luoghi corrisponde alla Planimetria catastale a firma dell'Arch. [REDACTED] agli atti a seguito di DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19/08/2013 Pratica n. GE0178569 in atti dal 19/08/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 66189.1/2013)

**REGOLARITA' EDILIZIA/URBANISTICA**

Immobili facenti parte di edificio di più ampia consistenza edificato in forza di Concessione edilizia n. 2001/10993 del 31 dicembre 2001. Unità ad uso commerciale è stata oggetto di regolarizzazione ai sensi dell'art. 43, c. 1, L.R. 16/2008, pratica 2013/596.

**NORMATIVA URBANISTICA**

PUC

Approvazione piano urbanistico comunale ai sensi dell'art. 38, comma 10 della L.R. 36/97 e s.m.i. (aggiornato a marzo 2023)

Servizi pubblici esistenti

Ambito di conservazione del Centro Storico (art. 32.3 NTA)

Piano di Bacino

Fasce di inondabilità: Fascia B – art. 15, comma 3 NTA

Classi di rischio idraulico: Ri4 – Rischio Molto Elevato

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

Locale commerciale

Sup. lorda 156,00 mq \* coeff 1 = 156,00 mq

Posto auto coperto

Sup. lorda 11,00 mq \* coeff 1 = 11,00 mq

**VALORE DI STIMA**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Ricerca comparabili – locali commerciali

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	132	240.000,00 €
2	47	90.000,00 €
3	18	50.000,00 €
4		
Σ	197	380.000,00 €

$$\text{€/mq} \frac{380.000,00 \text{ €}}{197} = 1.928,93 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Negozi- fonte OMI	2.250,00 €	3.325,00 €	4.400,00 €
Negozi- fonte borsino immobiliare	2.004,00 €	3.031,50 €	4.059,00 €
Valore medio delle quotazioni	2.127,00 €	3.178,25 €	4.229,50 €

Calcolo valore venale

$$V_0 \text{ €/mq} \quad 1.928,93 \text{ €} \quad * \quad \text{mq} \quad 156 \quad = \quad 300.913,71 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di occupazione, K2 di posizionamento, K3 di manutenzione e K4 stato conservativo generale edificio

$$V = V_0 * K1 * K2 * K3 * K4 = 300.913,71 \text{ €} * 1,10 * 1,10 * 1,10 * 1,10 = 440.567,76 \text{ €}$$

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 15%

$$V = 440.567,76 \text{ €} / 1,15 = (\text{arrotondato}) 380.000,00 \text{ €}$$

Valore della stima al 25/10/2020 = 390.000,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 380.000,00 €

Ricerca comparabili – posti auto

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	21	31.627,00 €
2	20	68.000,00 €

3	38	52.840,00 €
4		
$\Sigma$	79	152.467,00 €

$$\text{€/mq} = \frac{152.467,00 \text{ €}}{79} = 1.929,96 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
P.auto coperti-fonte OMI	2.050,00 €	2.525,00 €	3.000,00 €
P.auto coperti-fonte borsino immobiliare	1.574,00 €	1.982,00 €	2.390,00 €
Valore medio delle quotazioni	1.812,00 €	2.253,50 €	2.695,00 €

Calcolo valore venale

$$V_o = \text{€/mq} \times \text{mq} = 1.929,96 \text{ €} \times 11 = 21.229,58 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 tipologia (posto auto coperto), K2 spazio di manovra, K3 di forma/accessibilità

$$V = V_o * K1 * K2 * K3 = 21.229,58 \text{ €} * 0,95 * 0,90 * 0,90 = 16.336,17 \text{ €}$$

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 15%

$$V = 16.336,17 \text{ €} / 1,15 = \text{arrotondato } 14.000,00 \text{ €}$$

Valore della stima al 25/10/2020 = 10.450,00 €

Valore della stima al 07/03/2024 = 14.000,00 €

**CONCLUSIONI**

**Valore lotto stima al 25/10/2020 = 364.000,00 €**

**Valore lotto stima al 07/03/2024 = 394.000,00 €**

**Lotto G - Aree urbane Piazza della Torre**

cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
25 E	VIA FEDERICO DELPINO n. SNC Piano T	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.110, z.c. U, cl. -, r.c. €	F/1 Mq. 193
	VIA FEDERICO DELPINO n. SNC Piano T	Chiavari, fg.15, part. 304, sub.117, z.c. U, cl. -, r.c. €	F/1 Mq. 40

**CONFINI**

Porticato sub 110 - a confini: Via Federico Delpino, accesso autorimessa interrata, BCNC sub 80, passaggio coperto sub 117, locale commerciale sub 118, BCNC sub 81, locale commerciale sub 147 e locale commerciale sub 113

Passaggio coperto sub 117 – a confini: locale commerciale sub 118, porticato sub 110, BCNC sub 80, ufficio sub 115 e area urbana 111

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Aree urbane circostanti il fabbricato civ 6 di Via Federico Delpino consistenti in:

Passaggio porticato posto in fregio al complesso sui due fronti prospettanti Via Federico Delpino e Piazza della Torre per una superficie complessiva di circa 193 mq;

Passaggio coperto posto a collegamento tra Via Federico Delpino e la piazzetta comune per una superficie di circa 40 mq.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 110

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 6970 Registro Generale 8411 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 117

Elenco sintetico delle formalità

1. ANNOTAZIONE del 02/12/2004 - Registro Particolare 1158 Registro Generale 12315 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 20326 del 12/10/2004 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI - Formalità di riferimento: Iscrizione n. 1262 del 2001

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 6970 Registro Generale 8411 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**VALORE DI STIMA**

Unità immobiliari prive di valore commerciale.

**CONCLUSIONI**

**Valore lotto stima al 25/10/2020 = 0,00 €**

**Valore lotto stima al 07/03/2024= 0,00 €**

Lotto H- Posti auto in Corso Lima

cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
26	CORSO LIMA Piano 6	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.261, z.c. U, cl. 2, r.c. € 78,09	C/6 Mq. 12
27	CORSO LIMA Piano 6	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.262, z.c. U, cl. 2, r.c. € 78,09	C/6 Mq. 12
28	CORSO LIMA Piano 6	Chiavari, fg.13, part. 1251, sub.267, z.c. U, cl. 2, r.c. € 78,09	C/6 Mq. 12

**CONFINI**

sub 261- a confini: corsia di accesso e manovra sub 1, posto auto sub 260, muratura perimetrale e posto auto sub 262

sub 262- a confini: corsia di accesso e manovra sub 1, posto auto sub 261, muratura perimetrale e posto auto sub 263

sub 267- a confini: corsia di accesso e manovra sub 1, posto auto sub 266, muratura perimetrale e posto auto sub 268

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

I tre posti auto coperti fanno parte di un fabbricato interamente adibito ad autorimessa edificato in adiacenza alla sede dell'ASL N. 4 ed al complesso dell'ospedale della città di Chiavari nella zona del Castello;

l'area, posta sulla collina immediatamente alle spalle del centro cittadino, a breve distanza dal casello autostradale, ha destinazione prevalentemente residenziale e tessuto urbano costituito da fabbricati pluripiano e da grandi ville suburbane di origine storica circondate da aree destinate a parco giardino.

Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra serviti da un'unica rampa di accesso e risalita avente accesso dalla via Ghigo che si dirama da Corso Lima in corrispondenza alla viabilità di accesso al complesso ospedaliero.

I tre posti auto si trovano tutti al piano sesto fuori terra ed hanno superficie commerciale pari a 12 mq.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI**

Immobile libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato. Immobile in condominio

Diritto d'Uso a favore del Comune di Chiavari, discendente da convenzione urbanistica confermata mediante sentenza Consiglio di Stato 6717/2021.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 261

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2015 - Registro Particolare 2072 Registro Generale 2493 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 4/2014 del 13/11/2014 ATTO GIUDIZIARIO - LODO ARBITRALE TRASLATIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/02/2019 - Registro Particolare 1357 Registro Generale 1707 Pubblico ufficiale TAR LIGURIA Repertorio 4104/2019 del 08/02/2019 DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

4. TRASCRIZIONE del 01/04/2022 - Registro Particolare 2752 Registro Generale 3438 Pubblico ufficiale TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LIGURIA Repertorio 208/2020 del 14/04/2020 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA

Sub 262

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2015 - Registro Particolare 2072 Registro Generale 2493 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 4/2014 del 13/11/2014 ATTO GIUDIZIARIO - LODO ARBITRALE TRASLATIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/02/2019 - Registro Particolare 1357 Registro Generale 1707 Pubblico ufficiale TAR LIGURIA Repertorio 4104/2019 del 08/02/2019 DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

4. TRASCRIZIONE del 01/04/2022 - Registro Particolare 2752 Registro Generale 3438 Pubblico ufficiale TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LIGURIA Repertorio 208/2020 del 14/04/2020 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA

Sub 267

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/04/2015 - Registro Particolare 2072 Registro Generale 2493 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 4/2014 del 13/11/2014 ATTO GIUDIZIARIO - LODO ARBITRALE TRASLATIVO

2. TRASCRIZIONE del 21/02/2019 - Registro Particolare 1357 Registro Generale 1707 Pubblico ufficiale TAR LIGURIA Repertorio 4104/2019 del 08/02/2019 DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

3. TRASCRIZIONE del 10/02/2020 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1167 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

4. TRASCRIZIONE del 01/04/2022 - Registro Particolare 2752 Registro Generale 3438 Pubblico ufficiale TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LIGURIA Repertorio 208/2020 del 14/04/2020 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA

**REGOLARITA' CATASTALE**

sub 261, 262 e 267

Lo stato dei luoghi corrisponde nel complesso alla Planimetria Catastale a firma del Geom. [REDACTED], agli atti a seguito di COSTITUZIONE del 21/11/2003 Pratica n. GE0345086 in atti dal 21/11/2003 COSTITUZIONE (n.

