TERRENO, MONTOGGIO

Quota 1/3 di piena proprietà dei terreni pertinenziali indivisi ossia di ampio giardino comune all'intero fabbricato che, oltre a servire l'accesso ai box ubicati al piano terreno, è dotato anche di una gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale, per una superficie totale di mq 1160; identificati al Catasto Terreni del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30, Particella 377, consistenza 9 are 20 centiare (anche se attualmente il terreno risulta contraddistinto dal mapp. 435 come "area urbana" pertinenziale all'intero immobile) ed al Fg. 30, Particella 564, sub.4, consistenza 2 are 40 centiare (anch'esso attualmente risulta compreso nell'area esterna di pertinenza dell'intero immobile). Piena proprietà di box auto doppio civ. 13a di Via IV Novembre, sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, posto al piano terreno di un villino indipendente di 3 piani fuori terra oltre il sottotetto e composto da unico locale con accesso interno, disimpegnato, al civ. 13 di Via IV Novembre, per una superficie lorda di mq 61,64 con altezza netta di m 2,35 oltre ad annesso locale ripostiglio con una superficie di mq 5; avente pavimento in piastrelle ed interni tinteggiati bianchi ed accesso carrabile con basculante in legno protetta da tettoia con struttura lignea e tegole; riportato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 - Sub. 5 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza mq 59 - Rendita € 259,00; conforme catastalmente; confinante a Nord con box sub.6, ad Est con il giardino della stessa proprietà, a Sud con terrapieno, ad Ovest con la cantina dell'alloggio sub.9, Sopra con appartamento sub.9, Sotto con il terreno. Il box è utilizzato dall'esecutato. Piena proprietà di alloggio sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, Via IV Novembre civico 13, composto da appartamento posto ai piani primo e secondo dell'edificio oltre cantina e sottotetto, così composto: al piano primo ingresso in disimpegno, salone doppio, camera e bagno; al piano secondo cucina, salone doppio, bagno e camera per una superficie lorda di mq 199,00 con altezza netta di m 2,85; al piano terzo ampia soffitta con annessi un bagno, due ripostigli e locali di sgombero e al piano terra locale cantina con accesso diretto dall'alloggio per una superficie lorda di mq 168,00. L'appartamento dispone inoltre di pertinenze esterne di uso esclusivo (giardino con superficie scoperta di mq 108,77, loggiati e balconi con superficie di mq 45,20) nonché della fruibilità dell'ampio giardino comune all'intero fabbricato da cui si accede all'appartamento. Individuato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 – Sub. 9 – Cat. A/2 - Classe 1 – Consistenza vani 11,5 -

Rendita € 1.187,85. Confinante a nord con altri appartamenti sub. 1 e sub. 8, a est con il giardino comune della stessa proprietà, a mezzogiorno con il giardino esclusivo, a ovest con Via M.G. Rebora, sopra con locale sottotetto, sotto con cantina di proprietà e con box sub. 5. Il civico 13 di Via IV Novembre è un cespite facente parte di un villino integralmente ristrutturato di cui manca però il certificato di agibilità. Lo stesso infatti non corrisponde all'originale planimetria catastale dato che risulta fisicamente comunicante, tramite porte, sia all'alloggio sub. 1 che all'alloggio sub.8, vi è inoltre una diversa distribuzione interna dei locali rispetto al progetto approvato (demolizione di una tramezza divisoria tra cucina e soggiorno al piano secondo) e per il sottotetto è stato depositato Condono Edilizio n. 868 del 01/04/1986 con cui si chiede sanatoria per cambio d'uso, da accessorio ad abitazione, di una porzione dello stesso pari a mq 56,00 che allo stato di fatto però non risulta agibile in quanto manchevole di impianto idraulico, elettrico e pavimenti. Stato di conservazione dell'appartamento: i pavimenti sono in cotto, l'accesso al piano secondo è garantito da ampia scala in legno, i soffitti presentano travi in legno a vista, anche il salone del piano secondo dispone di un grande camino a legna e le pareti e i soffitti sono tinteggiati, le finestre sono in legno a doppio vetro e le persiane in legno, porte interne in legno ordinario, porta d'ingresso non blindata, i bagni con pavimento e rivestimento in ceramica, cucina con pavimento in cotto e rivestimento in ceramica. Dal piano secondo si accede tramite scala interna in legno al sottotetto che presenta pavimenti in battuto di cemento ad esclusione del locale ad uso bagno con pareti e pavimento in ceramica. Dal sottotetto si accede poi alla porzione di soffitta di pertinenza del civ. 8b di Via Rebora. Vi sono l'impianto citofonico, televisivo ed elettrico. Il riscaldamento è centralizzato gestito da unica caldaia comune ai tre alloggi. L'appartamento risulta appartenente alla classe energetica "G" ed ha un EPI pari a 244,05 kWh/m² anno come da A.P.E. n.65285 rilasciato il 28/10/2014 con scadenza il 28/10/2024. Lo stato dell'immobile è occupato dall'esecutato. Piena proprietà di box auto doppio civ. 13a di Via IV Novembre, sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, posto al piano terreno di un villino indipendente di 3 piani fuori terra oltre il sottotetto e composto da unico locale con accesso interno, disimpegnato, al civ. 13 di Via IV Novembre, per una superficie lorda di mq 61,64 con altezza netta di m 2,35 oltre ad annesso locale ripostiglio con una superficie di mq 5; avente pavimento in piastrelle ed interni tinteggiati bianchi ed accesso carrabile con basculante in legno protetta da tettoia con struttura lignea e tegole; riportato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 - Sub. 5 - Cat. C/6 - Classe 1 - Consistenza mq 59 - Rendita € 259,00; conforme catastalmente; confinante a Nord con box sub.6, ad Est con il giardino della stessa proprietà, a Sud con terrapieno, ad Ovest con la cantina

