TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari **R.E. 663/09**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

Avvocato F. Fera

contro

esecutati

Giudice dell'Esecuzione: **dott.sa D. CANEPA**

RELAZIONE DI STIMA

dell'appartamento sito nel Comune di Genova, delegazione di Rivarolo, posto al piano quarto del fabbricato di Via Celesia, civ. 47 int. 6 .

GEOM. LUIGI LANERO - Via Magnaghi 2/7 sc. d. - GENOVA - tel. 010/585366

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Genova, delegazione di Rivarolo:

- appartamento distinto con l'interno 6 del civico 47 di Via Celesia, posto al piano quarto, composto da: ingresso, tre camere, cucinino con tinello, corridoio e servizio igienico .

1.1 - Dati tecnici

Appartamento (superficie lorda commerciale): **mq 101**

1.2 - Identificativi catastali

L'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, intestato a

con i seguenti dati:

Sezione **RIV** - Foglio **33** - Mappale **72** - Sub. **16** - **Via Celesia n. 47 int. 6** - Piano **3** - Categoria **A/4** - Classe **4** - Vani **6,5** - R.C. **€ 402,84** .

1.3 - Regolarità catastale

Dal raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato **1**), di cui lo scrivente ha eseguito il rilievo, e la planimetria catastale (v. Allegato **2**) reperita dallo scrivente, per l'unità immobiliare in oggetto non si sono riscontrate difformità .

1.4 - Confini

L'appartamento così confina:

- a nord: con appartamento del fabbricato civ. 49 di Via Celesia e con muro di perimetro su distacco verso fabbricato civ. 51 di Via Celesia;
- ad est: con muro di perimetro su terreno (mappale 78 Catasto Terreni);

- a sud: con appartamento int. 7, con vano scala condominiale e con muro di perimetro su distacco verso fabbricato civ. 45 di Via Celesia;

- ad ovest: con muro di perimetro su Via Celesia .

2) DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: l'edificio è ubicato nel quartiere di Rivarolo nella bassa Val Polcevera, come visibile dalla corografia della zona unita alla presente quale Allegato **3**; si tratta di zona dotata di scarse infrastrutture, con carenti posteggi e servizi .

Caratteristiche zone limitrofe: è posto nelle vicinanze delle zone commerciali di Campi e di Bolzaneto .

Collegamenti pubblici: stazione ferroviaria di Genova – Bolzaneto a circa Km 2,5 mentre lo svincolo autostradale di Genova Bolzaneto dista a circa km 3,5 .

3) STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta attualmente disabitato; l'esecutato ha consegnato le chiavi allo scrivente come si dirà nel prosieguo della relazione .

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. - Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuno

4.2. - Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni

- iscrizione ipotecaria volontaria in data 29.5.1990, reg. part. n. 2794, a favore di UCB CREDICASA SPA, contro

- iscrizione ipotecaria volontaria in data 12.7.1991, reg. part. n. 3754, a favore di IFIP IMMOBILIARE SPA, contro

- iscrizione ipotecaria volontaria in data 10.2.2004, reg. part. n. 1295, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, contro

- iscrizione ipotecaria legale in data 10.12.2007, reg. part. n. 13844, a favore di EQUITALIA POLIS SPA, contro

4.2.2. Pignoramenti

- atto di pignoramento immobili redatto in data 12.10.2001 rep. n. 19734, a favore del CONDOMINIO VIA CELESIA CIV. 47, contro

- atto di pignoramento immobili redatto in data 1.12.2009 rep. n. 26221, a favore della BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA, contro

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. - Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. di conformità urbanistico edilizia: Nessuno

4.3.2. di conformità catastale: Nessuno .

5) ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA
GEOM LANZRO LUIGI N. 1886

L'amministratore del condominio, signor Giorgio MALATESTA, rispondeva alla specifica richiesta dello scrivente in data 23.6.2011, compilandola e rispedendola con fax in data 23.6.2011 (v. Allegato **4**) da cui risulta che il debito generale per l'immobile in questione, a tutt'oggi, è così articolato:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 460,00;

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: nessuna;

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 10.415,41 .

6) ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 - Attuali proprietari

Agli esecutati l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del 29.1.2004, trascritto a Genova in data 10.2.2004 Reg. Part. 391, a rogito notaio P. Biglia con sede in Genova, per acquisto fattone dai società SCI ALBA 2000 .

6.2 - Precedenti proprietari

Alla società SCI ALBA 2000 l'immobile è prevenuto per decreto di trasferimento immobili del Tribunale di Genova in data 6.5.2003, trascritto a Genova in data 26.5.2003 Reg. Part. 11298, dai signor.

Ai signori l'immobile è pervenuto per atto di compravendita del 7.5.1990, trascritto a Genova in data 29.5.1990 Reg. Part. 8653, a rogito notaio D. Tedeschi, per acquisto fattone dalla signora

Alla signora , l'immobile è pervenuto per denuncia di successione, registrata a Genova al numero 90 volume 573, trascritta a Genova in data 11.11.1967 Reg. Part. 6649, dalla signora

7) REGOLARITA' EDILIZIA

Presso l'Archivio Progetti del Comune di Genova è stata reperita un'unica pratica edilizia relativa alla presentazione di una comunicazione per opere interne ai sensi art. 26 ex L. 47/85, prot. n. 1358/1990 di cui lo scrivente richiedeva copia conforme .

A tutt'oggi detta copia non è ancora pervenuta e di conseguenza, sentita la S.V. ill.ma e visto che ci troviamo di fronte ad una procedura datata, lo scrivente presumendo che la planimetria catastale corrisponda all'esecuzione dei lavori di cui alla pratica comunale (ex art. 26 L. 47/85) procederà ad eseguire il raffronto tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi .

Dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi (v. planimetria Allegato **1**) e la planimetria catastale (v. Allegato **2**) non si sono riscontrate difformità .

Una volta reperita la pratica edilizia, qualora non corrispondesse, lo scrivente procederà ad eseguire una breve relazione integrativa sul punto; ad ogni modo si porta a conoscenza della S.V. ill.ma che, eventualmente, ci troviamo di fronte a piccole modifiche che non dovrebbero modificare il valore dell'immobile .

Alla luce della vetustà della costruzione (ante 1942) per il fabbricato non risulta essere stato rilasciato il Decreto di Abitabilità .

8) INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.P.G.R. n. 44 del 10.3.2000, il fabbricato in oggetto è ricompreso nella Zona A - Sottozona AC (Zona di recupero) .

9) VINCOLI

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del

patrimonio storico architettonico .

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939) .

10) CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:	
Strutture verticali:	struttura portante mista - condizioni: normali
Solai:	tipologia: legno - condizioni: normali
Copertura:	tipologia: a falde inclinate con sovrastante manto in ardesia - condizioni: normali
Scale:	tipologia: a rampe in muratura - ubicazione: interna – servo scala: assente - condizioni: mediocri .
Componenti edilizie e costruttive:	
Pareti esterne:	muratura - rivestimento: intonaco liscio alla genovese - condizioni: normali
Portone atrio:	tipologia: a doppia unica - materiale: metallo e vetri - condizioni: buone
Scale:	vano scala: alzate in ardesia e pedate in marmo, pianerottoli in piastrelle di ceramica, ringhiera e corrimano in ferro - atrio con pavimento in piastrelle di graniglia - pareti e soffitti scale e atrio in tinta - condizioni: mediocri
Porta caposcala:	portoncino in legno - condizioni: mediocri
Infissi esterni:	finestre: doppia anta a battente in legno - condizioni: buone - persiane in legno - condizioni: mediocri
Infissi interni:	porte a battente in legno - condizioni: buone
Cucinino:	pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica - condizioni: mediocri
Bagno	pavimento e rivestimento alle pareti in piastrelle di ceramica - condizioni: mediocri – sanitari: lavabo, vaso, bidet e piatto doccia - condizioni: mediocri
Pavimenti:	in piastrelle di ceramica - condizioni: buone
Pareti e soffitti:	in tinta - condizioni: buone

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA GEOM. LANERO LUIGI N. 886

Impianti:	
Citofonico:	presente
Ascensore:	assente
Gas:	alimentazione: gas metano
Elettrico:	sottotraccia non a norma
Fognatura:	allacciata alla rete comunale
Idrico:	sottotraccia e allacciato alla rete comunale
Telefonico:	sottotraccia
Termico:	impianto autonomo con calderina a gas
Condizionamento:	assente

11) VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D'ASTA

11.1. - Criteri di Stima

Per la valutazione 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 quelli 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 la data di costruzione del fabbricato di cui le unità immobiliari in questione fanno parte.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero .

11.2. - Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso le agenzia di mediazione immobiliari della zona;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio*;

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio F.I.A.I.P.*;
- acquisizione dei dati di mercato desunti sia dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati che da una personale verifica del mercato attuale effettuata acquisendo in loco informazioni sulle quotazioni di compravendita attuale degli immobili simili a quello in oggetto .

11.3. - Stima del valore a base d'asta

Tenuto della discreta posizione in cui è ubicato il fabbricato rispetto al centro della delegazione di Rivarolo e del discreto stato di conservazione dell'appartamento e del mediocre stato di conservazione del fabbricato, lo scrivente ritiene opportuno applicare il valore di € 1.000,00 al metro quadro di superficie virtuale di appartamento .

mq 101 x €/mq 1.000,00 = € 101.000,00

Valore a base d'asta: € 101.000,00 (centounomila)

12) DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche dell'appartamento oggetto di pignoramento, lo scrivente ritiene che lo stesso non sia divisibile in lotti .

13) DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.

Lo scrivente, nominato esperto nella presente procedura dall'ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott.sa Daniela CANEPA, prestava giuramento all'udienza del 3.5.2011 durante la quale lo scrivente entrava in possesso dei documenti ipocatastali .

Lo scrivente effettuava diversi sopralluoghi nell'immobile oggetto di espropriazione costituito da appartamento sito nel Comune di Genova, Via Celesia civ. 47 int. 6, ove non riusciva ad accedere; successivamente predisponeva una lettera raccomandata a.r. datata 9.5.2011 nella quale

chiedeva agli esecutati di contattarlo per concordare il sopralluogo nell'immobile .

Successivamente il giorno 19.5.2011, a seguito di contatto telefonico, il signor compariva presso lo studio dello scrivente dove provvedeva alla consegna delle chiavi dell'appartamento, come visibile dalla dichiarazione unita alla presente quale Allegato **5** . Successivamente in data 6.6.2011 lo scrivente eseguiva il sopralluogo all'interno dell'immobile .

Lo scrivente nell'espletamento dell'incarico si è recato l'Archivio Progetti del Comune di Genova per richiedere il progetto relativo a lavori all'appartamento oggetto di esecuzione per la verifica della regolarità edilizia; il progetto relativo all'immobile non è stato ancora rilasciato allo scrivente dal Comune di Genova .

Genova, 29 giugno 2011

L'Esperto

- - - - - 0 0 0 - - - - -

ELENCO ALLEGATI

ALL. 1 - Planimetria stato attuale appartamento;

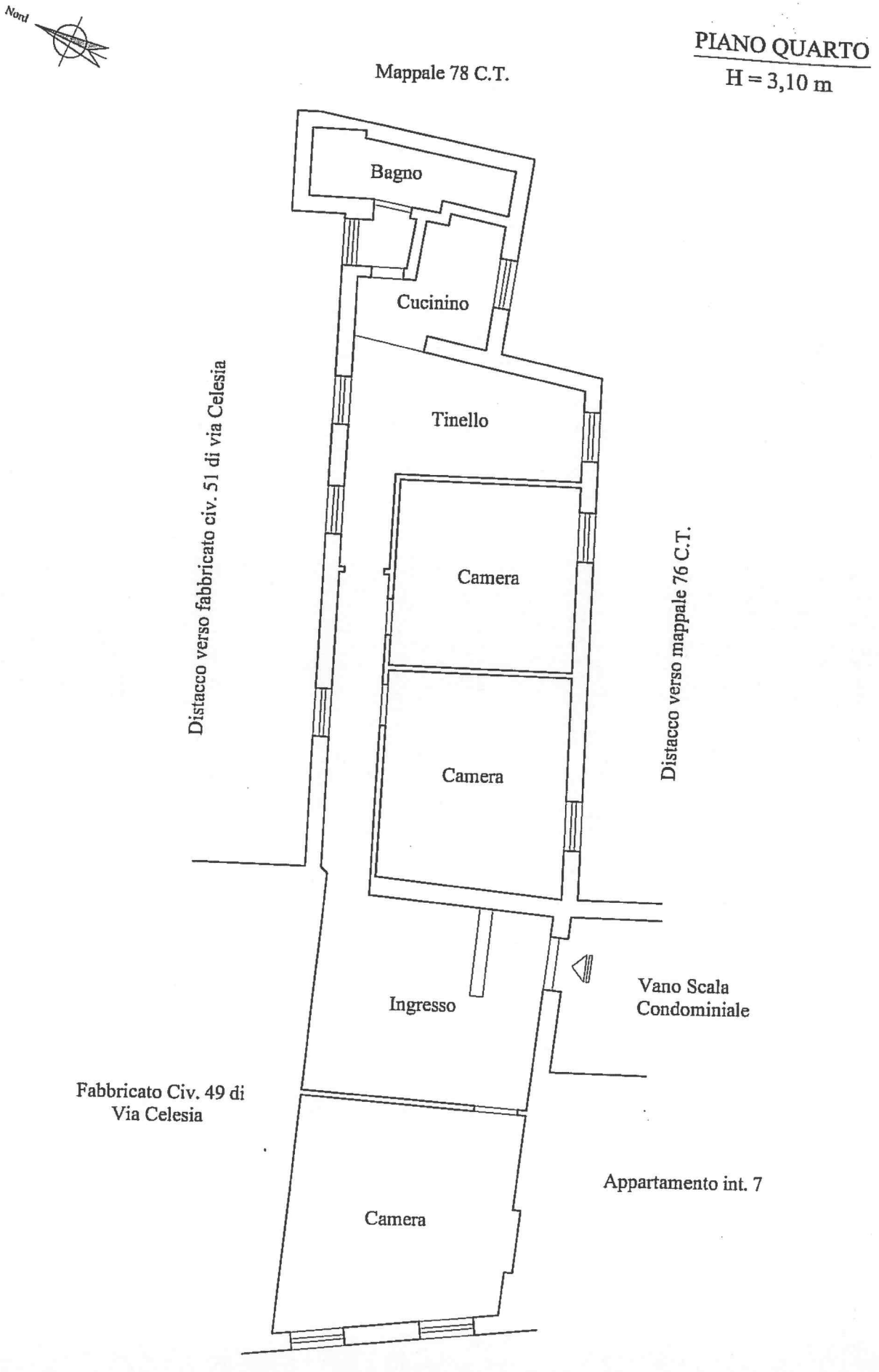
ALL. 2 - Planimetria catastale appartamento;