5257.1/2003). Lo stato di fatto differisce dalle risultanze della Planimetria Catastale in quanto nella planimetria non viene indicato che trattasi di posto auto coperto. Tale difformità è da imputarsi ad un'errata rappresentazione grafica.

**NORMATIVA URBANISTICA**

Piano Urbanistico Comunale di Chiavari – SUA Ctc C.so Lima

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

Posto auto coperto

Sup. lorda 12,00 mq \* coeff. 1 = 12,00 mq

**VALORE DI STIMA**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima comparativa monoparametrica effettuata sulla base di reali prezzi di compravendita per beni simili a quello oggetto di stima.

Fonti di informazione:

Ricerca di reali prezzi di compravendita;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Ricerca comparabili

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	13	16.000,00 €
2	13	15.000,00 €
3	13	15.500,00 €
Σ	39	46.500,00 €

$$\text{€/mq} \frac{46.500,00 \text{ €}}{39} = 1.192,31 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
P.auto coperti - fonte OMI	1.500,00 €	1.850,00 €	2.200,00 €
P.auto coperti - fonte borsino immobiliare	1.223,00 €	1.547,50 €	1.872,00 €
Valore medio delle quotazioni	1.361,50 €	1.698,75 €	2.036,00 €

Calcolo del valore venale

	€/mq		mq		
V <sub>o</sub>	1.192,31 €	*	12	=	14.307,69 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 tipologia (posto auto coperto)

$$V = V_o * K1 = 14.307,69 \text{ €} * 1,37 = 19.591,78 \text{ €}$$

Individuato il più probabile valore di mercato si procede a calcolare il valore della proprietà al netto del diritto d'uso a favore del Comune di Chiavari (coeff. Da tabella per la determinazione dei diritti di usufrutto, abitazione uso vitalizi)

sub 261 – V= 19.591,78 € \* 0,05 = 979,58 € arrot. 980,00 €  
 sub 262 – V= 19.591,78 € \* 0,05 = 979,58 € arrot. 980,00 €  
 sub 267 – V= 19.591,78 € \* 0,05 = 979,58 € arrot. 980,00 €

Determinazione costi di regolarizzazione catastale

Denuncia di variazione catastale: costo € 450,00 \* n. 3 U.I.U.

Tributi catastali: costo € 50,00 \* n. 3 U.I.U.

Totale € 1.500,00

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 33.000,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 1.440,00 €**

**COMUNE DI SAVIGNONE**

**Lotto I - Centro commerciale Vallescriviva, Via Isorelle**

cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
29	VIA ISORELLE n. 15-B Interno 1A Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 30, z.c. U, cl. 3, r.c. € 2.640,54	C/1 Mq. 166
29	VIA ISORELLE n. 15-B Interno 1B Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 31, z.c. U, cl. 3, r.c. € 1.892,92	C/1 Mq. 119
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 7 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 37, z.c. U, cl. 2, r.c. € 1.437,04	C/1 Mq. 105
29	VIA ISORELLE n. 15B Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 48, z.c. U, cl. 1, r.c. € 133,76	C/2 Mq. 70
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 1 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 56, z.c. U, cl. 2, r.c. € 150,55	C/1 Mq. 11
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 9 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 64, z.c. U, cl. 1, r.c. € 6.975,52	C/1 Mq. 595
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 10 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 65, z.c. U, cl. 1, r.c. € 1.348,21	C/1 Mq. 115
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 11 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 66, z.c. U, cl. 2, r.c. € 492,70	C/1 Mq. 36
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 12 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 67, z.c. U, cl. 2, r.c. € 492,70	C/1 Mq. 36
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 13 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 68, z.c. U, cl. 2, r.c. € 533,76	C/1 Mq. 39
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 14 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 69, z.c. U, cl. 2, r.c. € 574,82	C/1 Mq. 42
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 15 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 70, z.c. U, cl. 2, r.c. € 547,82	C/1 Mq. 40
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 16 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 71, z.c. U, cl. 2, r.c. € 588,50	C/1 Mq. 43

29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 17 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 72, z.c. U, cl. 2, r.c. € 561,13	C/1 Mq. 41
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 18 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 73, z.c. U, cl. 2, r.c. € 342,15	C/1 Mq. 25
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 19 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 74, z.c. U, cl. 2, r.c. € 1.113,74	C/1 Mq. 95
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 20 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 75, z.c. U, cl. 2, r.c. € 1.081,20	C/1 Mq. 79
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 21 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 76, z.c. U, cl. 2, r.c. € 1.081,20	C/1 Mq. 79
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 22 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 77, z.c. U, cl. 1, r.c. € 2.204,03	C/1 Mq. 188
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 23 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 78, z.c. U, cl. 1, r.c. € 1.594,41	C/1 Mq. 136
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 24 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 79, z.c. U, cl. 1, r.c. € 1.289,59	C/1 Mq. 110
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 25 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 80, z.c. U, cl. 1, r.c. € 1.289,59	C/1 Mq. 110
29	VIA ISORELLE n. 15B Interno 26 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 81, z.c. U, cl. 2, r.c. € 437,96	C/1 Mq. 32
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 3 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 107, z.c. U, cl. 1, r.c. € 2.121,97	C/1 Mq. 181
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Interno 4 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 110, z.c. U, cl. 3, r.c. € 1.431,62	C/1 Mq. 90
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 115, z.c. U, cl. 4, r.c. € 591,65	C/1 Mq. 32
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 3 Interno 17A Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 138, z.c. U, cl. 3, r.c. € 1.002,13	C/1 Mq. 63
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 17 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 156, z.c. U, cl. 4, r.c. € 924,46	C/1 Mq. 50
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Interno 3 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 157, z.c. U, cl. 3, r.c. € 1.224,83	C/1 Mq. 77
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 158, z.c. U, cl. 3, r.c. € 2.656,45	C/1 Mq. 167
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 159, z.c. U, cl. 3, r.c. € 3.404,07	C/1 Mq. 214

29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 160, z.c. U, cl. 2, r.c. € 6.172,44	C/1 Mq. 451
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 163, z.c. U, cl. U, r.c. € 29.466,00	D/8 Mq.
29	VIA VECCHIA FILANDA n. 5 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 164, z.c. U, cl. 3, r.c. € 612,00	A/3 Vani 6
29	VIA ISORELLE n. 15B Lotto B Piano 1 (autorimessa)	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 54, z.c. U, cl. 1, r.c. € 3.207,20	C/6 Mq. 1035
29	VIA ISORELLE n. 15B Lotto C Piano 1	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 55, z.c. U, cl. 1, r.c. € 2.937,61	C/6 Mq. 948
29	VIA ISORELLE n. 15B Lotto A Piano 1	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 53, z.c. U, cl. 1, r.c. € 3.160,71	C/6 Mq. 1020

**CONFINI**

Il tutto confina da Nord e procedendo in senso orario con: distacco su mappali nn. 888 e 18 del foglio 5 C.T. - distacco su mappali nn. 29, 510, 26, 27 del foglio 5 C.T. - distacco su mappali 23, 24, 35, 59 del foglio n° 5 C.T. - altra proprietà.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Il complesso è composto da due distinti fabbricati, a destinazione commerciale il primo e a destinazione produttiva il secondo, entrambi risultanti dalla trasformazione operata in epoche successive dell'area occupata da un vecchio impianto produttivo di origine storica.

I due corpi di fabbrica insistono e sono contornati da un'ampia porzione di area esterna, disposta su differenti livelli e adibita a logistica e parcheggio.

Il primo fabbricato, adibito al commercio, e conosciuto come "Centro Commerciale Valle Scrivia" è dotato di accesso diretto dalla pubblica via e viene Individuato con i civici n. 3 e 5 di via della Vecchia Filanda (già via Isorelle civ. 15B e 15C); è sviluppato nel complesso su quattro piani fuori terra, tre dei quali adibiti a commercio ed uno adibito ad autorimessa comune.

A quota strada - corrispondente al piano secondo del fabbricato interamente adibito al commercio - l'area frontistante agli spazi commerciali viene adibita a parcheggio comune a rotazione; alla quota del piano terreno, a sua volta adibito al commercio, esiste una seconda area esterna adibita a parcheggio; il piano primo è adibito ad autorimessa comune coperta mentre il piano terzo (quarto fuori terra) è ancora adibito al commercio.

