

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Corsiglia Monica, nell'Esecuzione Immobiliare 71/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1	11
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	11
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1	11
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5	11
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	12
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5	12
Lotto 1	12
Completezza documentazione ex art. 567	12
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	13
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1	13
Titolarità	13
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1	13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	14
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1	14
Confini	14
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	14

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	14
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1.....	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	15
Consistenza.....	15
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	15
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1.....	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	16
Cronistoria Dati Catastali.....	16
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	17
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1.....	17
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	18
Dati Catastali	18
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	19
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1.....	19
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	20
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	20

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 120

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....21

Patti21

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 121

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....21

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 121

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....21

Stato conservativo21

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 121

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....21

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 121

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....22

Parti Comuni.....22

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 122

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....22

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 122

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....22

Servitù, censo, livello, usi civici22

Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 122

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....22

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 122

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	23
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	24
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	24
Stato di occupazione	25
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	25
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	25
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	25
Provenienze Ventennali	25
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	28
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	30
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	32
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	33
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	35
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	38

Normativa urbanistica	40
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	40
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	40
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	40
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	41
Regolarità edilizia	41
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	41
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	42
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	43
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	44
Vincoli od oneri condominiali.....	44
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	45
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	45
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	45
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	46
Lotto 2	46
Completezza documentazione ex art. 567.....	47
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	47
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	47
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	47
Titolarità	47
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	47

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	47
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	48
Confini	48
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	48
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	48
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	48
Consistenza	49
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	49
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	49
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	50
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	50
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	50
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	51
Dati Catastali	51
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	51
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	52
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	52
Precisazioni.....	53
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	53
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	53

Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	53
Patti.....	53
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	53
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5.....	53
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	53
Stato conservativo	54
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	54
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	54
Parti Comuni.....	54
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	54
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	54
Servitù, censo, livello, usi civici.....	54
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	54
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	54
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	55
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	55
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	55
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	56
Stato di occupazione	56

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	56
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	56
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	57
Provenienze Ventennali	57
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	57
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	58
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	60
Formalità pregiudizievoli	61
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	61
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	62
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	64
Normativa urbanistica	65
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	65
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	65
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	65
Regolarità edilizia	65
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	65
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	66
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	67
Vincoli od oneri condominiali.....	67
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5.....	67

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	68
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	68
Stima / Formazione lotti.....	68
Lotto 1	69
Lotto 2	71
Riserve e particolarità da segnalare	73
Riepilogo bando d'asta.....	75
Lotto 1	75
Lotto 2	75
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 71/2025 del R.G.E.....	77
Lotto 1	77
Lotto 2	78
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	80
Bene N° 1 - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	80
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1.....	80
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	80
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1.....	81
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5.....	82

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 01/04/2025, il sottoscritto Arch. Corsiglia Monica, con studio in Via Assarotti 33A int.1 - 16122 - Genova (GE), email mcorsiglia@gmail.com, PEC monica.corsiglia@archiworldpec.it, Tel. 3669403500, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 44.40442,8.95926)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 44.40450,8.95963)
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1 (Coord. Geografiche: 44.2535, 8.53253)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5 (Coord. Geografiche: 44.4088, 8.94360)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5 (Coord. Geografiche: 44.4088, 8.94360)
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5 (Coord. Geografiche: 44.2535, 8.53253)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito a locali ufficio è situato nel comune di Genova nella circoscrizione di Albaro, in Via Francesco Dassori al primo piano del civ. n.171.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio al coperto è situata al piano primo dell'immobile in via Francesco Dassori civ.171, con presenza di servizi in generale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Locale magazzino situato al primo piano di Via Francesco Dassori civ. n.171

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Locale Box situato al piano primo in aderenza all'ingresso degli uffici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10C posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10D posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10E posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

La documentazione ex art. 567 risulta completa.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà superficiaria 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile così confina:

Nord: con Corso Aldo Gastaldi

Sud: con Via Francesco Dassori

Ovest: con civ. n. 6 di corso Aldo Gastaldi

Est: con civ. n. 41C di corso Aldo Gastaldi

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

L'autorimessa posta al piano terra di Via F. Dassori civ. 171 così confina:

Nord: con civ. n.9 di Corso Gastaldi

Est: con area comune

Sud: con area comune

Ovest: con deposito in elementi prefabbricati

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile così confina:

Nord: con ufficio Via Dassori civ. 171

Est: con terrapieno

Sud: con U.I.U part. 389 sub. 19

Ovest: con locali ufficio Via Dassori civ. 171 e U.I.U. mapp.389 sub.19

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Il locale Box confina:

Nord: con gli Uffici U.I.U. part. 389 sub.62

Est: con magazzino U.I.U. part.389 sub.61

Sud: con U.I.U. part.389 Sub.19

Ovest: con gli Uffici part.389 sub.62

CONSISTENZA

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Uffici	406,00 mq	470,00 mq	1	470,00 mq	2,70 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				470,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				470,00 mq		

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Autorimessa	105,00 mq	107,73 mq	1	107,73 mq	3,60 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				107,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,73 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	350,00 mq	357,00 mq	1	357,00 mq	2,70 m	primo
Totale superficie convenzionale:				357,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				357,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
box	29,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	3,25 m	1
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 20/02/2013 al 08/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 62, Zc. 1 Categoria A10 Cl.6, Cons. 21 vani Superficie catastale 474 mq Rendita € 12.797,80 Piano primo
Dal 08/06/2015 al 11/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 62, Zc. D969Q Categoria A10 Cl.6, Cons. 21 vani Superficie catastale 474 mq Rendita € 17.352,95 Piano primo

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/11/2012 al 19/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1 Categoria C6 Cl.2 Superficie catastale 154 mq Rendita € 596,51 Piano 1
Dal 19/11/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 154 mq Rendita € 819,20 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1 Categoria C6 Cl.4 Superficie catastale 165 mq Rendita € 819,20 Piano 1

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2013 al 30/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C2 Cl.7, Cons. 1 vano Superficie catastale 345 mq Rendita € 1.834,23 Piano 1
Dal 30/12/2013 al 08/06/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C2 Cl.7, Cons. 1 vano Superficie catastale 345 mq Rendita € 2.138,13

		Piano 1
Dal 08/06/2015 al 11/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1 Categoria C2 Cl.7, Cons. 1 vano Superficie catastale 357 mq Rendita € 2.138,13 Piano 1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/02/2013 al 17/02/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 1 vano Superficie catastale 30 mq Rendita € 216,91 Piano 1
Dal 17/02/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1 Categoria C6 Cl.7, Cons. 1 vano Superficie catastale 30 mq Rendita € 252,55 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 11/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEB, Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1 Categoria G Cl.7, Cons. 1 vano Superficie catastale 35 mq Rendita € 252,55 Piano 1

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEB	58	389	62	1	A10	8	21 vani	474 mq	17352,95 €	1	

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GE B	58	389	60	1	C6	4	-	165 mq	819,2 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'area dei posti auto pertinenziali risulta inferiore a quanto riportato nella planimetria catastale, attualmente in aderenza ai posti auto è stato realizzato un locale deposito in elementi prefabbricati che non risulta accatastato e pertanto deve essere regolarizzato. Deve essere pertanto presentata una nuova planimetria catastale.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GE B	58	389	63	1	C2	7	1	357 mq	2138,13 €	1	

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEB	58	389	64	1	C6	7	1 vano	30 mq	216,91 €	1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

La proprietà superficiaria è un diritto reale che rende proprietario di un immobile separatamente dal terreno su cui è costruito, il quale rimane di proprietà di un altro soggetto ovvero il proprietario del suolo. In pratica, si acquista l'immobile, ma non il terreno, che può essere di un privato o di un ente pubblico.