ALL. 3 - Corografia;

ALL. 4 - Fax amministratore con debito dell'immobile;

ALL. 5 - Dichiarazione esecutato;

Documentazione fotografica .


Nord
PIANO QUARTO
H = 3,10 m
Mappale 78 C.T.
Bagno
Cucinino
Tinello
Camera
Camera
Distacco verso fabbricato civ. 51 di via Celesia
Distacco verso mappale 76 C.T.
Ingresso
Vano Scala
Condominiale
Fabbricato Civ. 49 di
Via Celesia
Appartamento int. 7
Camera
VIA CELESIA

ES.

12,46
42,03
39,32
0,00
0,00

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE 250

metria di u.i.u. in Comune di GENOVA via CELESIA civ.

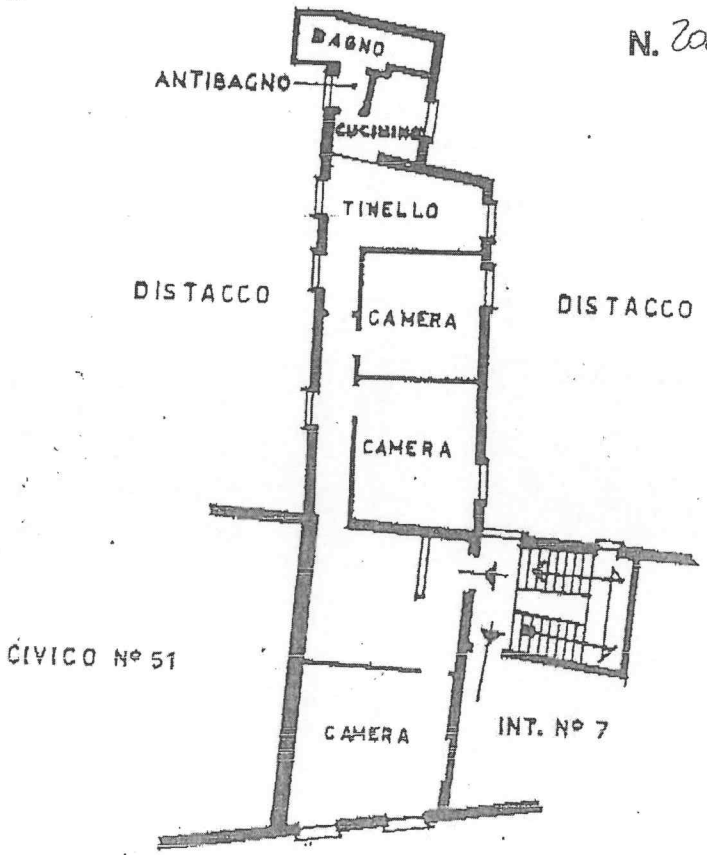
PIANO QUARTO
H = M.T. 3.10

e.g.c.
€ 135.000

TERRENI

Allegato "D" all'atto

N. 20297 Rep.N. 12682 Racc.



VIA CELESIA

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1:200

azione di N.C. ☐
da di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
PARODI MARIO
(Titolo, cognome e nome)

entificativi catastali

Iscritto all'albo de GEOMETRI

della provincia di GENOVA

RISERVATO ALL'UFFICIO
UFF. TECNICO ERARIALE
GENOVA
4ª SEZ. C. E. U.
LUG. 1991

© 2011 Europa Technologies
© 2011 Tele Atlas
Google

Geom. GIORGIO MALATESTA
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Via dei Carpentieri, 20/23 - 16159 GENOVA
tel.: 010 7401932 – fax: 0108938678
e-mail: giorgio.malatesta@tin.it

Cod.fisc. MLTGRG61S19D969I
Partita. IVA 01333390993
Iscrizione ALAC n.° 1701

Genova, 23.06.2010

Spett.le
Geom. LUIGI LANERO
Via Magnaghi 2/7 sc. d
16129 GENOVA
fax 0105761904

Oggetto: Condominio Via Celesia 47 – Genova
Esecuzione r.f. 663/2009

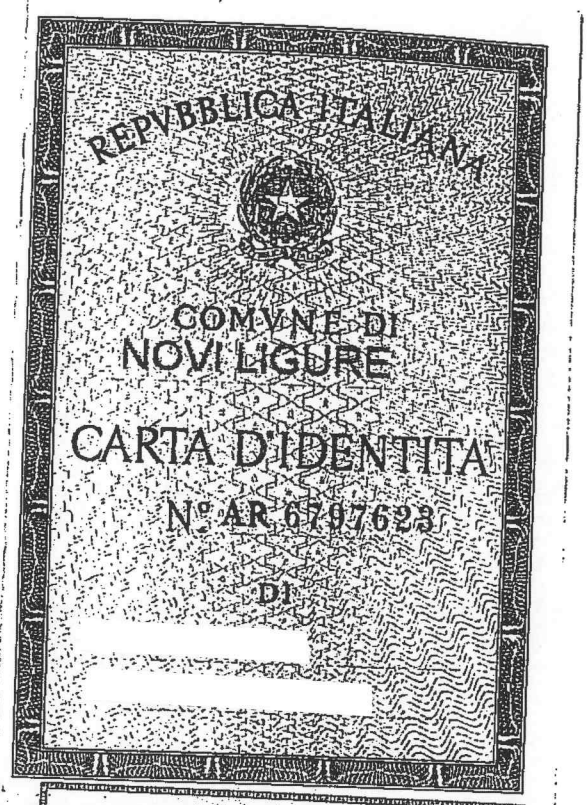
In riferimento alla Sua richiesta ricevuta in data odierna, specifico quanto segue:
spese ordinarie annue presunte: € 460,00
spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00
spese condominiali scadute al momento della perizia:

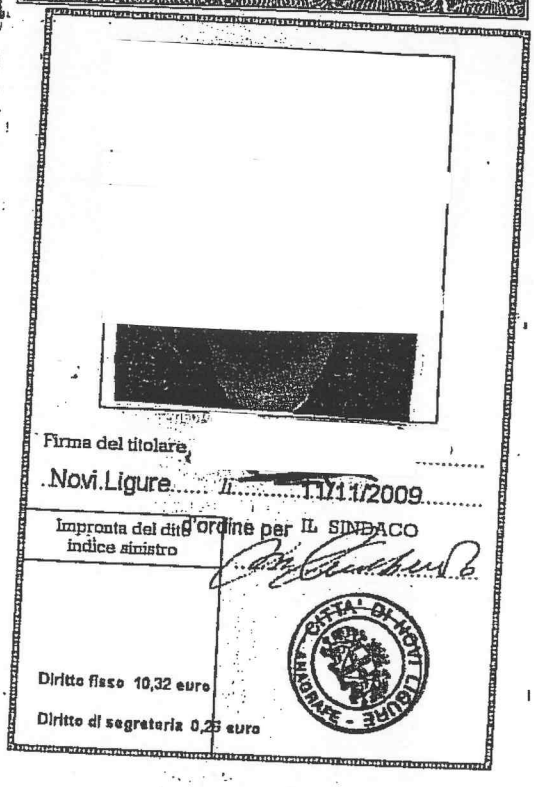
saldo esercizio 2009	: €	9.717,39
preventivo 2010	: €	698,02
totale	: €	10.415,41

A disposizione per ogni eventuale chiarimento e per quanto altro risultasse necessario, colgo l'occasione per porgere distinti saluti

L'Amministratore
Geom. Giorgio Malatesta

ASSOCIAZIONE LIBERI AMMINISTRATORI CONDOMINIALI - GENOVA
A.L.A.C.
MALATESTA GIORGIO
N° 1701





tel
3921465035

Addì 19 maggio 2011 alle ore 17,30 presso lo studio del geom. Lenero è comparso il sig. [redacted] a seguito di convocazione con lettera a.r. del 9.5.2011 il quale consegna la chiave dell'appartamento di via Celesia 47/6 a Genova - Rivarolo -

ALLEGATO 6

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari **R.E. 663/09**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. Avvocato F . Fera

contro

Esecutati

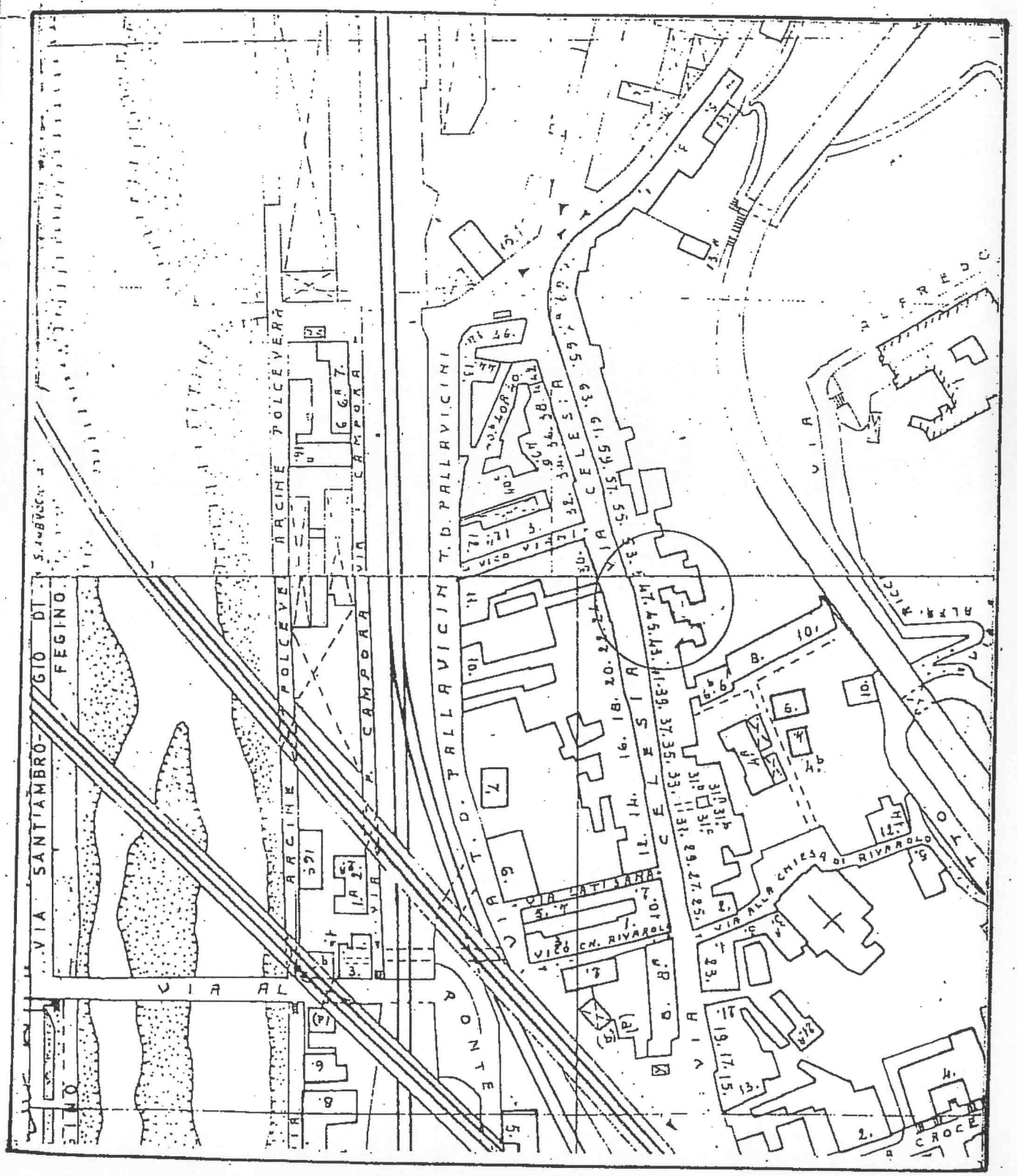
Giudice dell'Esecuzione: **dott.sa D. CANEPA**