Ciascun livello si sviluppa su di una superficie lorda complessiva di poco superiore ai 3.350 mq.

La sommatoria delle superfici commerciali delle singole unità immobiliari in capo alla società è di circa 6.340 mq. da questi esclusa l'area adibita a parcheggio coperto corrispondente al piano primo del fabbricato.

La proprietà dell'intero fabbricato risulta in capo al "Cotonificio de Ferrari S.R.L." ad eccezione di una porzione del piano terreno per una superficie di circa 1.000 mq., attualmente utilizzata dalla società ██████████ e di una quota parte (pari ad 1/10) dei parcheggi del piano primo entrambe di proprietà terzi.

Le strutture portanti sono in cemento armato ad elementi prefabbricati con luce libera corrispondente all'ingombro del fabbricato, le tamponature esterne sono costituite da pannelli prefabbricati con finitura granulare, le bucaure sono chiuse da serramenti con profilo in alluminio preverniciato e specchiature in vetro, la pavimentazione degli spazi commerciali dei piani terreno, secondo e terzo sono prevalentemente in piastrelle ceramiche ed in parte - negli spazi commerciali del piano terzo - in cemento verniciato; la pavimentazione delle superfici adibite a parcheggio coperto al piano primo è in calcestruzzo in getto elicoterato e verniciato, gli spazi esterni adibiti a circolazione e parcheggio sono pavimentati con elementi autobloccanti, lungo il perimetro del fabbricato lato levante esiste un passaggio pedonale protetto da una copertura in struttura metallica e tamponamento in materiale plastico.

Le pareti perimetrali sono intonacate e tinteggiate, i soffitti sono costituiti in parte dalle strutture lasciate a vista e tinteggiate ed in parte costituiti da controsoffitti in elementi modulari in gesso.

Le altezze interne dei locali variano da un minimo di 2.70 ad un massimo di 3.50 m.

I locali sono dotati di impianto di riscaldamento e climatizzazione centralizzati con elementi radianti inseriti nelle strutture orizzontali; gli impianti elettrici e illuminotecnici sono in parte sottotraccia o posti all'interno della controsoffittatura ed in parte portati da canalizzazioni a vista; i quattro piani sono serviti da due differenti corpi scala e da quattro ascensori a questi adiacenti, due impianti a montacarico ed un totale complessivo di numero venti servizi igienici.

Una porzione del piano secondo (a quota strada) è occupata dall'alloggio del custode.

I locali sono dotati di certificato di prevenzione incendi.

Stato di conservazione e manutenzione: discreto. Sono da segnalare ammaloramenti puntuali nelle controsoffittature e ad alcuni elementi di copertura e nei percorsi esterni.

### **STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

La maggior parte degli immobili sopra elencati e descritti risultano liberi da contratti di affitto ed al momento non utilizzati con le eccezioni di seguito indicate:

- Locali commerciali identificati con i subalterni 30 e 31 del mappale 22 (spazi antistanti all'ingresso del supermercato IN'S posto al piano terreno): gli immobili risultano utilizzati dalla società [REDACTED] con sede in Roma, sulla base di contratto di locazione commerciale stipulato in data 7 febbraio 2015; la durata della locazione viene stabilita nel contratto in anni sei (rinnovabili per ulteriori sei) e quindi per il periodo dal 1/01/2015 al 31/12/2020; il canone annuo stabilito dal contratto è pari ad € 40.000,00 oltre IVA.
- Locale commerciale identificato con il subalterno [REDACTED] zio commerciale attualmente adibito a bar al piano secondo): l'immobile risulta utilizzato dalla Sig.ra [REDACTED], sulla base di contratto di locazione commerciale stipulato in data 20 maggio 2009; la durata della locazione veniva stabilita nel contratto in anni sei (rinnovabili per ulteriori sei) e quindi per il periodo dal 1/07/2009 al 30/06/2015 tacitamente rinnovato fino al 30/06/2021; il canone annuo stabilito dal contratto è pari ad € 26.880,00 oltre IVA.
- Locale commerciale identificato con il subalterno 156 del mappale 22 (spazio commerciale di fatto unito a quello individuato con il sub. 156 attualmente adibiti a sala scommesse): l'immobile risulta utilizzato dalla società [REDACTED], con sede in Genova, sulla base di contratto di locazione commerciale stipulato in data primo marzo 2015; [REDACTED] zione veniva stabilita nel contratto in anni sei (rinnovabili per ulteriori anni sei) e quindi per il periodo dal 1/03/2015 al 1/03/2021; il canone annuo stabilito dal contratto previsto dal secondo anno e per i successivi è pari ad € 12.000,00 in regime di esenzione IVA.
- Locale commerciale identificato con [REDACTED] el mappale 22 (spazio commerciale di fatto unito al precedente): l'immobile risulta utilizzato dalla società [REDACTED] con sede in Genova, sulla base di contratto di locazione commerciale stipulato in data 3 maggio 2017 e registrato in data 4/05/2017; la durata della locazione veniva stabilita nel contratto in anni quattro (rinnovabili per ulteriori anni sei) e quindi inizialmente per il periodo dal 1/08/2017 al 1/08/2021; il canone annuo stabilito dal contratto va a crescere da un minimo di € 7.200,00 oltre IVA per il primo anno fino ad € 12.000,00 oltre IVA per il quinto anno e per i successivi con adeguamento ai sensi delle normative in vigore.
- Locale commerciale identificato con il subalterno 163 del mappale 22 (spazio commerciale classificato come D/8 posto al piano secondo): l'immobile risulta utilizzato dalla società [REDACTED] con sede in Savignone, sulla base di contratto di affitto di azienda commerciale stipulato in data 20 novembre [REDACTED] to del Notaio Claudio Canepa con studio in Genova rep. n. 94357 registrato Genova 1 in data 11/11/2010 al n. 9657/1T; la durata della locazione veniva stabilita nel contratto in anni sei (rinnovabili per ulteriori anni sei) e quindi inizialmente per il periodo dal 20/11/2010 al 20/11/2016 tacitamente rinnovato fino al 19/11/2021; il canone annuo stabilito dal contratto è pari ad 212.000,00 oltre [REDACTED] amento ai sensi delle normative in vigore. Il contratto è stato ceduto in data 21/11/2016 a favore della società [REDACTED] con registrazione rinnovo in data 07/07/2021.
- Immobile ad uso abitativo identificato con il subalterno 164 del mappale 22 (casa del custode posto al piano secondo): l'immobile risulta utilizzato dal Sig. [REDACTED] e residente in Savignone, sulla base di contratto di locazione commerciale stipulato in data 17 dicembre 2016; la durata della locazione veniva stabilita nel contratto in anni sei (rinnovabili per ulteriori sei) e quindi per il periodo dal 17/12/2016 al 17/12/2022; il canone annuo stabilito dal contratto è pari ad € 6.000,00 oltre IVA.

### **ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 30

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)  
Immobili attuali
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 31

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE) Immobili attuali

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 37

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE) Immobili attuali

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 48

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

Immobili attuali

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 56

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 64

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 65

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 66

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 67

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997

Sub 68

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 69

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 70

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 71

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 72

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 73

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 74

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 75

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 76

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 77

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 78

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 79

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 80

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 81

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Sub 107  
Elenco sintetico delle formalità
1. ISCRIZIONE del 03/11/2003 - Registro Particolare 10713 Registro Generale 39967 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 18776/9386 del 29/10/2003 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
3. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
5. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
7. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
8. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
9. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
10. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Sub 110  
Elenco sintetico delle formalità
1. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

8. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 115

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 655 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647/13576 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

2. ISCRIZIONE del 30/01/2008 - Registro Particolare 656 Registro Generale 3017 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648/13577 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

3. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 892 Registro Generale 9254 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

4. ISCRIZIONE del 22/03/2013 - Registro Particolare 893 Registro Generale 9255 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

5. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1434 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24647 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

6. ISCRIZIONE del 10/05/2013 - Registro Particolare 1435 Registro Generale 13782 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 24648 del 28/01/2008 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

7. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

8. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 138

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 156 (già sub 139)

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 157

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 158

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 159

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 160

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 163

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 164

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 53

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE) Immobili attuali

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 54

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 22/01/2002 - Registro Particolare 1690 Registro Generale 2240 Pubblico ufficiale BIGLIA PIERO Repertorio 15747 del 31/12/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

5. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 55

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 11/05/1999 - Registro Particolare 3367 Registro Generale 12613 Pubblico ufficiale MONACO FABIO Repertorio 19656 del 06/05/1999 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 3062 del 09/05/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)

2. TRASCRIZIONE del 22/01/2002 - Registro Particolare 1690 Registro Generale 2240 Pubblico ufficiale BIGLIA PIERO Repertorio 15747 del 31/12/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

3. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

4. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

5. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

#### **SITUAZIONE COMUNALE /REGOLARITA' CATASTALE ED EDILIZIA**

Il complesso è stato edificato a cura e spese dell'attuale proprietà sulla base di una concessione edilizia rilasciata dal comune di Savignone in data 03 maggio 1989 con il n. 875/1994 e successive varianti; il titolo edilizio prevede la destinazione commerciale per tre dei quattro piani che compongono il fabbricato e la destinazione a parcheggio per il piano primo fuori terra. La costituzione del Centro Commerciale nella sua attuale composizione è stata autorizzata dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 3771 in data 8/11/1996. L'edificio è stato dichiarato agibile in data 12/11/1997 con Decreto n. 6506. Successivamente, sono stati eseguiti diversi interventi modificativi di cui non si ha completa evidenza dagli archivi comunali.