Unità negoziale n.2: Ente Urbano Geb Fg 58 Mapp. 389 sub.19. Per quanto riguarda l'ente urbano è un terreno censito al catasto terreni su cui è stato edificato il fabbricato e pertanto non genera reddito, quindi non è intestabile e volturabile.

Gli immobili riportati in NCEU Sez. Urbana GEB FG 58 mapp. 389 sub.62 (Uffici), sub.63 (Magazzino) e sub.64 (box) derivano dagli immobili riportati in NCEU Sez. GEB mapp. fg 58 mapp. 389 sub.20 e sub.21

L'immobile riportato in NCEU Sez. Urb. sub. 60 (Autorimessa) deriva dall'immobile Sez. Urb. GEB Fg.58 mapp.389 sub.12.

L'immobile Sez. Urbana GEB Fg 58 Particella 389 sub.19 deriva dall'immobile riportato in NCEU Sez. Urbana GEB Fg 58 mapp. 389 sub.12.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Non sussistono precisazioni.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

ASTE GIUDIZIARIE®
Non sussistono precisazioni

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non sussistono precisazioni

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PATTI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano sussistere patti

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Non risultano sussistere patti.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano sussistere patti.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano sussistere patti

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito ad ufficio risulta essere in buone condizioni.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

L'autorimessa adibita a parcheggio risulta in buono stato conservativo.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Il magazzino è in buono stato di conservazione

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Il locale box e' in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito a ufficio di proprietà dell'**** Omissis **** e' in buone condizioni e ha un accesso indipendente da Via Francesco Dassori.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Sono parti comuni l'accesso all'ufficio, al box e all'autorimessa.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

E' parte comune l'accesso agli uffici, al magazzino, al box e ai posti auto.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Sono parti comuni l'accesso all'ufficio, al box,

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano Servitù, censo, livello, usi civici

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Non risultano in essere servitù, censo, livello e usi civici.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano servitù, censo, livello, usi civici.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Non risultano servitù, censo, livello e usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito ad ufficio è in buono stato di manutenzione.

Fondazioni: plinti in c.a

Esposizione: a Nord su corso A. Gastaldi, a Sud su via Francesco Dassori.

Altezza interna utile: 2,70 m

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Solai: in latero cemento

Copertura: piana

Manto di copertura: guaina bituminosa

Pareti esterne ed interne: in laterizio

Pavimentazione interna: piastrelle in pvc

Infissi esterni ed interni: portone di ingresso in alluminio con luci vetrate, finestre in alluminio e porte interne laccate in pvc.

Volte: no

Scale: no (l'immobile è al piano terra e ha un accesso privato da Via Dassori)

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: raffrescamento

Terreno esclusivo: no

Posto auto: si

Soffitta, cantina o simili: no

Dotazioni condominiali: Assicurazione GF incendio + Assicurazione GF Utenti Acqua

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Fondazioni: plinti in c.a.

Altezza interna utile: h 3.60 m.

Str. verticali in c.a.

Pareti interne in mattoni forati ed esterne in mattoni pieni.

Pavimentazione interna in cemento liscio semilucido.

Impianto elettrico e idrico.

L'immobile adibito ad autorimessa è in buono stato di manutenzione.

Esposizione: a Sud e a Est a mezzo di area comune con uffici sub. 62 e a Ovest e a Nord con Civ.n.9 di Corso Gastaldi

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Solai: in latero cemento

Copertura: piana

Infissi esterni ed interni: serranda avvolgibile metallica all'ingresso.

Volte: no

Scale: no (l'immobile situato al piano primo ha un accesso privato da Via Francesco Dassori)

Impianto elettrico: sì

Terreno esclusivo: no

Posto auto: si

Soffitta, cantina o simili: no

Dotazioni condominiali: Assicurazione GF incendio + Assicurazione GF Utenti Acqua

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito a magazzino è in discreto stato di manutenzione.

Fondazioni: plinti in c.a

Esposizione: a Nord su corso A. Gastaldi, a Sud su via Francesco Dassori.

Altezza interna utile: 2,70 m

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Solai: in latero cemento

Copertura: piana

Manto di copertura: guaina bituminosa

Pareti esterne ed interne: in laterizio

Pavimentazione interna: piastrelle in pvc

Infissi esterni ed interni: portone di ingresso in alluminio con luci vetrate, finestre in alluminio e porte interne laccate in pvc.

Volte: no

Scale: no (l'immobile è al piano terra e ha un accesso privato da Via Dassori)

Impianto elettrico, idrico

Terreno esclusivo: no

Posto auto: no

Soffitta, cantina o simili: no

Dotazioni condominiali: Assicurazione GF incendio + Assicurazione GF Utenti Acqua

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito a box è in buono stato di manutenzione.

Fondazioni: plinti in c.a

Esposizione: a Sud con u.iu part. 389 sub.19, a Nord e a Ovest con u.iu part. 389 sub.62, a Est con U.I.U. part. 389 sub.61.

Altezza interna utile: 3,25 m

Strutture verticali: pilastri in c.a.

Solai: in latero cemento

Copertura: piana

Manto di copertura: guaina bituminosa

Pareti esterne ed interne: in laterizio

Pavimentazione interna: piastrelle in pvc

Infissi esterni ed interni: no.

Volte: no

Scale: no (l'immobile è al piano terra e ha un accesso privato da Via Dassori)

Impianto elettrico e idrico

Terreno esclusivo: no

Posto auto: si

Soffitta, cantina o simili: no

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile adibito ad ufficio della società **** Omissis **** risulta attualmente occupato dalla società.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio, risulta occupato dalla società **** Omissis ****

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1964 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cesare Ghigliotti di Genova	04/08/1964	12546	5946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2008 al 30/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Voiello Rosa	18/12/2008	82818	21655
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	14/01/2009	780	543
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2010 al 22/02/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piero Biglia di Saronno	30/06/2010	33353	23469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	28/09/2010	31061	21155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/02/2011 al 06/04/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Anselmi	22/02/2011	56133	1656

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	08/03/2011	8000	5386
		Registrazione			
Dal 06/04/2012 al 30/12/2013	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto pubblico notarile di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Guglielmoni	30/12/2013	13687	5072
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	10/01/2014	355	293
Dal 30/12/2013 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto pubblico notarile di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mari Alessandro	08/06/2015	1483	868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1964 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cesare Ghigliotti di Genova	04/08/1964	12546	5946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Genova	23/03/1938	9399	561
Dal 18/12/2008 al 30/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rosa Voiello	18/12/2008	82818	21655
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	14/01/2009	780	543
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2010 al 22/02/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biglia di Saronno	30/06/2010	33353	23469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova28	28/09/2010	31061	21155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/11/2010 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita			

06/04/2012		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Anselmi sede Genova	22/02/2011	56133	16565
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	08/03/2011	8000	5386
		Registrazione			
Dal 06/04/2012 al 30/12/2013	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Chiavassa	06/04/2012	54349	6815
		Trascrizione			
Dal 30/12/2013 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	03/05/2012	12907	10194
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Andrea Guglielmoni	30/12/2013	13687	5072
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	10/01/2014	355	239
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