COPIA COMUNICAZIONE EX ART. 26

COPIA

13 LUG 2011

STRALCIO DI TOPONOMASTICA scala 1:2'000



COPIA

13 LUG 2011

13/7/90

C 1358

Al Signor SINDACO

Servizio Edilizia Privata

Via Amba Alagi, 3

GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
16 LUG. 1990
Protocollo N. 1358

MARCA DA BOLLO LIRE 5000

MARCA DA BOLLO LIRE 1000

MARCA DA BOLLO LIRE 1000

13 LUG. 19

MARCA DA BOLLO LIRE 500

OGGETTO: Realizzazione di "opere interne".

X 2385

13/7/90

Il sottoscritto nato a il

e residente in , Via

, in qualità di comproprietario dello immobile sito in Genova, circoscrizione di Rivarolo, distinto con il civ. 47/6 di Via Celesia, adibito a abitazione

C O M U N I C A

che il giorno 17/07/1990 darà inizio alla realizzazione di "opere interne" nell'immobile di cui sopra.

In relazione a quanto sopra ed in ottemperanza al disposto del secondo comma dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47,

P R E S E N T A

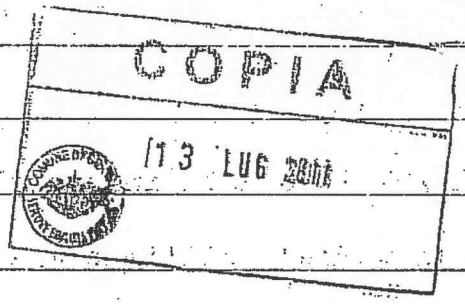
una relazione tecnica, in duplice copia, a firma del Geom. PARODI MARIO iscritto all'albo Professionale dei Geometri di Genova al n. 1341, che descrive dettagliatamente tali opere e ne assevera la conformità al primo ed al terzo comma del citato art. 26 della legge n. 47/85.

In considerazione del fatto che le "opere interne" anzidette si configurano, nel loro complesso, a giudizio del professionista anzidetto, come intervento di "manutenzione straordinaria" ai sensi dell'art. 31, lettera b), della legge 5 agosto 1978 n.457,

C H I E D E

alla Signoria Vostra illustrissima un "attestato" diretto a confermare quanto sopra.

Genova, 16 luglio 1990



OGGETTO: Asseverazione di "opere interne".

= RELAZIONE TECNICA =

Il sottoscritto Geom. PARODI MARIO iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della provincia di Genova al n. 1341

Foglio n° 1

DICHIARA

che nell'immobile sito in GENOVA, circoscrizione di RIVAROLO Via Celesia civ. 47 int. 6 di proprietà dei Sigg. residenti a Via int. distinto a catasto nella categoria A/4 al foglio n. 33 mappale 72 partita catastale 10384 adibito a civile abitazione si darà inizio nell'immobile predetto alla realizzazione delle seguenti "opere interne" a prevalente carattere edilizio:

1) demolizione del muro portante tra la cucina ed il soggiorno;
2) demolizione del muro portante tra il WC e la cucina;
3) costruzione di una parete di divisione nella cucina per realizzare un bagno, un antibagno, ed un angolo cottura;
4) apertura di una porta tra la camera ed il corridoio;
5) chiusura di due porte nella camera sopracitata;

COMUNE DI GENOVA VII DIPARTIMENTO 13 LUG. 1990

DIPARTIMENTO VII SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA 16 LUG. 1990 Protocollo N. 1358

COPIA 13 LUG 2011

6) rifacimento pavimentazioni, piastrellature, tinteggiature.

Le suddette opere sono documentate anche nell'elaborato grafico allegato in scala 1:100 ove sono opportunamente evidenziate a colore e con legenda.

CONSIDERATO

l'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni,

ASSEVERA

anche ai sensi dell'art. 373 del Codice Penale, che le "opere interne" descritte in precedenza

- non violano alcuna prescrizione contenuta nelle norme di attuazione del piano regolatore generale;
- non sono in contrasto con le norme del regolamento edilizio, in particolare di quelle igienico-sanitarie disciplinanti le dimensioni plano-altimetriche dei locali;
- non riguardano l'aspetto esterno dell'immobile, compresa la copertura, e non comportano, di conseguenza, alcuna modifica della sagoma del medesimo;
- non comportano aumento alcuno delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso dell'immobile, che era e resterà, anche a seguito della ese-

COPIA 13 LUG 2011

cuzione delle opere di cui sopra, con destinazione ad appartamento di civile abitazione;

- non recano pregiudizio alla statica, nel senso che gli interventi previsti sulle strutture (ed elencati più sopra) sono stati progettati in modo da evitare ogni pregiudizio sotto il profilo statico;

- rispettano le originarie caratteristiche costruttive dell'immobile, e lo stesso è ubicato in zona classificata dal P.R.G. come zona BR;

- rispettano le norme di sicurezza vigenti con esplicito riferimento al D.M. 16/2/82, D.M. 1/2/86 e D.M. 246 del 16/5/87 in materia di norme di sicurezza antincendi;

- non interessano immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e successive modificazioni e integrazioni;

- non fanno parte di interventi di diverso tipo ed ampiezza, previsti contestualmente o in tempi successivi, aventi un rapporto di funzionalità con le medesime (Cir.Min. 30/7/1985 n. 3357).

DICHIARA

- anche ai sensi dell'art. 373 del Codice Penale e visto l'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457 che definisce:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che

CORVA 17.3 106 2011

riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

- che le opere interne precedentemente descritte e documentate con elaborato grafico possono essere ricondotte, nel loro complesso, fra gli interventi di "manutenzione straordinaria".