Lo stato dei luoghi non corrisponde a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali.

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone – Titolo III – Distretto di Trasformazione n. 1

**VALORE DI STIMA**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima per capitalizzazione effettuata sulla base del rapporto tra rendita annuale netta e saggio di capitalizzazione adeguato.

Si è provveduto a suddividere le unità immobiliari che compongono il Centro commerciale in base alla superficie e alla destinazione d'uso:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)	
	MINIMA	MASSIMA
Commerciale: piccola taglia	0	100
Commerciale: media taglia	100	250
Commerciale: grande taglia	> 250	
Magazzino	> 1	
Abitazione	> 1	

Successivamente è stato determinato il Reddito annuale lordo per ogni tipologia individuata:

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (mq)		€/mq
	MINIMA	MASSIMA	
Commerciale: piccola taglia	0	100	68,40 €
Commerciale: media taglia	100	250	51,60 €
Commerciale: grande taglia	> 250		34,80 €
Magazzino			22,80 €
Abitazione			47,40 €

Sono stati individuati i costi (imposte, assicurazioni, manutenzioni etc) da detrarre ai canoni lordi annui (Rn):

Manutenzione	6%
Assicurazione	0,50%
Amministrazione	4%
Servizi	5%
Sfitti e inesigibilità	5%
Reintegrazioni	0,50%
Imposte	22%

È stato ricercato il tasso di capitalizzazione (r) del canone annuo per ogni destinazione d'uso:

Tasso unità commerciali	4,38%
Tasso unità residenziali	8,00%
Tasso unità magazzino	5,30%

Calcolo del valore venale

$$V_v = R_n / r$$

SUB	P.	SUP.	STATO OCCUPAZIONALE	TIPOLOGIA	CANONE LORDO	CANONE NETTO	VALORE VENALE
30	T	163	LOCATO	Media taglia	8.410,80 €	4.794,16 €	109.210,00 €
31	T	130	LOCATO	Media taglia	6.708,00 €	3.823,56 €	87.100,00 €
37	T	105	LIBERO	Media taglia	5.418,00 €	3.088,26 €	70.350,00 €
48	T	70	LIBERO	Magazzino	1.596,00 €	909,72 €	16.800,00 €
56	2	11	LOCATO	Piccola taglia	752,40 €	428,87 €	9.790,00 €
64	3	595	LIBERO	Grande taglia	20.706,00 €	11.802,42 €	267.750,00 €
65	3	115	LIBERO	Media taglia	5.934,00 €	3.382,38 €	77.050,00 €
66	3	36	LIBERO	Piccola taglia	2.462,40 €	1.403,57 €	32.040,00 €
67	3	36	LIBERO	Piccola taglia	2.462,40 €	1.403,57 €	32.040,00 €
68	3	39	LIBERO	Piccola taglia	2.667,60 €	1.520,53 €	34.710,00 €
69	3	42	LIBERO	Piccola taglia	2.872,80 €	1.637,50 €	37.380,00 €
70	3	40	LIBERO	Piccola taglia	2.736,00 €	1.559,52 €	35.600,00 €
71	3	43	LIBERO	Piccola taglia	2.941,20 €	1.676,48 €	38.270,00 €
72	3	41	LIBERO	Piccola taglia	2.804,40 €	1.598,51 €	36.490,00 €
73	3	25	LIBERO	Piccola taglia	1.710,00 €	974,70 €	22.250,00 €
74	3	95	LIBERO	Piccola taglia	6.498,00 €	3.703,86 €	84.550,00 €
75	3	79	LIBERO	Piccola taglia	5.403,60 €	3.080,05 €	70.310,00 €
76	3	79	LIBERO	Piccola taglia	5.403,60 €	3.080,05 €	70.310,00 €
77	3	188	LIBERO	Media taglia	9.700,80 €	5.529,46 €	125.960,00 €
78	3	136	LIBERO	Media taglia	7.017,60 €	4.000,03 €	91.120,00 €
79	3	110	LIBERO	Media taglia	5.676,00 €	3.235,32 €	73.700,00 €
80	3	110	LIBERO	Media taglia	5.676,00 €	3.235,32 €	73.700,00 €
81	3	32	LIBERO	Piccola taglia	2.188,80 €	1.247,62 €	28.480,00 €
107	2	181	LOCATO	Media taglia	9.339,60 €	5.323,57 €	121.270,00 €
110	T	90	LIBERO	Piccola taglia	6.156,00 €	3.508,92 €	80.100,00 €
115	T	32	LIBERO	Piccola taglia	2.188,80 €	1.247,62 €	28.480,00 €

138	2	63	LOCATO	Piccola taglia	4.309,20 €	2.456,24 €	56.070,00 €
156	2	50	LOCATO	Piccola taglia	3.420,00 €	1.949,40 €	44.500,00 €
157	2	77	LIBERO	Piccola taglia	5.266,80 €	3.002,08 €	68.530,00 €
158	T	167	LIBERO	Media taglia	8.617,20 €	4.911,80 €	111.890,00 €
159	T	214	LIBERO	Media taglia	11.042,40 €	6.294,17 €	143.380,00 €
160	T	451	LIBERO	Grande taglia	15.694,80 €	8.946,04 €	202.950,00 €
163	2	2561	LOCATO	Grande taglia	89.122,80 €	50.800,00 €	1.152.450,00 €
164	2	136	LOCATO	Abitazione	6.446,40 €	3.674,45 €	44.880,00 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 stato locativo (rendimento garantito dai contratti d'affitto in essere), K2 manutenzione (grado di finitura e stato manutentivo interno alla singola unità immobiliare), K3 stato manutentivo generale (trattandosi di unità all'interno del centro commerciale, si ritiene opportuno considerare anche lo stato manutentivo generale del complesso):

SUB	VALORE VENALE	K1	K2	K2	VALORE
30	109.210,00 €	1,10	1,00	0,80	96.104,80 €
31	87.100,00 €	1,10	1,00	0,80	76.648,00 €
37	70.350,00 €	1,00	0,80	0,80	45.024,00 €
48	16.800,00 €	1,00	1,00	0,80	13.440,00 €
56	9.790,00 €	1,10	1,05	0,80	9.045,96 €
64	267.750,00 €	1,00	0,80	0,80	171.360,00 €
65	77.050,00 €	1,00	0,80	0,80	49.312,00 €
66	32.040,00 €	1,00	0,80	0,80	20.505,60 €
67	32.040,00 €	1,00	0,80	0,80	20.505,60 €
68	34.710,00 €	1,00	0,80	0,80	22.214,40 €
69	37.380,00 €	1,00	0,80	0,80	23.923,20 €
70	35.600,00 €	1,00	0,80	0,80	22.784,00 €
71	38.270,00 €	1,00	0,80	0,80	24.492,80 €
72	36.490,00 €	1,00	0,80	0,80	23.353,60 €
73	22.250,00 €	1,00	0,80	0,80	14.240,00 €
74	84.550,00 €	1,00	0,80	0,80	54.112,00 €
75	70.310,00 €	1,00	0,80	0,80	44.998,40 €
76	70.310,00 €	1,00	0,80	0,80	44.998,40 €
77	125.960,00 €	1,00	0,80	0,80	80.614,40 €
78	91.120,00 €	1,00	0,80	0,80	58.316,80 €
79	73.700,00 €	1,00	0,80	0,80	47.168,00 €
80	73.700,00 €	1,00	0,80	0,80	47.168,00 €
81	28.480,00 €	1,00	0,80	0,80	18.227,20 €
107	121.270,00 €	1,10	1,00	0,80	106.717,60 €
110	80.100,00 €	1,00	0,80	0,80	51.264,00 €

115	28.480,00 €	1,00	0,80	0,80	18.227,20 €
138	56.070,00 €	1,10	1,05	0,80	51.808,68 €
156	44.500,00 €	1,10	1,05	0,80	41.118,00 €
157	68.530,00 €	1,00	0,80	0,80	43.859,20 €
158	111.890,00 €	1,00	0,80	0,80	71.609,60 €
159	143.380,00 €	1,00	0,80	0,80	91.763,20 €
160	202.950,00 €	1,00	0,80	0,80	129.888,00 €
163	1.152.450,00 €	1,10	1,00	0,80	1.014.156,00 €
164	44.880,00 €	1,10	1,00	1,00	49.368,00 €