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

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1964 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ghigliotti di Genova	04/08/1964	12546	5946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2008 al 30/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Voiello Rosa	18/12/2008	82818	21655
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	14/01/2009	780	543
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2010 al 22/02/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Biglia di Saronno	30/06/2010	33353	23469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uffici di Pubblica Immobiliare di Genova	28/09/2010	31061	21155
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 22/02/2011 al 06/04/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Anselmi sede Genova	22/02/2011	56133	1656
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	08/03/2011	8000	5386
		Registrazione			
Dal 26/04/2012 al 30/12/2013	**** Omissis ****	Atto pubblico notarile di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Guglielmoni	30/12/2013	12687	5072
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	10/01/2014	355	293
		Registrazione			
Dal 30/12/2013 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Atto pubblico notarile di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mari Alessandro	08/06/2015	1483	868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/08/1964 al 18/12/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cesare Ghigliotti di Genova	04/08/1964	12546	5946
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2008 al 30/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Voiello Rosa	18/12/2008	82818	21655
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	14/01/2009	780	543
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2010 al 22/02/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piero Biglia di Saronno	30/06/2010	33353	23469
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	28/09/2010	31061	21155
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/02/2011 al 06/04/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anselmi Lorenzo	22/02/2011	56133	1656
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	08/03/2011	8000	5386
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/12/2013 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Atto pubblico notarile di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mari Alessandro	08/06/2015	1483	868
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 26/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 03/05/2012

Reg. gen. 12910 - Reg. part. 1549

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 1.600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Antonio Chiavassa

Data: 06/04/2012

N° repertorio: 12910

N° raccolta: 1549

- **Ipoteca della riscossione di Roma** derivante da debiti fiscali e tributari

Iscritto a Genova il 04/10/2021

Reg. gen. 35842 - Reg. part. 5371

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 756.781,82

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 378.390,91

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: -

Data: 04/10/2021

N° repertorio: 6830

N° raccolta: 4821

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà superficiaria

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le seguenti formalità: Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, Ipoteca Giudiziale e Verbale di Pignoramento Immobili, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00, per ciascuna Ipoteca Volontaria € 35 di tassa ipotecaria, imposta di bollo € 59,00 e imposta ipotecaria 0,50%, calcolata sul minor valore tra ammontare del credito e prezzo di aggiudicazione, per ciascuna Ipoteca Giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria e 0,50% del valore del debito che ha generato l'ipoteca, con un minimo di € 200,00. I costi per la cancellazione di un'ipoteca iscritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione includono un'imposta ipotecaria (0,5% del valore, con un minimo di € 200), un'imposta di bollo (€ 59) e una tassa ipotecaria (€ 35).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 17/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 20/12/2012

Reg. gen. 1616 - Reg. part. 161

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Antonio Chiavassa

Data: 20/12/2012

N° repertorio: 55153

N° raccolta: 7336

- **Ipoteca della riscossione di Roma** derivante da debiti fiscali e tributari

Iscritto a Genova il 04/10/2021

Reg. gen. 35842 - Reg. part. 5371

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 756.781,82

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 378.390,91

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: -

Data: 04/10/2021

N° repertorio: 6830

N° raccolta: 4821

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le seguenti formalità: Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a

garanzia di mutuo fondiario, Ipoteca Giudiziale e Verbale di Pignoramento Immobili, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00, per ciascuna Ipoteca Volontaria € 35 di tassa ipotecaria, imposta di bollo € 59,00 e imposta ipotecaria 0,50%, calcolata sul minor valore tra ammontare del credito e prezzo di aggiudicazione, per ciascuna Ipoteca Giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria e 0,50% del valore del debito che ha generato l'ipoteca, con un minimo di € 200,00. I costi per la cancellazione di un'ipoteca iscritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione includono un'imposta ipotecaria (0,5% del valore, con un minimo di € 200), un'imposta di bollo (€ 59) e una tassa ipotecaria (€ 35).

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 26/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 22/02/2011

Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1417

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 24.000.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 12.000.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Notaio Anselmi Lorenzo

Data: 22/02/2011

N° repertorio: 56134

N° raccolta: 16566

- **Ipoteca della riscossione di Roma** derivante da debiti fiscali e tributari

Iscritto a Genova il 04/10/2021

Reg. gen. 35842 - Reg. part. 5371

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 756.781,82

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 378.390,91

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: -

Data: 04/10/2021

N° repertorio: 6830

N° raccolta: 4821

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le seguenti formalità Verbale di Pignoramento Reg. generale n.6167 e Reg. particolare n.4932 del 16/10/1993, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 17/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 03/05/2012

Reg. gen. 12910 - Reg. part. 1549

Quota: 1/1

Importo: € 1.600.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Antonio Chiavassa

Data: 06/04/2012

N° repertorio: 12910

N° raccolta: 1549

- **Ipoteca della riscossione di Roma** derivante da debiti fiscali e tributari

Iscritto a Genova il 04/10/2021

Reg. gen. 35842 - Reg. part. 5371

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 756.781,82

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 378.390,91

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: -

Data: 04/10/2021

N° repertorio: 6830

N° raccolta: 4821

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà superficiaria

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le seguenti formalità: Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario, Ipoteca Giudiziale e Verbale di Pignoramento Immobili, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00, per ciascuna Ipoteca Volontaria € 35 di tassa ipotecaria, imposta di bollo € 59,00 e imposta ipotecaria 0,50%, calcolata sul minor valore tra ammontare del credito e prezzo di aggiudicazione, per ciascuna Ipoteca Giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria e 0,50% del valore del debito che ha generato l'ipoteca, con un minimo di € 200,00. I costi per la cancellazione di un'ipoteca iscritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione includono un'imposta ipotecaria (0,5% del valore, con un minimo di € 200), un'imposta di bollo (€ 59) e una tassa ipotecaria (€ 35).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39.

Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39.

Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39.

Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati,

uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39.

Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

1506/2011 C.A.A. 10/03/2011 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI

7876/2011 C.A.A. 16/11/2011 OPERE INTERNE

2271/2012 C.A.A. (art.21 punto 2 lett.c) L.R. 16/08) 12/04/2012 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI - P. I E P. II - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

4896/2012 SCIA 23/07/2012 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

219/2012 DIA OBBL.INT.SU ESIST. 02/08/2012 RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE COMUNALI - RIF. SCIA PROT. 4896/12

5891/2012 S.U.I. S.C.I.A. 11/09/2012 S.U.205/2012 REALIZZAZIONE UFFICI

6668/2012 DIA OBBL.VAR A SCIA 16/10/2012 V.C.O. S.C.I.A. N. 4896/12 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALI ADEGUAMENTO AUTORIMESSA P.T. CON SCALA DI SICUREZZA E PICCOLE MODIFICHE DI MESSA IN SICUREZZA AI PIANI

6248/2013 DIA OBBL.VAR A D.I.A. 19/09/2013 RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE

1594/2014 VARIANTE ART.25 2C. L.R.16/08 A D.I.A. 13/03/2014 VARIANTE FINALE D.I.A. N. 6248/13 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE - PARTE P.1

5633/2015 Comunicazione proroga fine lavori assentiti con titolo edilizio (P.C., DIA, SCIA) antecedente al 21 agosto 2013

5783/2015 Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.) SCIA01 - Segnalazione Certificata di inizio Attività Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.)