In considerazione del fatto che fra le "opere interne" sopradescritte figurano interventi qualificabili di manutenzione ordinaria e che, secondo la normativa urbanistico-edilizia vigente, gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad alcun controllo comunale e nello stesso tempo non fruiscono di agevolazioni fiscali, salvo che vengano realizzati in concomitanza con interventi di manutenzione straordinaria o con interventi di restauro e risana-

UPIA 13 LUG 2011

mento conservativo o con interventi di ristruttura-
zione edilizia ed abbiano un rapporto di funzionali-
tà con i medesimi, nel qual caso vengono assorbiti
e seguono le sorti degli interventi di livello supe-
riore,

Foglio n° 2

DICHIARA ALTRESI'

che le "opere interne" di manutenzione ordinaria
hanno un rapporto di funzionalità con le "opere in-
terne" di manutenzione straordinaria e sono comun-
que accessorie rispetto a queste ultime.

In fede

Genova, 16/07/1990

Geom. MARIO PARODI

COPIA

13 LUG 2011

COMUNE DI GENOVA

OPERE INTERNE ALL'APPARTAMENTO INT. 6 DEL CIVICO Nº 47 DI VIA CELESIA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 Nº 47

CIRCOSCRIZIONE DI RIVAROLO

COPIA
13 LUG 2011

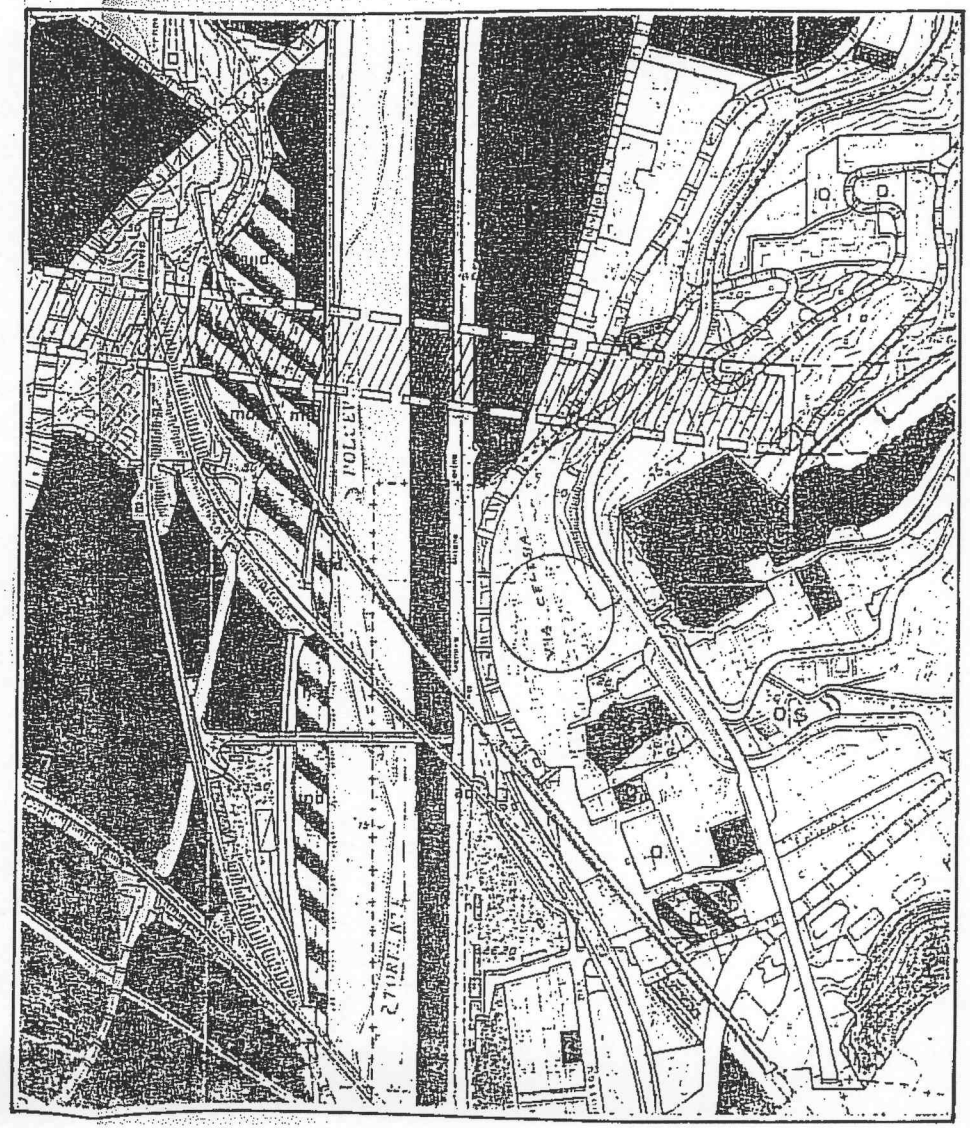
IL TECNICO

Geom. MARIO PARODI
Coll. Geometri Prov. Genova nº 1341
Studio: Via Marcello Durazzo, 6/4
16122 GENOVA - Tel. 815.884
Cod. Fisc.: PRD MRA 37L29 D969J
Partita IVA: 00732160106