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 20%

SUB	SUPERFICIE	VALORE DI LIQUIDAZIONE	VAL. LIQ. ARR.
30	166	80.087,33 €	80.000,00 €
31	119	63.873,33 €	63.800,00 €
37	105	37.520,00 €	37.500,00 €
48	70	11.200,00 €	11.200,00 €
56	11	7.538,30 €	7.500,00 €
64	595	142.800,00 €	142.800,00 €
65	115	41.093,33 €	41.000,00 €
66	36	17.088,00 €	17.000,00 €
67	36	17.088,00 €	17.000,00 €
68	39	18.512,00 €	18.500,00 €
69	42	19.936,00 €	19.900,00 €
70	40	18.986,67 €	18.900,00 €
71	43	20.410,67 €	20.400,00 €
72	41	19.461,33 €	19.400,00 €
73	25	11.866,67 €	11.800,00 €
74	95	45.093,33 €	45.000,00 €
75	79	37.498,67 €	37.400,00 €
76	79	37.498,67 €	37.400,00 €
77	188	67.178,67 €	67.100,00 €
78	136	48.597,33 €	48.500,00 €
79	110	39.306,67 €	39.300,00 €
80	110	39.306,67 €	39.300,00 €
81	32	15.189,33 €	15.100,00 €
107	181	88.931,33 €	88.900,00 €
110	90	42.720,00 €	42.700,00 €
115	32	15.189,33 €	15.100,00 €
138	63	43.173,90 €	43.100,00 €
156	50	34.265,00 €	34.200,00 €
157	77	36.549,33 €	36.500,00 €
158	167	59.674,67 €	59.600,00 €
159	214	76.469,33 €	76.400,00 €

160	451	108.240,00 €	108.200,00 €
163	2561	845.130,00 €	845.100,00 €
164	136	41.140,00 €	41.100,00 €

Vista la tipologia immobiliare si ritiene opportuno fornire anche la valutazione per singolo piano e a corpo per tutto il complesso. Tali valutazioni hanno come valore di partenza la sommatoria dei valori delle singole unità immobiliari che compongono il compendio successivamente moltiplicate per i coefficienti di differenziazione che terranno in considerazione lo stato manutentivo generale e lo stato occupazionale.

Stima per singolo piano:

Assumendo:

- Sommatoria dei valori delle singole unità immobiliari che compongono il piano:
  - Piano Terra = € 593.968,80
  - Piano Secondo = € 1.316.073,44
  - Piano Terzo = € 788.294,40
- Coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 stato locativo (media rendimento garantito dai contratti d'affitto in essere), K2 stato manutentivo generale.

Da quanto precede ne deriva:

- Piano Terra = € 593.968,80 \* 1,05 \* 0,80 = € 498.933,79
- Piano Secondo = € 1.316.073,44 \* 1,10 \* 0,80 = € 1.158.144,63
- Piano Terzo = € 788.294,40 \* 1,00 \* 0,80 = € 630.635,52

Si determinano i costi di regolarizzazione edilizia/catastale:

*Piano Terra*

Costi per edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 25.000,00

*Piano Secondo*

Costi per pratiche edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 30.000,00

*Piano Terzo*

Costi per pratiche edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 45.000,00

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c. e la mancanza di regolarità edilizia/catastale, e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

- Piano Terra = € 498.933,79/ 1,20 = (arrotondato) € 415.800,00
- Piano Secondo = € 1.158.144,63/ 1,20 = (arrotondato) € 965.100,00
- Piano Terzo = € 630.635,52/ 1,20 = (arrotondato) € 525.500,00

Stima a corpo intero complesso:

Assumendo:

- Sommatoria dei valori delle singole unità immobiliari che compongono il piano:
  - Piano Terra = € 593.968,80
  - Piano primo (autorimessa pertinenziale per quota 9/10) = € 540.000,00
  - Piano Secondo = € 1.316.073,44
  - Piano Terzo = € 788.294,40
- Coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 stato locativo (media rendimento garantito dai contratti d'affitto in essere), K2 stato manutentivo generale:
  - K1 = 1,00
  - K2 = 0,70

Da quanto precede ne deriva:

- $\sum (V_{pt} + V_{p1} + V_{p2} + V_{p3}) * K1 * K2 = € 2.266.835,65$

Si determinano i costi di regolarizzazione edilizia/catastale:  
Costi per pratiche edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 90.000,00

Individuato il più probabile valore di mercato si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e la mancanza di regolarità edilizia/catastale e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 25%

- € 2.266.835,65 /1,25 = (arrotondato) € 1.810.800,00

**Lotto L - immobili a destinazione mista (Località Birra e Via Isorelle)**

cespite	indirizzo	Rif. catastali	Categ. e Consist.
30	LOCALITA' BIRRA n. 73 Piano S1 - S2	Savignone, fg. 5, part. 64, sub. 36 graffato con part. 65 sub. 21, part. 67 sub. 19, part. 68 sub. 57, z.c. U, cl. 1, r.c. € 1.433,17	C/2 Mq. 645
31	SUB 19 - LOCALITA' BIRRA n. 5Z Piano T SUB 8 - LOCALITA' BIRRA n. 5Z Piano T SUB 18 - LOCALITA' BIRRA n. 73 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 65, sub. 19, z.c. U, cl. 2, r.c. € 42,19 part. 65 sub. 8, z.c. U, cl. 2, r.c. € 44,42 part. 65 sub. 18, z.c. U, cl. 2, r.c. € 59,96	C/2 (sub 19) mq. 19, (sub 8) mq. 20, (sub 18) mq. 27
32	LOCALITA' BIRRA n. 73 Piano 1	Savignone, fg. 5, part. 67, sub. 15, z.c. U, cl. U, r.c. € 437,96	A/2 Vani 4
33	LOCALITA' BIRRA n. 73 Interno C Piano T	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 35, z.c. U, cl. 1, r.c. € 49,58	C/6 Mq. 16
34	LOCALITA' BIRRA n. 73 Interno G Piano T	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 41, z.c. U, cl. 1, r.c. € 49,58	C/6 Mq. 16
35	LOCALITA' BIRRA n. 73 Interno E Piano T	Savignone, fg. 5, part. 68, sub. 34, z.c. U, cl. 1, r.c. € 43,38	C/6 Mq. 14
36	LOCALITA' BIRRA n. 73 Interno U Piano T	Savignone, fg. 5, part. 64, sub. 30 graffato con part. 68, sub. 50, z.c. U, cl. 1, r.c. € 21,69	C/6 Mq. 7
37	SUB 12 - LOCALITA' BIRRA n. 41 Piano 2 SUB 13 - LOCALITA' BIRRA n. 41 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 66, sub. 12, z.c. U, cl. 1, r.c. € 55,42 part. 66, sub. 13, z.c. U, cl. 1, r.c. € 45,86	C/2 (sub 12) Mq. 29 (sub 13) Mq. 24
38	VIA ISORELLE n. 27 Interno 2 Piano 3	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 19, z.c. U, cl. 1, r.c. € 30,57	C/2 Mq. 16
39	VIA ISORELLE n. 27 Interno 5A Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 31, z.c. U, cl. 1, r.c. € 55,42	C/2 Mq. 29
40	VIA ISORELLE n. 27 Interno 6 Piano 2	Savignone, fg. 5, part. 11, sub. 32, z.c. U, cl. 1, r.c. € 28,66	C/2 Mq. 15

41	VIA ISORELLE n. 8 Piano 5	Savignone, fg. 5, part. 31, sub. 45, z.c. U, cl. 1, r.c. € 24,84	C/2 Mq. 13
42	VIA ISORELLE n. 24 Interno D1 Piano S1-T	Savignone, fg. 5, part. 22, sub. 29, z.c. U, cl. -, r.c. € 123,95	D/1
43	VIA ISORELLE n. 24 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 2, z.c. U, cl. 2, r.c. € 33,31	C/2 Mq. 15
44	VIA ISORELLE n. 24 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 3, z.c. U, cl. 2, r.c. € 28,87	C/2 Mq. 13
45	VIA ISORELLE n. 24 Piano T	Savignone, fg. 5, part. 524, sub. 4, z.c. U, cl. 2, r.c. € 24,43	C/2 Mq. 11

**Scheda 30 L.1 Magazzino ubicato al piano sottostrada**  
**CONFINI**

A confini, da Nord e procedendo in senso orario: terrapieno.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Il locale in argomento, ubicato al piano secondo sottostrada, è parte del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra".

Oggetto di stima è dunque un magazzino che in epoca remota veniva utilizzato storicamente per lo stoccaggio della birra già prodotta in loco; ha accesso da botola aperta sul terreno in prossimità del fronte ovest del fabbricato ove attualmente prosegue la fabbricazione di birra.

Al primo piano sottostrada si trovano alcuni locali secondari, mentre al secondo piano sottostrada vi sono 6 ambienti di altezza variabile tra m. 2.50 e m. 4.50.

Le strutture interrato sono in muratura portante, gli orizzontamenti in voltini in ferro e laterizio.

Superficie commerciale lorda di circa mq. 645,00 - altezza di circa mt. 2.50/4,50.