8938/2015 Variante S.U. (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 21/10/2015 S.U.349/2015 VARIANTE FINALE ART. 25 - (RIF.TO. S.U.205/2012)

9507/2015 Comunicazione conformità e agibilità art. 37 comma 8bis della L.R. 16/08 09/11/2015 Agibilità autocertificata

7569/2017 Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008 04/08/2017 Segnalazione Certificata di inizio Attività, IN VARIANTE [SCIA_VAR] Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008, 9048/2017 Segnalazione certificata di agibilità 04/10/2017 SCA_AGIB - Agibilità autocertificata Segnalazione certificata di agibilità, 9313/2017 Svincolo di box o posto auto asservito 12/10/2017, 6974/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 25/05/2021, Svincolo di box o posto auto asservito, 16432/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 06/12/2021.

Agibilità autocertificata

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

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

1506/2011 C.A.A. 10/03/2011 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI

7876/2011 C.A.A. 16/11/2011 OPERE INTERNE

2271/2012 C.A.A. (art.21 punto 2 lett.c) L.R. 16/08) 12/04/2012 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI - P. I E P. II - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

4896/2012 SCIA 23/07/2012 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

219/2012 DIA OBBL.INT.SU ESIST. 02/08/2012 RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE COMUNALI - RIF. SCIA PROT. 4896/12

5891/2012 S.U.I. S.C.I.A. 11/09/2012 S.U.205/2012 REALIZZAZIONE UFFICI

6668/2012 DIA OBBL.VAR A SCIA 16/10/2012 V.C.O. S.C.I.A. N. 4896/12 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALI ADEGUAMENTO AUTORIMESSA P.T. CON SCALA DI SICUREZZA E PICCOLE MODIFICHE DI MESSA IN SICUREZZA AI PIANI

6248/2013 DIA OBBL.VAR A D.I.A. 19/09/2013 RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE

1594/2014 VARIANTE ART.25 2C. L.R.16/08 A D.I.A. 13/03/2014 VARIANTE FINALE D.I.A. N. 6248/13 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE - PARTE P.1

5633/2015 Comunicazione proroga fine lavori assentiti con titolo edilizio (P.C., DIA, SCIA) antecedente al 21 agosto 2013

5783/2015 Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.) SCIA01 - Segnalazione Certificata di inizio Attività Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.)

8938/2015 Variante S.U. (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 21/10/2015 S.U.349/2015 VARIANTE FINALE ART. 25 - (RIF.TO. S.U.205/2012)

9507/2015 Comunicazione conformità e agibilità art. 37 comma 8bis della L.R. 16/08 09/11/2015 Agibilità autocertificata

7569/2017 Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008 04/08/2017 Segnalazione Certificata di inizio Attività, IN VARIANTE [SCIA_VAR] Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008, 9048/2017 Segnalazione certificata di agibilità 04/10/2017 SCA_AGIB - Agibilità autocertificata Segnalazione certificata di agibilità, 9313/2017 Svincolo di box o posto auto asservito 12/10/2017, 6974/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 25/05/2021, Svincolo di box o posto auto asservito, 16432/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 06/12/2021.

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde al progetto allegato all'ultima autorizzazione, in quanto è stato realizzato un deposito in elementi prefabbricati in adiacenza all'autorimessa. E' pertanto necessario presentare una sanatoria in Comune e una pratica di variazione catastale.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

1506/2011 C.A.A. 10/03/2011 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI

7876/2011 C.A.A. 16/11/2011 OPERE INTERNE

2271/2012 C.A.A. (art.21 punto 2 lett.c) L.R. 16/08) 12/04/2012 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI - P. I E P. II - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

4896/2012 SCIA 23/07/2012 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

219/2012 DIA OBBL.INT.SU ESIST. 02/08/2012 RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE COMUNALI - RIF. SCIA PROT. 4896/12

5891/2012 S.U.I. S.C.I.A. 11/09/2012 S.U.205/2012 REALIZZAZIONE UFFICI

6668/2012 DIA OBBL.VAR A SCIA 16/10/2012 V.C.O. S.C.I.A. N. 4896/12 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALI ADEGUAMENTO AUTORIMESSA P.T. CON SCALA DI SICUREZZA E PICCOLE MODIFICHE DI MESSA IN SICUREZZA AI PIANI

6248/2013 DIA OBBL.VAR A D.I.A. 19/09/2013 RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE

1594/2014 VARIANTE ART.25 2C. L.R.16/08 A D.I.A. 13/03/2014 VARIANTE FINALE D.I.A. N. 6248/13 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE - PARTE P.1

5633/2015 Comunicazione proroga fine lavori assentiti con titolo edilizio (P.C., DIA, SCIA) antecedente al 21 agosto 2013

5783/2015 Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.) SCIA01 - Segnalazione Certificata di inizio Attività Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.)

8938/2015 Variante S.U. (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 21/10/2015 S.U.349/2015 VARIANTE FINALE ART. 25 - (RIF.TO. S.U.205/2012)

9507/2015 Comunicazione conformità e agibilità art. 37 comma 8bis della L.R. 16/08 09/11/2015 Agibilità autocertificata

7569/2017 Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008 04/08/2017 Segnalazione Certificata di inizio Attività, IN VARIANTE [SCIA_VAR] Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008, 9048/2017 Segnalazione certificata di agibilità 04/10/2017 SCA_AGIB - Agibilità autocertificata Segnalazione certificata di agibilità, 9313/2017 Svincolo di box o posto auto asservito 12/10/2017, 6974/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 25/05/2021, Svincolo di box o posto auto asservito, 16432/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 06/12/2021.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

1506/2011 C.A.A. 10/03/2011 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI

7876/2011 C.A.A. 16/11/2011 OPERE INTERNE

2271/2012 C.A.A. (art.21 punto 2 lett.c) L.R. 16/08) 12/04/2012 MODIFICHE INTERNE NELLE EX OFFICINE COMUNALI - P. I E P. II - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

4896/2012 SCIA 23/07/2012 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIF. C.A.A. PROT. 1506/11

219/2012 DIA OBBL.INT.SU ESIST. 02/08/2012 RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE COMUNALI - RIF. SCIA PROT. 4896/12

5891/2012 S.U.I. S.C.I.A. 11/09/2012 S.U.205/2012 REALIZZAZIONE UFFICI

6668/2012 DIA OBBL.VAR A SCIA 16/10/2012 V.C.O. S.C.I.A. N. 4896/12 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALI ADEGUAMENTO AUTORIMESSA P.T. CON SCALA DI SICUREZZA E PICCOLE MODIFICHE DI MESSA IN SICUREZZA AI PIANI

6248/2013 DIA OBBL.VAR A D.I.A. 19/09/2013 RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE

1594/2014 VARIANTE ART.25 2C. L.R.16/08 A D.I.A. 13/03/2014 VARIANTE FINALE D.I.A. N. 6248/13 - RIQUALIFICAZIONE DELLE EX OFFICINE COMUNALE - PARTE P.1

5633/2015 Comunicazione proroga fine lavori assentiti con titolo edilizio (P.C., DIA, SCIA) antecedente al 21 agosto 2013

5783/2015 Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.) SCIA01 - Segnalazione Certificata di inizio Attività Cambio d'uso senza opere (di edifici e di singole U.I.)