dell'alloggio sub.9, Sopra con appartamento sub.9, Sotto con il terreno. Il box è utilizzato dall'esecutato. Quota 1/3 di piena proprietà dei terreni pertinenziali indivisi ossia di ampio giardino comune all'intero fabbricato che, oltre a servire l'accesso ai box ubicati al piano terreno, è dotato anche di una gradevole area attrezzata con gazebo e piscina ottagonale, per una superficie totale di mq 1160; identificati al Catasto Terreni del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30, Particella 377, consistenza 9 are 20 centiare (anche se attualmente il terreno risulta contraddistinto dal mapp. 435 come "area urbana" pertinenziale all'intero immobile) ed al Fg. 30, Particella 564, sub.4, consistenza 2 are 40 centiare (anch'esso attualmente risulta compreso nell'area esterna di pertinenza dell'intero immobile). Piena proprietà di alloggio sito in Provincia di Genova, Comune di Montoggio, Via IV Novembre civico 13, composto da appartamento posto ai piani primo e secondo dell'edificio oltre cantina e sottotetto, così composto: al piano primo ingresso in disimpegno, salone doppio, camera e bagno; al piano secondo cucina, salone doppio, bagno e camera per una superficie lorda di mq 199,00 con altezza netta di m 2,85; al piano terzo ampia soffitta con annessi un bagno, due ripostigli e locali di sgombero e al piano terra locale cantina con accesso diretto dall'alloggio per una superficie lorda di mq 168,00. L'appartamento dispone inoltre di pertinenze esterne di uso esclusivo (giardino con superficie scoperta di mq 108,77, loggiati e balconi con superficie di mq 45,20) nonché della fruibilità dell'ampio giardino comune all'intero fabbricato da cui si accede all'appartamento. Individuato in Catasto Urbano del Comune di Montoggio (GE) al Foglio 30 - Particella 435 – Sub. 9 – Cat. A/2 - Classe 1 – Consistenza vani 11,5 - Rendita € 1.187,85. Confinante a nord con altri appartamenti sub. 1 e sub. 8, a est con il giardino comune della stessa proprietà, a mezzogiorno con il giardino esclusivo, a ovest con Via M.G. Rebora, sopra con locale sottotetto, sotto con cantina di proprietà e con box sub. 5. Il civico 13 di Via IV Novembre è un cespite facente parte di un villino integralmente ristrutturato di cui manca però il certificato di agibilità. Lo stesso infatti non corrisponde all'originale planimetria catastale dato che risulta fisicamente comunicante, tramite porte, sia all'alloggio sub. 1 che all'alloggio sub.8, vi è inoltre una diversa distribuzione interna dei locali rispetto al progetto approvato (demolizione di una tramezza divisoria tra cucina e soggiorno al piano secondo) e per il sottotetto è stato depositato Condono Edilizio n. 868 del 01/04/1986 con cui si chiede sanatoria per cambio d'uso, da accessorio ad abitazione, di una porzione dello stesso pari a mq 56,00 che allo stato di fatto però non risulta agibile in quanto manchevole di impianto idraulico, elettrico e pavimenti. Stato di conservazione dell'appartamento: i pavimenti sono in cotto, l'accesso al piano secondo è garantito da ampia scala in legno, i soffitti presentano travi in legno a vista, anche il salone del piano secondo dispone di un

grande camino a legna e le pareti e i soffitti sono tinteggiati, le finestre sono in legno a doppio vetro e le persiane in legno, porte interne in legno ordinario, porta d'ingresso non blindata, i bagni con pavimento e rivestimento in ceramica, cucina con pavimento in cotto e rivestimento in ceramica. Dal piano secondo si accede tramite scala interna in legno al sottotetto che presenta pavimenti in battuto di cemento ad esclusione del locale ad uso bagno con pareti e pavimento in ceramica. Dal sottotetto si accede poi alla porzione di soffitta di pertinenza del civ. 8b di Via Rebora. Vi sono l'impianto citofonico, televisivo ed elettrico. Il riscaldamento è centralizzato gestito da unica caldaia comune ai tre alloggi. L'appartamento risulta appartenente alla classe energetica "G" ed ha un EPI pari a 244,05 kWh/m² anno come da A.P.E. n.65285 rilasciato il 28/10/2014 con scadenza il 28/10/2024. Lo stato dell'immobile è occupato dall'esecutato.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**SOVEMO SRL**
RECAPITO TELEFONICO:	**010-5299253**
DELEGATO:	**Marta Giustetti**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**03**
BASE D'ASTA:	**€ 78.668,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 1.000,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**31/01/2022 ore 12:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

SINCRONA MISTA

TERMINI DEPOSITO:	**28/01/2022 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, 3° piano, aula 46, 16121, GENOVA, Genova, Liguria, Italia