Allo stato il fabbricato riversa in pessime condizioni di conservazione e manutenzione e necessita di importanti interventi di ripristino, consolidamento e prevenzione agli allagamenti.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile di remota costruzione per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di VARIAZIONE del 27/03/2002 Pratica n. 122584 in atti dal 21/03/2003 RETTIFICA (n. 103448.1/2002) a firma del Geom. [REDACTED]

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III - Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 31 L.2 Magazzino ubicato al piano terra**

**CONFINI**

A confini, da Nord e procedendo in senso orario: S.S. n° 226 Valle Scrivia, distacco, disimpegno comune, Fabbrica Birra.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Locale ad uso magazzino ubicato al piano terra del fabbricato principale facente parte del complesso immobiliare "Loc. Birra" attualmente composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

Tale locale, di forma pressoché rettangolare e suddiviso in 3 unità immobiliari, è dotato di servizio igienico e due accessi carrabili - il tutto per una superficie commerciale lorda di circa mq. 72,00 ed altezza di circa mq. 4.55.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 8

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 18

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 19

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile di remota costruzione per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi. Le unità immobiliari sono state fuse in un'unica unità.

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III - Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 32 L.3 Appartamento**

**CONFINI**

A confini, distacco su corte comune, distacco su area verde e corpo scala comune.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Unità immobiliare ubicata al piano secondo dell'edificio residenziale facente parte del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra" composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

C.F. FCULCU92B19D969H - P.IVA 02234410997

L'appartamento è posto al piano primo, in origine utilizzato come ufficio, ha accesso dal civ. n. 73 int. 3, ha forma rettangolare.

La Superficie commerciale lorda di circa mq. 120,00, è composta da: soggiorno, cucina e bagno; altezza interna mt. 2.90.

I locali hanno pareti e soffitti al rustico, pavimenti in legno, porta d'ingresso in legno, serramenti esterni in ferro e vetro; sono mancanti di dotazioni impiantistiche.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile di remota costruzione per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale non conforme allo stato dei luoghi.

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III – Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 33 Posto auto scoperto "C"**

**CONFINI**

A confini, da Nord e procedendo in senso orario: prop. condominiale, area di manovra, posto auto B, muro di sostegno.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra" attualmente composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

Superficie commerciale mq. 16,00.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di VARIAZIONE del 15/05/1996 in atti dal 19/06/1998 UNITA' AFFERENTE (n. 7458.1/1996)

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III – Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 34 Posto auto scoperto "G"**

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997

**CONFINI**

A confini, da Nord e procedendo in senso orario: area di manovra, posto auto F, muro di sostegno, posto auto H.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra" attualmente composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

Superficie commerciale mq. 16,00.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di VARIAZIONE del 15/05/1996 in atti dal 19/06/1998 UNITA' AFFERENTE (n. 7754.1/1996)

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III - Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 35 Posto auto scoperto "E"**

**CONFINI**

A confini, area di manovra, ingresso al lotto C, corte comune e posto auto F.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra" attualmente composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

Superficie commerciale mq. 14,00.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di VARIAZIONE del 15/05/1996 in atti dal 19/06/1998 UNITA' AFFERENTE (n. 7456.1/1996)

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III - Distretto di Trasformazione n. 2

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

C.F. FCULCU92B19D969H - P.IVA 02234410997

Sup. lorda 14,00 mq \* coeff 1 = 14,00 mq

**Scheda 36 Posto auto scoperto "U"**

**CONFINI**

A confini, proprietà fabbrica Birra Busalla e parcheggio "T"

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno del complesso immobiliare ubicato in "Loc. Birra" attualmente composto da: albergo, locali commerciali, magazzini e fabbricati residenziali.

Superficie commerciale mq. 7,00.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 12/04/2001 - Registro Particolare 6956 Registro Generale 10556 Pubblico ufficiale RISSO LUIGI FRANCESCO Repertorio 15795 del 04/04/2001 ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di VARIAZIONE del 15/05/1996 in atti dal 19/06/1998 UNITA' AFFERENTE (n. 7744.1/1996)

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III - Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 37 L.5 Magazzini sottotetto**

**CONFINI**

SUB 12 - a confini, muri perimetrali su Via Isorelle, corte comune a due lati, vano scala comune e locali identificati con il sub.13.

SUB 13 - a confini, muri perimetrali su Via Isorelle, vano scala comune, locali identificati con il sub. 12 e corte comune a due lati.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Sono n° 2 locali di sgombero ubicati al piano sottotetto del fabbricato residenziale identificato con il civico n° 41 in loc. Birra, a cui si accede tramite botola sprovvista di scala fissa ubicata nel vano scala del fabbricato medesimo.

Superficie commerciale lorda complessiva di circa mq. 53,00 ed altezze interne variabili da mt. 0.40 a mt. 3.10

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 12

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 13

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobile di remota costruzione per il quale non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 24/08/2009 Pratica n. GE0288607 in atti dal 24/08/2009 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n.3162.1/2009).

**NORMATIVA URBANISTICA**

Strumento Urbanistico Generale del Comune di Savignone - Titolo III – Distretto di Trasformazione n. 2

**Scheda 38/41 Locali secondari**

**CONFINI**

SUB 19 – Via Isorelle, Via Paverano, soffitta n. 1 e soffitta n. 3

SUB 31 – soffitta n. 1, Via Sottopasso Filanda, soffitta n. 5/B, corridoio condominiale.

SUB 32 – soffitta n. 1, Via Sottopasso Filanda, soffitta n. 5/B, corridoio condominiale.

SUB 45 – soffitta n. 12, Via Sottopasso Filanda, soffitta n. 22, corridoio condominiale.

**DESCRIZIONE SOMMARIA**

Sono n° 4 locali di sgombero ubicati al piano sottotetto del fabbricato residenziale identificato con il civico n° 8 e 27 di via Isorelle, a cui si accede tramite vano scala condominiale.

**STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

L'immobile risulta in oggi libero da contratti di affitto ed al momento non utilizzato.

**ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 19

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 31

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 32

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 45

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

#### **REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobili per i quali non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale.

#### **Scheda 42/45 centrale idroelettrica e Locali tecnici**

#### **CONFINI**

SUB 29 – Via Isorelle, Via Paverano, soffitta n. 1 e soffitta n. 3

SUB 2 – mappale 525, sub 3, sub 1.

SUB 3 – mappale 525, sub 4, sub 2.

SUB 4 – mappale 525, sub 3.

#### **DESCRIZIONE SOMMARIA**

Sono n° 3 locali tecnici e una centrale idroelettrica ubicati al piano terreno del fabbricato residenziale identificato con il civico n° 24 di via Isorelle.

#### **STATO DI POSSESSO ESISTENZA DI CONTRATTI DI AFFITTO O VINCOLI PARTICOLARI**

Gli immobili risultano in oggi liberi da contratti di affitto. Il sub 2 è il locale contattori del Centro Commerciale Valle Scrivia.

#### **ISPEZIONI IPOTECARIE**

Sub 29

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 2

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 3

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Sub 4

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
2. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
3. TRASCRIZIONE del 07/02/2020 - Registro Particolare 2886 Registro Generale 3892 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 140 del 18/07/2019 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

**REGOLARITA' EDILIZIA/CATASTALE**

Immobili per i quali non sono stati reperiti titoli edilizi presso l'archivio comunale. Planimetria catastale agli atti a seguito di FRAZIONAMENTO del 27/03/1984 in atti dal 25/09/1995 ART.15 P.F.95A (n. 1750.1/1984) (sub 19), COSTITUZIONE del 20/06/1990 in atti dal 20/06/1990 DICHIARAZIONE DI N.A. DA VERIFICARE (n. 2039.1/1990) (sub 2/3/4).

**Scheda 30 L.1 Magazzino ubicato al piano sottostrada**

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Ricerca comparabili

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	165	50.000,00 €
2	300	108.333,33 €
3	380	133.333,33 €
4	270	99.166,67 €
Σ	1115	390.833,33 €

€/mq 390.833,33 € = 350,52 €

1115

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Magazzini- fonte OMI	350,00 €	430,00 €	510,00 €
Magazzini- fonte borsino immobiliare	262,00 €	392,00 €	522,00 €
Valore medio delle quotazioni	306,00 €	411,00 €	516,00 €

Calcolo valore venale

$$V_0 \frac{\text{€/mq}}{350,00 \text{ €}} * \text{mq} 645 = 225.750,00 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di piano, K2 altezza, K3 stato manutentivo

$$V = V_0 * K1 * K2 * K3 * K4 = 225.750,00 \text{ €} * 0,85 * 0,90 * 0,10 = 17.269,88 \text{ €}$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 15%

$$V_I = V * K \text{ di deprezzamento} = 17.269,88 \text{ €} / 1,15 = (\text{arrotondato}) 15.000,00 \text{ €}$$

### CONCLUSIONI

**Valore della stima al 25/10/2020 = 37.500,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 15.000,00 €**

Scheda 31 L.2 Magazzino ubicato al piano terra

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	165	50.000,00 €
2	300	108.333,33 €

3	380	133.333,33 €
4	270	99.166,67 €
$\Sigma$	1115	390.833,33 €

$$\text{€/mq} \frac{390.833,33 \text{ €}}{1115} = 350,52 \text{ €}$$

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell' Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Magazzini- fonte OMI	350,00 €	430,00 €	510,00 €

Magazzini- fonte borsino immobiliare	262,00 €	392,00 €	522,00 €
--------------------------------------	----------	----------	----------

Valore medio delle quotazioni	306,00 €	411,00 €	516,00 €
-------------------------------	----------	----------	----------

Calcolo valore venale

$$V_o \quad \begin{matrix} \text{€/mq} \\ 350,00 \text{ €} \end{matrix} * \begin{matrix} \text{mq} \\ 72 \end{matrix} = 25.237,67 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di piano, K2 accesso carrabile, K3 stato manutentivo

$$V = V_o * K1 * K2 * K3 = 25.237,67 \text{ €} * 1,05 * 1,05 * 0,70 = 19.477,17 \text{ €}$$

Si determinano i costi di regolarizzazione edilizia/catastale:

Costi per pratiche edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 5.000,00

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e la mancanza di regolarità edilizia/catastale e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 25%

$$VI = V * K \text{ di deprezzamento} = 19.477,17 \text{ €} / 1,25 = (\text{arrotondato}) 15.500,00 \text{ €}$$

### CONCLUSIONI

**Valore della stima al 25/10/2020 = 15.500,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 15.500,00 €**

### Scheda 32 L.3 Appartamento

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, visto lo stato al grezzo in cui si trova l'immobile, si ritiene di poter applicare il metodo di stima per costo di ricostruzione.