IL RICHIEDENTE

COPIA
13 LUG 2011

STRALCIO DI P.R.G. scala 1:5'000
TAV. Nº 18 Z.B.R

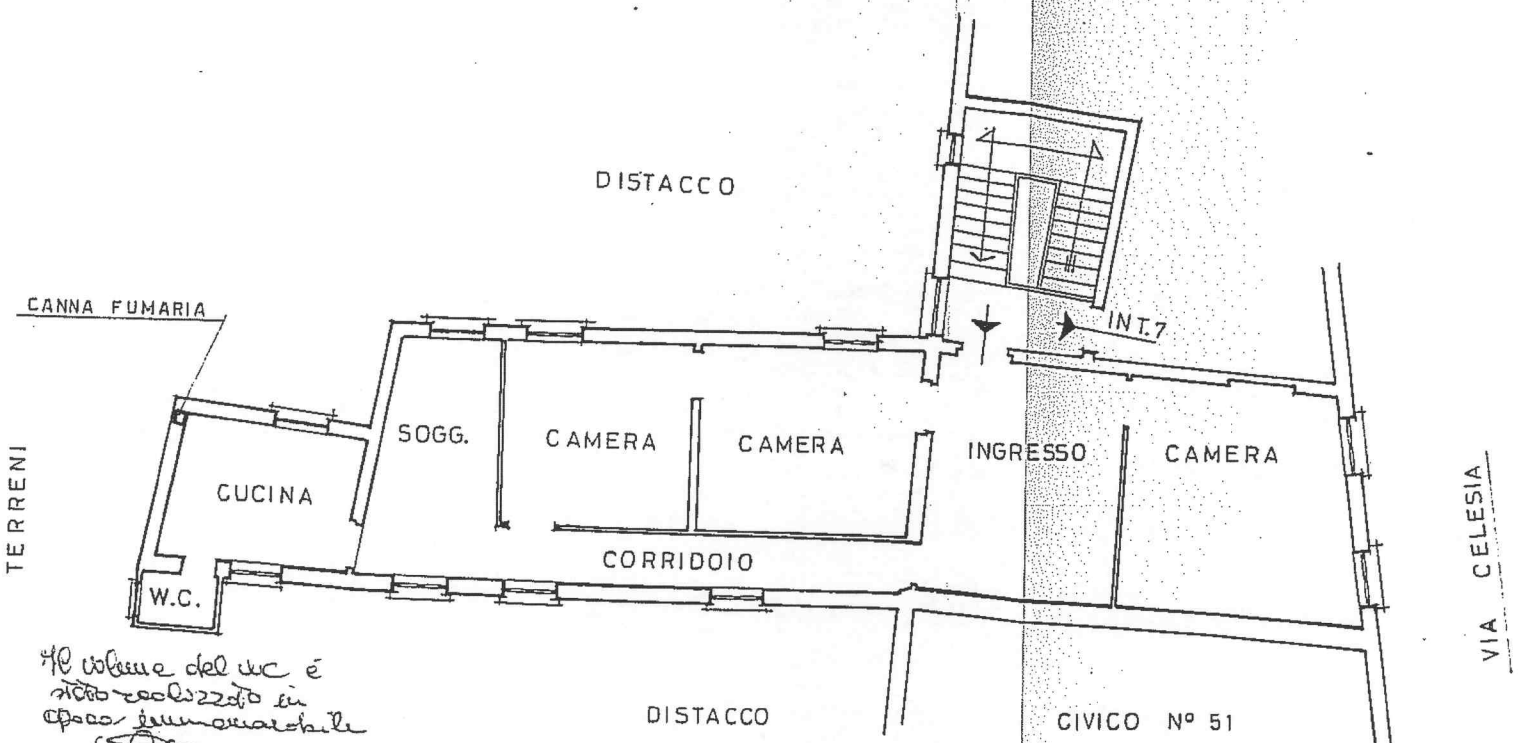


COPIA

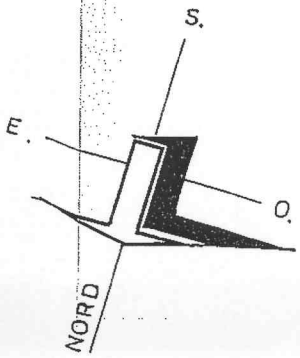
13 LUG 2011

STATO ATTUALE

PIANTA 1:100



Il volume del wc è stato realizzato in epoca remotissima 13-7-90



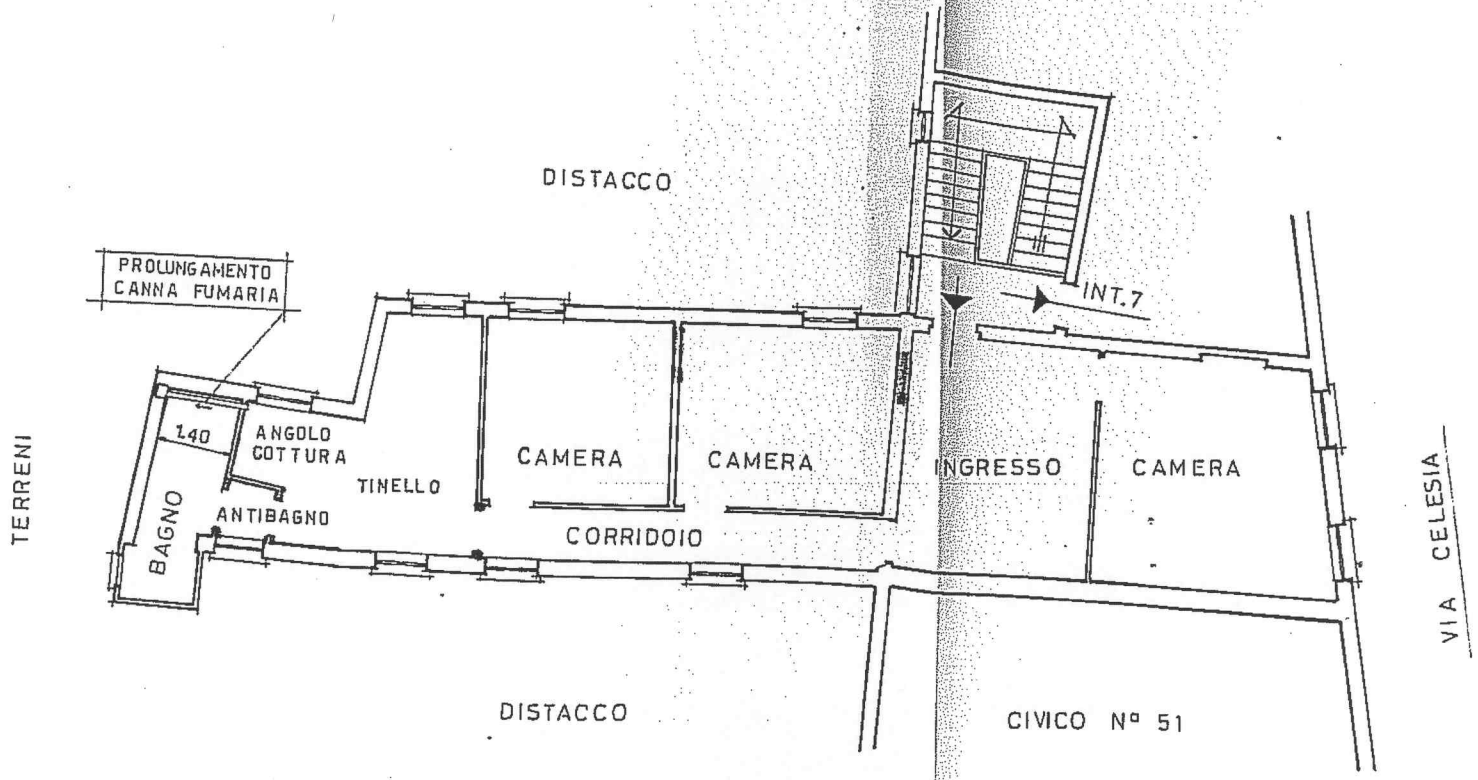
DEMOLIZIONI

COSTRUZIONI

COPIA
13 LUG 2011

IN PROGETTO

PIANTA 1:100



Mod. 26

Mod. 15. S

COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROT. N. 1358

DATA, 24 LUG. 1990

IL SINDACO

Viste:

- la nota in data 16.7.90, prot. E.P. n. 1358 del 16.7.90 con la quale IL SIG
ha comunicato ai sensi del 2° comma dell'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, di aver dato inizio alla realizzazione di "opere interne" nell'immobile di VIA CELESIA 47/6 e la richiesta finalizzata ad ottenere un attestato comprovante la configurabilità delle stesse fra gli interventi di "manutenzione straordinaria", secondo la definizione di cui all'art. 31, lettera b), della legge 5 agosto 1978 n. 457;

- la relazione tecnica in data 16.7.90, prot. E.P. n. 1358 del 16.7.90 e relativo elaborato grafico in scala 1:100 a firma del GEOM. MARIO PARODI regolarmente iscritto all'Albo Professionale DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GENOVA al n. 1341, con la quale è stata asseverata la conformità di tali opere al disposto del 1° e 3° comma del citato art. 26 della legge n. 47/1985 nonchè la dichiarazione resa contestualmente, dallo stesso tecnico, circa la qualifica delle opere predette ai sensi della legge 457/78;

- le verifiche effettuate dal Servizio Edilizia Privata;

ATTESTA

che le "opere interne" iniziate nell'immobile di VIA CELESIA civ. 47/6, ad opera del SIG.
in applicazione del secondo comma dell'art. 26 della legge 28.2.85 n. 47, e descritte nella relazione tecnica asseverata, nella dichiarazione e nell'elaborato grafico in scala 1:100 citati in premessa (dei quali un esemplare è trattenuto dal Servizio Edilizia Privata ed un esemplare, viene restituito, debitamente vidimato, al richiedente) si configurano, nel loro complesso, di "manutenzione straordinaria", secondo la definizione di cui all'art. 31, lettera b), della legge 5 agosto 1978 n. 457.

TECNICO DEL SERV. COM.LI
(Geom. Ezio Vimossi)

IL FUNZIONARIO TECNICO
(Geom. Vincenzo Porzia)

P. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Romano MERLO)

IL DIRIGENTE TECNICO
(Dott. Arch. Erik Bisagno)

13 LUG 2011

ALLEGATO 7

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari **R.E. 663/09**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

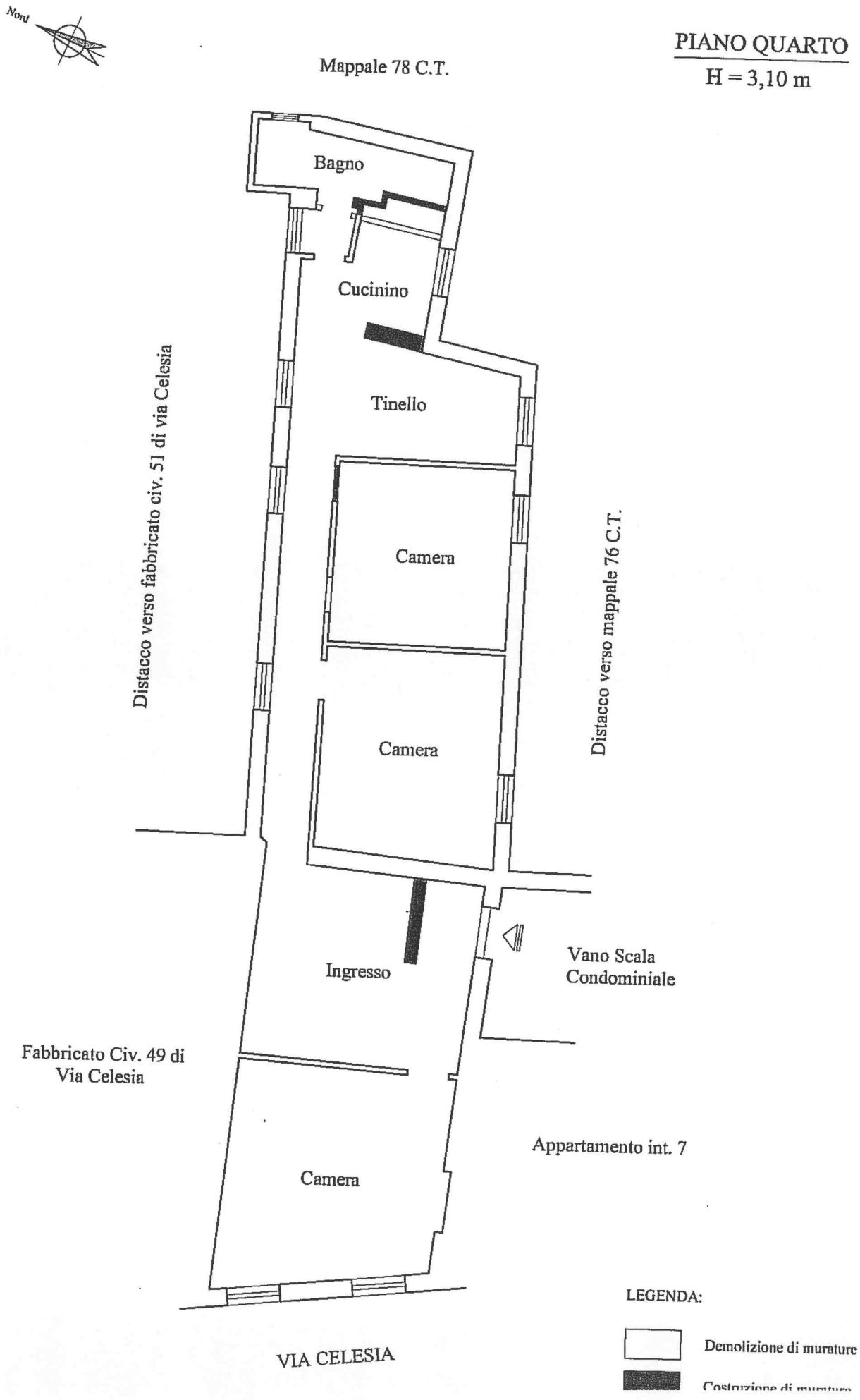
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. Avvocato F . Fera

contro

Esecutati

Giudice dell'Esecuzione: **dott.sa D. CANEPA**

PLANIMETRIA DI RAFFRONTO


Nord
PIANO QUARTO
H = 3,10 m
Mappale 78 C.T.
Bagno
Cucinino
Tinello
Camera
Camera
Distacco verso fabbricato civ. 51 di via Celesia
Distacco verso mappale 76 C.T.
Ingresso
Vano Scala
Condominiale
Fabbricato Civ. 49 di
Via Celesia
Appartamento int. 7
Camera
VIA CELESIA
LEGENDA:
Demolizione di murature
Costruzione di murature