8938/2015 Variante S.U. (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 21/10/2015 S.U.349/2015 VARIANTE FINALE ART. 25 - (RIF.TO. S.U.205/2012)

9507/2015 Comunicazione conformità e agibilità art. 37 comma 8bis della L.R. 16/08 09/11/2015 Agibilità autocertificata

7569/2017 Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008 04/08/2017 Segnalazione Certificata di inizio Attività, IN VARIANTE [SCIA_VAR] Variante in corso d'opera a Permesso di Costruire che non configura una variazione essenziale ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 16/2008, 9048/2017 Segnalazione certificata di agibilità 04/10/2017 SCA_AGIB - Agibilità autocertificata Segnalazione certificata di agibilità, 9313/2017 Svincolo di box o posto auto asservito 12/10/2017, 6974/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 25/05/2021, Svincolo di box o posto auto asservito, 16432/2021 Svincolo di box o posto auto asservito 06/12/2021.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 3.097,22

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 6.194,44

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Saldo debito anni precedenti € 6.290,83

Preventivo 2025 € 3.097,22

N.B. i vincoli od oneri condominiali sono riferiti al lotto F+P come da riparto e preventivo dell'Amministratore
**** Omissis ****: il lotto F è composto dal sub 62 che corrisponde allo spazio adibito ad uffici e dal sub 63 che corrisponde al magazzino, mentre il lotto P è composto dal sub 60 che corrisponde ai posti auto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 21,32

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 42,64

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

Saldo debito anni precedenti € 6.290,83

Preventivo 2025 € 3.097,22

N.B. i vincoli od oneri condominiali sono riferiti al lotto F+P come da riparto e preventivo dell'Amministratore
**** Omissis ****: il lotto F è composto dal sub 62 che corrisponde allo spazio adibito ad uffici e dal sub 63 che corrisponde al magazzino, mentre il lotto P è composto dal sub 60 che corrisponde ai posti auto.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 27,21

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 54,21

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Saldo debito totale anni precedenti € 6.290,83

Preventivo 2025 € 3.097,22

N.B. i vincoli od oneri condominiali sono riferiti al lotto F+P come da riparto e preventivo dell'Amministratore
**** Omissis ****: il lotto F è composto dal sub 62 che corrisponde allo spazio adibito ad uffici e dal sub 63 che corrisponde al magazzino, mentre il lotto P è composto dal sub 60 che corrisponde ai posti auto. I dati dell'importo medio del locale box sono stati indicati dall'Amministratore **** Omissis ****.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

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

La documentazione ex art.567 risulta completa.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

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

La documentazione ex art.567 risulta completa.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

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

La documentazione ex art.567 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

L'appartamento confina:

Nord-Ovest: con Via Maragliano

Nord-Est: con appartamento 10D

Sud-Est: con corridoio comune

Sud-Ovest: con altra U.I.U sub. 71

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

L'appartamento int.10D di Via Venti Settembre 12 Genova, confina:

Nord-Ovest: con via Maragliano

Nord-Est: con Via XX Settembre

Sud-Est: con appartamento int.10E e Ingresso Comune BCNC sub.75

Sud-Ovest: con appartamento int.10C

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

L'appartamento int.10E di Via Venti Settembre 12 Genova, confina:
 Nord-Ovest: con via XX Settembre
 Nord-Est: con vano scala e altra U.I.U.
 Sud-Est: con atrio comune BCNC sub.75
 Sud-Ovest: con appartamento int.10D

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento 10C	46,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	3,00 m	5
Totale superficie convenzionale:				61,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	55,66 mq	70,16 mq	1	70,16 mq	3,00 m	5
Totale superficie convenzionale:				70,16 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,16 mq		

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	34,59 mq	43,20 mq	1	43,20 mq	2,90 m	5
Totale superficie convenzionale:				43,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 49, Zc. D969A Categoria A2 Cl.7, Cons. 10,5 Superficie catastale - mq Rendita € 0,00 Piano 5
Dal 01/01/1992 al 17/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 49, Zc. D969A Categoria A2 Cl.7, Cons. 10,5 vani Superficie catastale - mq Rendita € 7.901,79 Piano 5
Dal 17/05/2010 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 72, Zc. 1 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3 vani Superficie catastale 60 mq Rendita € 1.030,33 Piano 5

La titolare attuale è **** Omissis **** sede in Genova (GE) diritto di proprietà per 1/1.

Divisione n.16656.1/2010 del 17/05/2010 Pratica n. GE0173570 in atti dal 17/05/2010: immobile predecessore: Sez. Urb. GEA FG 106 Mapp. 426 Sub. 49.

Variazione Toponomastica del 02/08/2016 Pratica n. GE0172899.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 49, Zc. D969A Categoria A2 Cl.7, Cons. 10,5 Superficie catastale - mq Rendita € 0,00 Piano 5
Dal 17/05/2010 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 73, Zc. 1 Categoria A2 Cl.7, Cons. 3 vani Rendita € 1.030,33

La titolare attuale è **** Omissis **** sede in Genova (GE) diritto di proprietà per 1/1.
Divisione n.16656.1/2010 del 17/05/2010 Pratica n. GE0173570 in atti dal 17/05/2010: immobile
predecessore: Sez. Urb. GEA FG 106 Mapp. 426 Sub. 49.
Variazione Toponomastica del 02/08/2016 Pratica n. GE0172899.

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 49, Zc. D969A Categoria A1 Cl.5, Cons. 17 vani Superficie catastale - mq Rendita € 7,93 Piano 5
Dal 01/01/1992 al 17/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 49, Zc. D969A Categoria A2 Cl.7, Cons. 10,5 vani Superficie catastale - mq Rendita € 7.901,79 Piano 5
Dal 17/05/2010 al 02/08/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. GEA, Fg. 106, Part. 426, Sub. 74, Zc. D969A Categoria A2 Cl.7, Cons. 3 Superficie catastale 42 mq Rendita € 1.030,33 Piano 5

La titolare attuale è **** Omissis **** sede in Genova (GE) diritto di proprietà per 1/1.
Divisione n.16656.1/2010 del 17/05/2010 Pratica n. GE0173570 in atti dal 17/05/2010: immobile
predecessore: Sez. Urb. GEA FG 106 Mapp. 426 Sub. 49.
Variazione Toponomastica del 02/08/2016 Pratica n. GE0172899.

DATI CATASTALI

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal	Rendita	Piano	Graffato

GEA	106	426	72	D969A	A2	7	3	60 mq	1030,33 €	5	
-----	-----	-----	----	-------	----	---	---	-------	--------------	---	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
GEA	106	426	73	1	A2	7	3 VANI	68 mq	1030,33 €	5	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
69	479									

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

GEA	106	426	74	D969Q	A2	7	3	42 mq	1033,33 €	5	
-----	-----	-----	----	-------	----	---	---	-------	--------------	---	--

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Gli immobili riportati in NCEU Sez. GEA FG. 106 mapp. 426 sub. 72. sub.73 e sub. 74 derivano dall'immobile riportato in NCEU a Sez. GEA Fg.106 mapp. 426 sub. 49.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Non risultano sussistere precisazioni.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Non sussistono precisazioni.

PATTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Non risultano sussistere patti.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Non risultano sussistere patti.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Non sussistono Patti

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

L'immobile situato al quinto piano del condominio di Via XX Settembre 12 e' in ottime condizioni e si articola in ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto, disimpegno, antibagno, bagno e ripostiglio.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

L'immobile è stato recentemente ristrutturato ed è in buone condizioni.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

L'immobile situato al quinto piano del condominio di Via XX Settembre 12 e' in ottime condizioni e si articola in ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto, disimpegno, antibagno, bagno e ripostiglio.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Sono parti comuni l'androne di ingresso, il corpo scala, l'ascensore e il ballatoio.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Sono parti comuni l'androne di ingresso, il corpo scala, l'ascensore e il ballatoio.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Sono parti comuni l'androne di ingresso, il corpo scala, l'ascensore e il ballatoio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Non risultano sussistere servitù, censo, usi civici.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Non risultano sussistere servitu', censo, livello e usi civici.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Non risultano sussistere servitù, livello, usi civici.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Fondazioni: di tipo continuo in pietra

Esposizione: a Nord-Ovest

Altezza interna utile: 3,00 con alcuni locali controsoffittati

Str. Verticali: in mattoni pieni

Solai: in legno con pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche

Copertura: struttura a capriate lignee

Manto di copertura: in tegole di ardesia

Pareti esterne ed interni: in mattoni pieni esterne e in mattoni forati interne

Pavimentazione interna: pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche

Infissi esterni ed interni: portoncino caposcala in legno

Volte: nessuna

Scale: in marmo con balaustra in ferro battuto e corrimano in legno con ascensore e ballatoio con pavimentazione alla genovese

Impianti: Impianto elettrico, idrico, altri impianti: termico e raffrescamento integrato a soffitto

Terreno: nessuno

Posto auto: nessuno

Soffitta, cantina o simili: nessuno

Dotazioni condominiali: atrio e corpo scale con ascensore

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Fondazioni: di tipo continuo in pietra

Esposizione: a Nord-Ovest

Altezza interna utile: 3,00 con alcuni locali controsoffittati

Str. Verticali: in mattoni pieni

Solai: in legno con pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche

Copertura: struttura a capriate lignee

Manto di copertura: in tegole di ardesia

Pareti esterne ed interni: in mattoni pieni esterne e in mattoni forati interne

Pavimentazione interna: pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche

Infissi esterni ed interni: portoncino caposcala in legno

Volte: nessuna

Scale: in marmo con balaustra in ferro battuto e corrimano in legno con ascensore e ballatoio con pavimentazione alla genovese

Impianti: Impianto elettrico, idrico, altri impianti: termico e raffrescamento integrato a soffitto

Terreno: nessuno
Posto auto: nessuno
Soffitta, cantina o simili: nessuno
Dotazioni condominiali: atrio e corpo scale con ascensore

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Fondazioni: di tipo continuo in pietra
Esposizione: a Nord-Ovest
Altezza interna utile: 3,00 con alcuni locali controsoffittati
Str. Verticali: in mattoni pieni
Solai: in legno con pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche
Copertura: struttura a capriate lignee
Manto di copertura: in tegole di ardesia
Pareti esterne ed interni: in mattoni pieni esterne e in mattoni forati interne
Pavimentazione interna: pavimento parte in graniglia alla genovese e parte ricoperto con vernici epossidiche
Infissi esterni ed interni: portoncino caposcala in legno
Volte: nessuna
Scale: in marmo con balausta in ferro battuto e corrimano in legno con ascensore e ballatoio con pavimentazione alla genovese
Impianti: Impianto elettrico, idrico, altri impianti: termico e raffrescamento integrato a soffitto
Terreno: nessuno
Posto auto: nessuno
Soffitta, cantina o simili: nessuno
Dotazioni condominiali: atrio e corpo scale con ascensore

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo l'immobile non risultava occupato.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

L'immobile risulta libero

L'immobile attualmente risulta libero.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1987 al 26/11/2009	**** Omissis ****	Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania La Faja	18/12/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica di Genova	19/01/1988	2239	1641
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2009 al 16/07/2015	**** Omissis ****	Atto di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mari Alessandro	16/07/2015	1565	921
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	16/07/2015	20830	15822
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/2011 al	**** Omissis ****	Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario			

16/07/2015		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Anselmi sede Genova	07/09/2011	56787	16976
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/2015 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania La Faja	18/12/1987	-	-
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova	19/01/1988	2238	1641
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana GEA FG. 106 particella 426 Sub. 72, Sub. 73 e Sub. 74 derivano dall'immobile riportato in NCEU, Sez. GEA FG. 106 particella 426 Sub. 49

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1987 al 26/11/2009	**** Omissis ****	Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania La Faja	26/11/2009	117652	10818
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	26/11/2009	41747	28429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2009 al 16/07/2015	**** Omissis ****	Atto di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania La Faja	26/11/2009	117652	10818
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova	23/12/2009	41747	28249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/2015 al 11/02/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mari Alessandro	16/07/2015	1565	921
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblicità di Genova	06/08/2015	20830	15822
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana GEA FG. 106 particella 426 Sub. 72, Sub. 73 e Sub. 74 derivano dall'immobile riportato in NCEU , Sez. GEA FG. 106 particella 426 Sub. 49

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/1987 al 26/11/2009	**** Omissis ****	Atto di mutamento di denominazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania La Faja	26/11/2009	117652	10818
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica Immobiliare di Genova	26/11/2009	41747	28429
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2009 al 16/07/2015	**** Omissis ****	Atto di trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefania Faja	26/11/2009	117652	10818
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Uffici di Pubblica di Genova	23/12/2009	41747	28249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/2015 al 26/02/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Alessandro Mari	16/07/2015	1565	921
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio provinciale di Pubblica di Genova	06/08/2015	20830	15822
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Gli immobili riportati in NCEU a Sezione Urbana GEA FG. 106 particella 426 Sub. 72, Sub. 73 e Sub. 74 derivano dall'immobile riportato in NCEU , Sez. GEA FG. 106 particella 426 Sub. 49

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Territoriale di Genova aggiornate al 26/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 08/09/2011
Reg. gen. 30389 - Reg. part. 5480
Quota: 1/1
Importo: € 1.740.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 870.000,00
Spese: € 0,00
Interessi: € 0,00
Percentuale interessi: 0,00 %
Rogante: Notaio Lorenzo Anselmi
Data: 07/09/2011
N° repertorio: 56787
N° raccolta: 16976
Note: Debitore non datore di Ipoteca **** Omissis **** con sede in Genova C.F. 03688230150
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Genova il 17/10/2022
Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040
Quota: 1/1 intera proprietà
Importo: € 15.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 10.343,94
Spese: € 0,00
Interessi: € 0,00
Percentuale interessi: 0,00 %
Rogante: 0
Data: 04/10/2021
N° repertorio: 2695
N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**
Trascritto a Genova il 26/02/2025
Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare le seguenti formalità: Ipoteca Giudiziale e Verbale di Pignoramento Immobili, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00, per ciascuna Ipoteca Giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria e 0,50% del valore del debito che ha generato l'ipoteca, con un minimo di € 200,00. I costi per la cancellazione di un'ipoteca iscritta dall'Agenzia delle Entrate-Riscossione includono un'imposta ipotecaria (0,5% del valore, con un minimo di € 200), un'imposta di bollo (€ 59) e una tassa ipotecaria (€ 35).

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 07/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Genova il 08/09/2011
Reg. gen. 30389 - Reg. part. 5480
Quota: 1/1
Importo: € 1.740.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 870.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Lorenzo Anselmi

Data: 07/09/2011

N° repertorio: 56787

N° raccolta: 16976

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 04/10/2021

N° repertorio: 6830

N° raccolta: 4821

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00, calcolata sul minor valore tra ammontare del credito e prezzo di aggiudicazione, per ciascuna Ipoteca Giudiziale € 94,00 per oneri di cancelleria e 0,50% del valore del debito che ha generato l'ipoteca, con un minimo di € 200,00.

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 15/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 08/09/2011

Reg. gen. 30389 - Reg. part. 5480

Quota: 1/1

Importo: € 1.740.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 800.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Antonio Chiavassa

Data: 06/04/2012

N° repertorio: 12910

N° raccolta: 1549

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depennare e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: per ciascun Pignoramento quota fissa € 294,00..