Fonti di informazione:

Ricerca valore medio di ristrutturazione;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

Assumendo:

- Costo di ristrutturazione pari a €/mq 450,00
- Valore di mercato medio (stato conservativo normale fonte OMI) pari a €/mq 590,00

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997

- Coefficiente di merito per immobile ristrutturato pari a 1,05  
Da quanto precede ne deriva:
  - Costo di ristrutturazione = 120,00 mq \* €/mq 450,00 = € 54.000,00
  - Valore di mercato in stato conservativo ottimo = 120,00 mq \* €/mq 590 \* 1,05 = € 74.340,00

Calcolo del più probabile valore = € 74.340,00 - € 54.000,00 = € 20.340,00

Si determinano i costi di regolarizzazione edilizia/catastale:

Costi per pratiche edilizie e catastali, oblazione sanatorie edilizie: costo € 5.000,00

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e la mancanza di regolarità edilizia/catastale e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

- € 20.340,00 / 1,10 = (arrotondato) € 18.490,00

### CONCLUSIONI

**Valore della stima al 25/10/2020 = 35.000,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 18.490,00 €**

### Scheda 33 Posto auto scoperto "C"

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetica monoparametrica.

Fonti di informazione:

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

	MIN	MED	MAX
Posti auto scoperti- fonte OMI	430,00 €	535,00 €	640,00 €
Posti auto scoperti- fonte borsino immobiliare	363,00 €	481,50 €	600,00 €
Valore medio delle quotazioni	396,50 €	508,25 €	620,00 €

Calcolo valore venale

$$V_o \quad \begin{matrix} \text{€/mq} \\ 396,50 \text{ €} \end{matrix} * \begin{matrix} \text{mq} \\ 16 \end{matrix} = 6.344,00 \text{ €}$$

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, oltre alla sua ubicazione e al contesto.

$$V = V_o * K1 = 6.344,00 \text{ €} * 0,30 = 1.903,20 \text{ €}$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

$$Vl = V * K \text{ di deprezzamento} = 1.903,20 \text{ €} / 1,10 = (\text{arrotondato}) 1.700,00 \text{ €}$$

### CONCLUSIONI

**Valore della stima al 25/10/2020 = 1.900,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 1.700,00 €**

Scheda 34 Posto auto scoperto "G"

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetica monoparametrica.

Fonti di informazione:

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

	MIN	MED	MAX
Posti auto scoperti- fonte OMI	430,00 €	535,00 €	640,00 €
Posti auto scoperti- fonte borsino immobiliare	363,00 €	481,50 €	600,00 €
Valore medio delle quotazioni	396,50 €	508,25 €	620,00 €

Calcolo valore venale

	€/mq		mq		
V <sub>0</sub>	396,50 €	*	16	=	6.344,00 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, oltre alla sua ubicazione e al contesto.

$$V = V_0 * K_1 = 6.344,00 € * 0,30 = 1.903,20 €$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

$$VI = V * K \text{ di deprezzamento} = 3.172,00 € / 1,10 = (\text{arrotondato}) 1.700,00 €$$

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 1.900,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 1.700,00 €**

Scheda 35 Posto auto scoperto "E"

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetica monoparametrica.

Fonti di informazione:

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

	MIN	MED	MAX
Posti auto scoperti- fonte OMI	430,00 €	535,00 €	640,00 €
Posti auto scoperti- fonte borsino immobiliare	363,00 €	481,50 €	600,00 €
Valore medio delle quotazioni	396,50 €	508,25 €	620,00 €

Calcolo valore venale

	€/mq		mq		
V <sub>0</sub>	396,50 €	*	14	=	5.551,00 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, oltre alla sua ubicazione e al contesto.

$$V = V_0 * K_1 = 5.551,00 € * 0,30 = 1.665,30 €$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

$$V_1 = V * K \text{ di deprezzamento} = 1.665,30 € / 1,10 = (\text{arrotondato}) 1.500,00 €$$

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 1.600,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 1.500,00 €**

Scheda 36 Posto auto scoperto "U"

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetica monoparametrica.

Fonti di informazione:

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

	MIN	MED	MAX
Posti auto scoperti- fonte OMI	430,00 €	535,00 €	640,00 €
Posti auto scoperti- fonte borsino immobiliare	363,00 €	481,50 €	600,00 €
Valore medio delle quotazioni	396,50 €	508,25 €	620,00 €

Calcolo valore venale

	€/mq		mq		
V <sub>0</sub>	396,50 €	*	7	=	2.775,50 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile, oltre alla sua ubicazione e al contesto.

$$V = V_0 * K_1 = 2.775,50 € * 0,30 = 832,65 €$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

$$V_1 = V * K \text{ di deprezzamento} = 832,65 € / 1,10 = (\text{arrotondato}) 750,00 €$$

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 800,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 750,00 €**

Scheda 37 L.5 Magazzini sottotetto

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	165	50.000,00 €
2	300	108.333,33 €
3	380	133.333,33 €
4	270	99.166,67 €
Σ	1115	390.833,33 €
€/mq	<u>390.833,33 €</u> 1115	= 350,52 €

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Magazzini- fonte OMI	350,00 €	430,00 €	510,00 €
Magazzini- fonte borsino immobiliare	262,00 €	392,00 €	522,00 €
Valore medio delle quotazioni	306,00 €	411,00 €	516,00 €

Calcolo valore venale

	€/mq		mq		
V <sub>o</sub>	350,00 €	*	53	=	18.577,73 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di piano, K2 accesso (a mezzo botola), K3 altezza interna, K4 stato manutentivo

$$V = V_o * K1 * K2 * K3 * K4 = 18.577,73 € * 0,85 * 0,85 * 0,85 * 0,85 = 9.127,24 €$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 15%

$VI = V * K$  di deprezzamento = 9.127,24 € / 1,15 = (arrotondato) 7.900,00 €

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 9.000,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 7.900,00 €**

Scheda 38/41 Locali secondari

Per l'aggiornamento della valutazione del bene in esame, si ritiene di poter applicare il metodo di stima sintetico-comparativa effettuata sulla base di valori di mercato relativi a località afferenti a cespiti assimilabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche nonché per consistenza a quelli in argomento - oggetto di recenti contrattazioni di cui si hanno notizie.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui si trovano attualmente le unità immobiliari.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadrato di superficie commerciale lorda (virtuale), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile de quo.

Fonti di informazione:

Ricerca di comparabili oggetto di recenti contrattazioni;

Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare.;

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia dell'Entrate (O.M.I.).

rif.	sup. commerciale	valore di mercato
1	165	50.000,00 €
2	300	108.333,33 €
3	380	133.333,33 €
4	270	99.166,67 €
Σ	1115	390.833,33 €
€/mq	<u>390.833,33 €</u>	= 350,52 €
	1115	

Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal Borsino Immobiliare e OMI dell'Agenzia dell'Entrate

	MIN	MED	MAX
Magazzini- fonte OMI	350,00 €	430,00 €	510,00 €
Magazzini- fonte borsino immobiliare	262,00 €	392,00 €	522,00 €
Valore medio delle quotazioni	306,00 €	411,00 €	516,00 €

Calcolo valore venale

€/mq		mq		
Vo	350,00 €	*	73	= 25.588,19 €

Individuato il valore venale si rende necessario apportare delle correzioni al valore, tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile rispetto ai comparabili individuati. La correzione del valore avviene mediante l'applicazione di coefficienti di differenziazione, ovvero: K1 di piano, K2 altezza interna, K3 stato manutentivo

$$V = V_0 * K_1 * K_2 * K_3 = 25.588,19 \text{ €} * 0,85 * 0,85 * 0,80 = 14.789,97 \text{ €}$$

Infine, si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione  
Deprezzamento pari al 25%

$$V_1 = V * K \text{ di deprezzamento} = 14.789,97 \text{ €} / 1,25 = (\text{arrotondato}) 11.800,00 \text{ €}$$

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 9.000,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 11.800,00 €**

Scheda 42/45 centrale idroelettrica +locale sgrigliatore e Locali tecnici

Vista la tipologia di immobili, si ritiene di confermare il valore di stima al 25/10/2020 pari a € 4.500,00.

Si applicano le riduzioni rinvenienti dalla mancanza di garanzia per vizi ex art. 2922 c.c., e pertanto si determina il più probabile valore di liquidazione

Deprezzamento pari al 10%

$$V_1 = V * K \text{ di deprezzamento} = 4.500,00 \text{ €} / 1,10 = (\text{arrotondato}) 4.000,00 \text{ €}$$

**CONCLUSIONI**

**Valore della stima al 25/10/2020 = 4.500,00 €**

**Valore della stima al 07/03/2024 = 4.000,00 €**

**1.2 - TERRENI**

COMUNE DI SAVIGNONE			
Lotto M – terreni pertinenti al canale idrico di alimentazione			
cespite	descrizione	Rif. catastali	superficie
23	Incolt. Prod. Cl. U	Fg.5 part. 481, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01	2 are
30	Incolt. Prod. Cl. U	Fg. 5 part. 9, R.D. € 0,02, R.A. € 0,02	4 are 40 ca
<b><u>CONFINI</u></b>			
Part. 481 – part. 9, part. 482, part. 464, part. 480			
Part. 9 – Fiume Scrivia, part. 871, part. 497			
<b><u>DESCRIZIONE SOMMARIA</u></b>			
Sono n° 3 locali tecnici e una centrale idroelettrica ubicati al piano terreno del fabbricato residenziale identificato con il civico n° 24 di via Isorelle.			
<b><u>ISPEZIONI IPOTECARIE</u></b>			
Elenco sintetico delle formalità			
1. TRASCRIZIONE del 09/09/1992 - Registro Particolare 16288 Registro Generale 22605 Pubblico ufficiale SCHIAFFINO GEROLAMO LUIGI Repertorio 33549 del 29/11/1991 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			
2. TRASCRIZIONE del 21/11/2014 - Registro Particolare 21237 Registro Generale 27155 Pubblico ufficiale CHIAVASSA ANTONIO Repertorio 57476/8648 del 04/11/2014 ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'			
3. TRASCRIZIONE del 02/08/2018 - Registro Particolare 20925 Registro Generale 27629 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7392 del 18/07/2018 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI			
<b><u>VALORE DI STIMA</u></b>			
Vista la tipologia di immobili, si ritiene che i beni non presentino un effettivo valore economico.			

cespite	descrizione	Valore al 07/03/2024
---------	-------------	----------------------

**COMUNE DI GENOVA**

<b>Lotto B - Via Amba Alagi</b>		
7	Cantina C21A	2.500,00 €

<b>Lotto C - Via Gabriele D' Annunzio - Via Fieschi Posti auto coperti</b>		
12	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 4 lotto D3	19.500,00 €
13	P. auto coperto Via D' Annunzio n.5 lotto D3	19.500,00 €
14	P. auto coperto Via D' Annunzio n.3 lotto D3	19.500,00 €
15	P. auto coperto Via D' Annunzio n.6 lotto D3	19.500,00 €
16	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 7 lotto D3	19.500,00 €
17	P. auto coperto Via D' Annunzio n. 16 lotto D3	19.500,00 €
18	P. auto coperto Via D' Annunzio n.28 lotto C1	19.500,00 €
19	P. auto coperto Via D' Annunzio n.15 lottoD3	19.500,00 €
20	P. auto coperto Via Fieschi n. 5 p. 5S	17.500,00 €
21	P. auto coperto Via Fieschi n. 17 p. 5S	16.000,00 €

22	<b>Lotto D - Superficie Agibile Derivata da interventi di demolizione</b>	140.000,00 €
----	---	--------------

<b>COMUNE DI CHIAVARI</b>		
<b>Lotto F - Via Federico Delpino</b>		
24	F1 -Locale Commerciale civ. n° 8 - 8A.	394.000,00 €
24A	F2 - Posto auto coperto	

<b>Lotto G - Locali commerciali Piazza della Torre</b>		
25 E	G5 - porticato - area urbana	€
	G5 - passaggio coperto - area urbana	
	G5 - piazzetta comune - area urbana	

ASTE GIUDIZIARIE® Lotto H- Posti auto in Corso Lima		
26	Posto auto sub. 261	1.440,00 €
27	Posto auto sub. 262	
28	Posto auto sub. 267	

COMUNE DI SAVIGNONE		VALORE SING. U.I.U.	VALORE TOT. LOTTO VENDITA A CORPO	VALORE SING. PIANO VENDITA A CORPO	
Lotto I - Centro commerciale Vallescriviva, Via Isorelle				PIANO	€
29	1-Corpo A int. 1A p.T	80.000,00 €	1.810.800,00 €		
29	2-Corpo A int. 1B p.T	63.800,00 €		T	415.800,00 €
29	3-Corpo A int. 7 p.T	37.500,00 €		2°	965.100,00 €
29	4-Corpo A p.T	11.200,00 €		3°	525.500,00 €
29	5-Corpo A int. 1 p.2	7.500,00 €			
29	6-Corpo A int. 9 p.3	142.800,00 €			
29	7-Corpo A int. 10 p.3	41.000,00 €			
29	8-Corpo A int. 11 p.3	17.000,00 €			
29	9-Corpo A int. 12 p.3	17.000,00 €			
29	10-Corpo A int. 13 p.3	18.500,00 €			
29	11-Corpo A int. 14 p.3	19.900,00 €			
29	12-Corpo A int. 15 p.3	18.900,00 €			
29	13-Corpo A int. 16 p.3	20.400,00 €			
29	14-Corpo A int. 17 p.3	19.400,00 €			
29	15-Corpo A int. 18 p.3	11.800,00 €			
29	16-Corpo A int. 19 p.3	45.000,00 €			
29	17-Corpo A int. 20 p.3	37.400,00 €			
29	18-Corpo A int. 21 p.3	37.400,00 €			
29	19-Corpo A int. 22 p.3	67.100,00 €			
29	20-Corpo A int. 23 p.3	48.500,00 €			

29	21-Corpo A int. 24 p.3	39.300,00 €
29	22-Corpo A int. 25 p.3	39.300,00 €
29	23-Corpo A int. 26 p.3	15.100,00 €
29	24-Corpo A p.2	88.900,00 €
29	25-Corpo A int. 4 p.T	42.700,00 €
29	26-Corpo A p.T	15.100,00 €
29	27-Corpo A int. 17A p.2	43.100,00 €
29	28-Corpo A p.2	34.200,00 €
29	29-Corpo A int. 3 p.2	36.500,00 €
29	30-Corpo A p.T	59.600,00 €
29	31-Corpo A p.T	76.400,00 €
29	32-Corpo A p.T	108.200,00 €
29	33-Corpo A p.2	845.100,00 €
29	34-Corpo A p.2	41.100,00 €
29	35-Autorimessa (var. toponomastica – plan. non agg.)	€ -
29	35- Autorimessa (var. toponomastica – plan. non agg.)	
29	35- Autorimessa (var. toponomastica – plan. non agg.)	
	<i>Sommatoria v. singole u.i.u.</i>	2.246.700,00 €

<b>Lotto L - immobili a destinazione mista</b>		<b>(Località Birra)</b>
30	L1 - Magazzino ubicato al piano sottostrada.	15.000,00 €
31	L2 - Magazzino ubicato al piano terra	15.500,00 €
32	L3 - Appartamento	18.490,00 €
33	L4 - Posto auto scoperto "C"	1.700,00 €
34	Posto auto scoperto "G"	1.700,00 €
35	Posto auto scoperto "E"	1.500,00 €
36	Posto Auto sub. 30 mapp. 64	750,00 €
37	L5 - Magazzino	7.900,00 €

C.F. FCULCU92B19D969H – P.IVA 02234410997

38	L6 - Soffitta 2	11.800,00 €
39	Soffitta 5	
40	Soffitta 5A (6)	
41	Soffitta 13	
42	Centrale idroelettrica + locale sgrigliatore	1.000,00 €
43	L7 - Locale tecnico	3.000,00 €
44	Locale tecnico	
45	Locale tecnico	

TOTALE FABBRICATI PERIZIATI		2.616.580,00 €
-----------------------------	--	----------------

**1.2 - TERRENI**

cespite	descrizione	superficie
<b>COMUNE DI SAVIGNONE</b>		
<b>Lotto M – terreni pertinenti al canale idrico di alimentazione</b>		
23	Incolt. Prod. Cl. U	- €
30	Incolt. Prod. Cl. U	- €

TOTALE FABBRICATI PERIZIATI		- €
-----------------------------	--	-----

Il sottoscritto, avendo espletato il mandato conferitogli, rassegna la presente relazione di consulenza tecnico-estimativa rimanendo a disposizione per quant'altro si rendesse necessario.

In fede,

Genova, 07/03/2024

Il Tecnico

Geom. Luca Fuoco