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

L'immobile ricade in zona AC-US del Puc Vigente, Ambito di conservazione dell'impianto urbano storico sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

L'immobile ricade in zona AC-IU del Puc Vigente, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

L'immobile ricade in zona AC-IU del Puc Vigente, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

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

Int. 10 Protocollo n.6865/2009, Autorizzazione DIA(art.23 L.R. 16/08) del 17/12/2009 per Opere Interne - Frazionamento, D.I.A.(art.23 L.R. 16/08) del 22/07/2010 - Fine Lavori e Variante Finale.
int.:010 4307/2010 Variante DIA (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 22/07/2010 FINE LAVORI E VARIANTE FINALE-
int.:010 6865/2009 DIA (art.23 L.R. 16/08) 17/12/2009 OPERE INTERNE - FRAZIONAMENTO-
DECRETO LEGGE / D.I.A.26/06/1997 D.I.A. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI PROSPETTI IN VIA XX SETTEMBRE 28 #IMPRESA: FENU COSTRUZIONI - VIA XX SETTEMBRE 12/2#-
DOMANDINA 1500/1993 DOMANDINA 25/11/1993 RIFACIMENTO CORNICIONE-

int.:010ARTICOLO 26 2050/1987ARTICOLO 2621/08/1987OPERE INTERNE-
DOMANDINA 394/1987DOMANDINA20/03/1987INTERVENTI MANUTENTORI FACCIATE E COPERTURA
EDIFICIO - VEDI MS404/87-
DOMANDINA 677/1978DOMANDINA24/05/1978MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Il certificato APE degli immobili è scaduto. Si allegano i nuovi certificati.
Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5**

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

Int. 10 Protocollo n.6865/2009, Autorizzazione DIA(art.23 L.R. 16/08) del 17/12/2009 per Opere Interne - Frazionamento, D.I.A.(art.23 L.R. 16/08) del 22/07/2010 - Fine Lavori e Variante Finale int.10D.

Int. 10 Protocollo n.6865/2009, Autorizzazione DIA(art.23 L.R. 16/08) del 17/12/2009 per Opere Interne - Frazionamento, D.I.A.(art.23 L.R. 16/08) del 22/07/2010 - Fine Lavori e Variante Finale.

int.:010 4307/2010 Variante DIA (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 22/07/2010FINE LAVORI E VARIANTE FINALE-

int.:010 6865/2009 DIA (art.23 L.R. 16/08)17/12/2009OPERE INTERNE - FRAZIONAMENTO-

DECRETO LEGGE / D.I.A.26/06/1997D.I.A. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI PROSPETTI IN VIA XX SETTEMBRE 28 #IMPRESA: FENU COSTRUZIONI - VIA XX SETTEMBRE 12/2#-

DOMANDINA 1500/1993DOMANDINA25/11/1993RIFACIMENTO CORNICIONE-

int.:010ARTICOLO 26 2050/1987ARTICOLO 2621/08/1987OPERE INTERNE-

DOMANDINA 394/1987DOMANDINA20/03/1987INTERVENTI MANUTENTORI FACCIATE E COPERTURA
EDIFICIO - VEDI MS404/87-

DOMANDINA 677/1978DOMANDINA24/05/1978MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.
Il certificato APE degli immobili è scaduto. Si allegano i nuovi certificati.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

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

Int. 10 Protocollo n.6865/2009, Autorizzazione DIA(art.23 L.R. 16/08) del 17/12/2009 per Opere Interne - Frazionamento, D.I.A.(art.23 L.R. 16/08) del 22/07/2010 - Fine Lavori e Variante Finale.
int.:010 4307/2010 Variante DIA (art.25 comma 2 L.R. 16/08) 22/07/2010 FINE LAVORI E VARIANTE FINALE-
int.:010 6865/2009 DIA (art.23 L.R. 16/08) 17/12/2009 OPERE INTERNE - FRAZIONAMENTO-
DECRETO LEGGE / D.I.A.26/06/1997 D.I.A. - MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI PROSPETTI IN VIA XX SETTEMBRE 28 #IMPRESA: FENU COSTRUZIONI - VIA XX SETTEMBRE 12/2#-
DOMANDINA 1500/1993 DOMANDINA 25/11/1993 RIFACIMENTO CORNICIONE-
int.:010 ARTICOLO 26 2050/1987 ARTICOLO 2621/08/1987 OPERE INTERNE-
DOMANDINA 394/1987 DOMANDINA 20/03/1987 INTERVENTI MANUTENTORI FACCIATE E COPERTURA EDIFICIO - VEDI MS404/87-
DOMANDINA 677/1978 DOMANDINA 24/05/1978 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

il certificato energetico dell'immobile / APE è attualmente scaduto, pertanto è stato redatto un altro certificato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10C, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10C, PIANO 5

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 312,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 623,30

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Le spese di amministrazione (spese condominiali) ordinarie dell'anno in corso e dell'anno precedente sono a carico dell'aggiudicatario, come stabilito dall'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile. Le spese condominiali non pagate dal precedente proprietario e relative a periodi anteriori al biennio precedente l'aggiudicazione rimangono a carico del vecchio proprietario. L'amministratore è **** Omissis ****

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10D, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10D, PIANO 5

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 909,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.779,44

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Le spese di amministrazione (spese condominiali) ordinarie dell'anno in corso e dell'anno precedente sono a carico dell'aggiudicatario, come stabilito dall'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile. Le spese condominiali non pagate dal precedente proprietario e relative a periodi anteriori al biennio precedente l'aggiudicazione rimangono a carico del vecchio proprietario. L'amministratore è **** Omissis ****

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 283,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 566,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Le spese di amministrazione (spese condominiali) ordinarie dell'anno in corso e dell'anno precedente sono a carico dell'aggiudicatario, come stabilito dall'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile. Le spese condominiali non pagate dal precedente proprietario e relative a periodi anteriori al biennio precedente l'aggiudicazione rimangono a carico del vecchio proprietario. L'amministratore è **** Omissis ****

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1
L'immobile adibito a locali ufficio è situato nel comune di Genova nella circoscrizione di Albaro, in Via Francesco Dassori al primo piano del civ. n.171.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.010.500,00
Intera proprietà superficiaria del bene n.1: Ufficio
Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.
Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1
L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio al coperto è situata al piano primo dell'immobile in via Francesco Dassori civ.171, con presenza di servizi in generale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 150.822,00
Intera proprietà superficiaria del bene n.2: Posto Auto.
Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili

per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1
Locale magazzino situato al primo piano di Via Francesco Dassori civ. n.171
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 214.200,00

Intera proprietà superficiaria del bene n.3: Magazzino

N.B. i vincoli od oneri condominiali sono riferiti al lotto F+P come da riparto e preventivo dell'Amministratore #Attilio Gay#: il lotto F è composto dal sub 62 che corrisponde allo spazio adibito ad uffici e dal sub 63 che corrisponde al magazzino, mentre il lotto P è composto dal sub 60 che corrisponde ai posti auto.

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1
Locale Box situato al piano primo in aderenza all'ingresso degli uffici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Valore di stima del bene: € 45.500,00

Intera proprietà superficiaria del bene n.7: Posto auto

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa

effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Ufficio Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1	470,00 mq	2.150,00 €/mq	€ 1.010.500,00	100,00%	€ 1.010.500,00
Bene N° 2 - Posto auto Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1	107,73 mq	1.400,00 €/mq	€ 150.822,00	100,00%	€ 150.822,00
Bene N° 3 - Magazzino Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1	357,00 mq	600,00 €/mq	€ 214.200,00	100,00%	€ 214.200,00
Bene N° 4 - Posto auto Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1	33,00 mq	1.850,00 €/mq	€ 45.500,00	100,00%	€ 45.500,00
Valore di stima:					€ 1.421.022,00

LOTTO 2

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10C posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 72, Zc. D969A, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 182.700,00

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10D posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 479 al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 73, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 210.480,00

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10E posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 74, Zc. D969Q, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 129.600,00

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia. La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

Fonti di informazione: acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona; esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio; esame del listino quotazioni immobiliari a mq indicati dal Borsino Immobiliare; esame dei prezzi di effettivo realizzo e dei prezzi di vendita proposti per immobili di caratteristiche analoghe nella medesima zona, pubblicati sul sito Aste Giudiziarie e Portale delle Vendite Pubbliche. Nella determinazione del prezzo di base si è tenuto conto dello stato di manutenzione degli impianti ed è stata applicata la riduzione del 5% del prezzo determinato per assenza della garanzia vizi ed evizione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5	61,00 mq	3.000,00 €/mq	€ 182.700,00	100,00%	€ 182.700,00
Bene N° 6 - Appartamento Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5	70,16 mq	3.000,00 €/mq	€ 210.480,00	100,00%	€ 210.480,00
Bene N° 7 - Appartamento Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5	43,20 mq	3.000,00 €/mq	€ 129.600,00	100,00%	€ 129.600,00
Valore di stima:					€ 522.780,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

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

Genova, li 22/12/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Corsiglia Monica

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - google maps e vincoli Liguria Via DASSORI 171/1 LOTTO 1 (Aggiornamento al 24/06/2025)
- ✓ N° 2 Altri allegati - mappa numeri civici (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Uffici, magazzino, box singolo e autorimessa (Aggiornamento al 14/05/2025)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Visure Catastali (Aggiornamento al 14/05/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Norme generali PUC e tav 39 (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Abitabilità (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Pratiche Edilizie (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Restituzione grafica rilievo Via Dassori 171 (Aggiornamento al 19/08/2025)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Elenco Formalità (Aggiornamento al 25/10/2025)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Quotazioni Immobiliari: Uffici-box- autorimessa-magazzini (Aggiornamento al 25/10/2025)
- ✓ N° 11 Altri allegati - google maps Via Venti Settembre 12/int.10C, 10D e 10E LOTTO 2 (Aggiornamento al 24/06/2025)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Mappe catasto (Aggiornamento al 12/07/2025)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Planimetrie catastali Via Venti Settembre 12 (Aggiornamento al 23/06/2025)
- ✓ N° 14 Visure e schede catastali - Visure Via Venti Settembre civ.12 (Aggiornamento al 23/06/2025)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Mappa catasto terreni (Aggiornamento al 12/07/2025)
- ✓ N° 16 Altri allegati - Urbanistica dettagliata e particelle catastali (Aggiornamento al 07/09/2025)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Foto (Aggiornamento al 16/05/2025)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1
L'immobile adibito a locali ufficio è situato nel comune di Genova nella circoscrizione di Albaro, in Via Francesco Dassori al primo piano del civ. n.171.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39. Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1
L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio al coperto è situata al piano primo dell'immobile in via Francesco Dassori civ.171, con presenza di servizi in generale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39. Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1
Locale magazzino situato al primo piano di Via Francesco Dassori civ. n.171
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39. Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1
Locale Box situato al piano primo in aderenza all'ingresso degli uffici.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà superficiaria (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del PUC vigente Tav. 39. Funzioni principali ammesse: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

LOTTO 2

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5
Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10C posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 72, Zc. D969A, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-US del Puc Vigente, Ambito di conservazione

ASTE GIUDIZIARIE®

dell'impianto urbano storico sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10D posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 479 al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 73, Zc. 1, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del Puc Vigente, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5

Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10E posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 74, Zc. D969Q, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona AC-IU del Puc Vigente, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 71/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Ufficio			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171 int.1, edificio 1, scala 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	470,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile adibito ad ufficio risulta essere in buone condizioni.		
Descrizione:	L'immobile adibito a locali ufficio è situato nel comune di Genova nella circoscrizione di Albaro, in Via Francesco Dassori al primo piano del civ. n.171.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile adibito ad ufficio della società **** Omissis **** risulta attualmente occupato dalla società.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, interno 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 60, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	107,73 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa adibita a parcheggio risulta in buono stato conservativo.		
Descrizione:	L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio al coperto è situata al piano primo dell'immobile in via Francesco Dassori civ.171, con presenza di servizi in generale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile, autorimessa adibita a parcheggio, risulta occupato dalla società **** Omissis ****		

Bene N° 3 - Magazzino			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Francesco Dassori n.171, edificio 1, scala 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	357,00 mq
Stato conservativo:	Il magazzino è in buono stato di conservazione		
Descrizione:	Locale magazzino situato al primo piano di Via Francesco Dassori civ. n.171		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Francesco Dassori civ. n.171 piano 1, edificio 1, scala 1, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà superficiaria	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 58, Part. 389, Sub. 64, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	33,00 mq
Stato conservativo:	Il locale box e' in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Locale Box situato al piano primo in aderenza all'ingresso degli uffici.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore **** Omissis ****.		

LOTTO 2

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10C, edificio 1, scala 1, interno 10C, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 72, Zc. D969A, Categoria A2	Superficie	61,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile situato al quinto piano del condominio di Via XX Settembre 12 e' in ottime condizioni e si articola in ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto, disimpegno, antibagno, bagno e ripostiglio.		
Descrizione:	Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10C posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10D, edificio 1, scala 1, interno 10D, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Terreni - Fg. 69, Part. 479 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 73, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	70,16 mq
Stato conservativo:	L'immobile è stato recentemente ristrutturato ed è in buone condizioni.		
Descrizione:	Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10D posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Venti Settembre 12 int.10E, edificio 1, scala 1, interno 10E, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 106, Part. 426, Sub. 74, Zc. D969Q, Categoria A2	Superficie	43,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile situato al quinto piano del condominio di Via XX Settembre 12 e' in ottime condizioni e si articola in ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, camera da letto, disimpegno, antibagno, bagno e ripostiglio.		
Descrizione:	Appartamento in buono stato ristrutturato recentemente sito in centro a Genova in Via XX Settembre civ. 12 int. 10E posto al piano 5 di un palazzo antico in buone condizioni. Con presenza di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171 INT.1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà superficiaria

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 1, PIANO 1

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI N.171, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Genova il 22/02/2011

Reg. gen. 8001 - Reg. part. 1417

Quota: 1/1 proprietà superficiaria

Importo: € 24.000.000,00

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 12.000.000,00

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: Notaio Anselmi Lorenzo

Data: 22/02/2011

N° repertorio: 56134

N° raccolta: 16566

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA FRANCESCO DASSORI CIV. N.171 PIANO 1, EDIFICIO 1, SCALA 1, PIANO 1

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà superficiaria

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

**BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A GENOVA (GE) - VIA VENTI SETTEMBRE 12 INT.10E,
EDIFICIO 1, SCALA 1, INTERNO 10E, PIANO 5**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Genova il 17/10/2022

Reg. gen. 36934 - Reg. part. 6040

Quota: 1/1 intera proprietà

Importo: € 15.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.343,94

Spese: € 0,00

Interessi: € 0,00

Percentuale interessi: 0,00 %

Rogante: 0

Data: 05/10/2022

N° repertorio: 2695

N° raccolta: 2022

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Genova il 26/02/2025

Reg. gen. 6167 - Reg. part. 4932

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura