

ORIGINALE

dott. arch. Monica Viale
Corso A. Podestà, 6/11 - 16128 Genova
tel. e fax 010.59.20.54
e-mail arch.monicaviale@libero.it

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°57/2013 R.E.
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. P. ZAMPIERI

ud. 11/02/2014

n°57/2013 R.E.

G.E. dott. P. Zampieri

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. quale mandataria di
VELA MORTGAGES srl con sede in Conegliano Veneto (TV)
(c.f. 04104160264)

-procedente-

(avv. B. Biscotto, L. Scognamiglio e avv. R. Cassinelli)

CONTRO

-debitore esecutato-

-debitore esecutato-

RELAZIONE DI STIMA

Appartamento in Genova
Via Carlo Orgiero civico 3 interno 2



tecnico incaricato **dott. arch. Monica Viale**

iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova al n. 1005

con studio in Genova, Corso A. Podestà 6/11

giuramento all'udienza del 11/10/2013

prossima udienza 11/02/2013

INDICE

1. Identificazione del bene immobile oggetto di vendita	pag. 3
1.1 Identificativi catastali	pag. 3
1.2 Consistenza	pag. 3
1.3 Superficie Convenzionale Vendibile	pag. 4
2. Ubicazione	pag. 5
3. Confini	pag. 6
4. Stato di occupazione	pag. 6
5. Provenienze	pag. 6
6. Vincoli ed oneri giuridici	pag. 7
7. Abitabilità	pag. 8
8. Indagine urbanistica	pag. 8
9. Regolarità Edilizia	pag. 9
10. Vincoli a sensi D. Lgs. 42/2004	pag. 11
11. Caratteristiche costruttive e finiture	pag. 11
12. Stima	pag. 12
13. Prezzo base d'asta	pag. 15
14. Attestato di Prestazione Energetica	pag. 16
15. Descrizione delle attività svolte dal perito estimatore	pag. 16
16. Elenco degli allegati	pag. 17



LOTTO UNICO costituito dall'unità immobiliare ad uso abitativo posta al secondo piano del fabbricato sito in Genova, Via Carlo Orgiero civico 3, contraddistinta con il numero interno 2

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

Piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via Carlo Orgiero civ.3 int.2, posto al secondo piano.

1.1 Identificativi catastali

L'appartamento è attualmente iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (v. allegato n°2) con i seguenti dati:

sezione SAM, foglio 43, particella 191, subalterno 54, Z.C. 3, categoria A/4, classe 5, vani 5,5, R.C. € 468,68, Via Carlo Orgiero n. 3 piano: 1 interno: 2

Il bene è iscritto al Catasto Fabbricati in capo agli esecutati

-

-

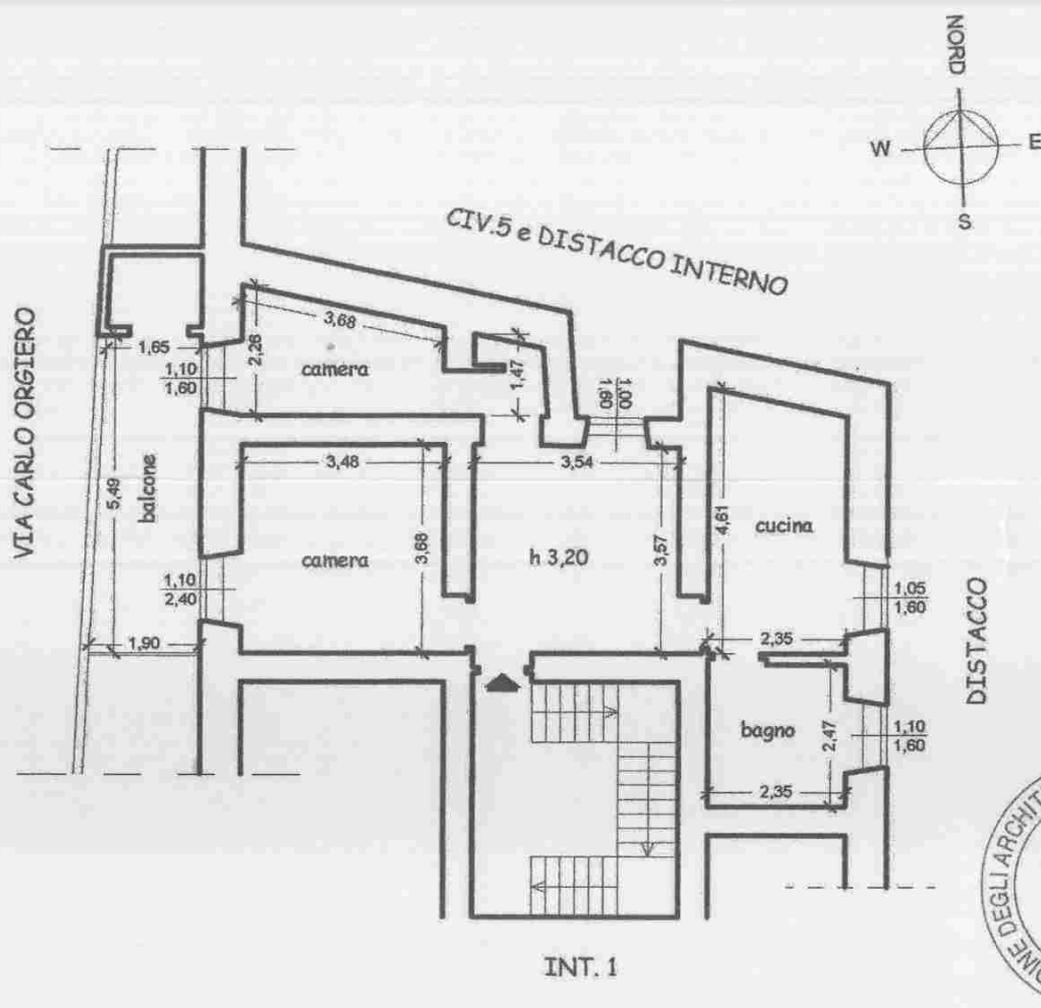
per la quota di 1/2 di proprietà ciascuno, coniugi in regime di comunione legale dei beni.

1.2 Consistenza

L'immobile si compone di ingresso-soggiorno, due camere, disimpegno, cucina, servizio igienico, balcone e ripostiglio esterno. La consistenza è quella risultante dal rilievo dell'unità immobiliare eseguito il 09/11/2013 (v. allegato n.4):

superficie lorda appartamento	m ²	71,30
superficie netta appartamento	m ²	51,50
superficie balcone	m ²	9,70
superficie ripostiglio esterno	m ²	2,80





1.3 Superficie convenzionale vendibile

Al fine della stima, è stata determinata la Superficie Convenzionale Vendibile (SCV) così come definita dall'Agenzia del Territorio nel "Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico immobiliare" (si veda al riguardo anche la norma UNI 10750:1998)

Superficie Convenzionale Vendibile (SCV)

Superficie che rappresenta, nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma:

a) delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comune nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25

centimetri.

b) delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;

c) delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte-sottotetto, box, ecc.).

Trova applicazione nella prassi professionale delle Agenzie Immobiliari ai fini della determinazione del valore di mercato corrente.

Per quanto riguarda il balcone ed il ripostiglio esterno, la relativa superficie ponderata è stata determinata come segue, applicando coefficienti di differenziazione tratti dal "Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" (v. allegato n.9), adeguandoli al caso di specie.

La Superficie Convenzionale Vendibile (SCV) dell'unità immobiliare è la seguente:

superficie appartamento	coefficiente	1,00
superficie ripostiglio esterno	coefficiente	0,40
superficie balcone	coefficiente	0,30

	consistenza	coeff.	SCV
superficie appartamento	mq 71,30 x	1,00 =	71,30
superficie ripostiglio esterno	mq 2,80 x	0,40 =	1,12
superficie balcone	mq 9,70 x	0,30 =	2,90
Superficie Convenzionale Vendibile	mq		75,32



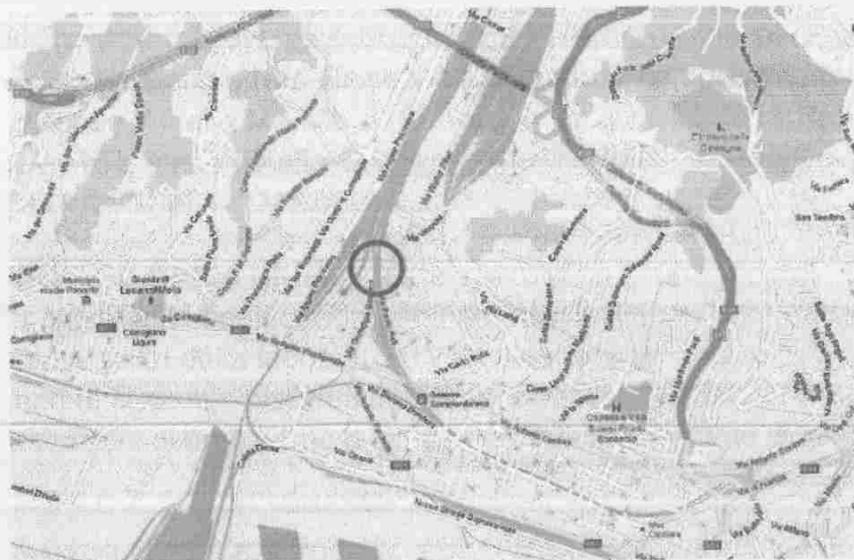
2. UBICAZIONE

L'edificio civ.3 di Via Carlo Orgiero di cui fa parte l'immobile oggetto di stima è ubicato nella delegazione di Sampiardarena (Municipio II Centro Ovest), in zona semicentrale della città, avente destinazione sia abitativa che commerciale, dotata di buoni accessi e servizi.

Il collegamento con il resto della città tramite mezzi di trasporto pubblico risulta efficiente (la stazione della metropolitana Brin dista circa 1,5 km; la fermata AMT delle linee 7-8-9-53-270-670 dista circa 150 m dal fabbricato).

Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 2,5 km.

Le possibilità di parcheggio nella zona sono scarse.



3. CONFINI

L'alloggio oggetto di pignoramento confina

a nord: civico n.5 di Via Carlo Orgiero e muri perimetrali prospicienti distacco ninterno

a est: muri perimetrali prospicienti distacco,

a sud: vano scale condominiale ed appartamento int.1

a ovest: Via Carlo Orgiero



4. STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dagli esecutati signori

[redacted] i quali ivi risiedono.

Al momento del sopralluogo effettuato il 09/11/2013 era presente il

[redacted]
Al fine della stima, l'immobile viene considerato libero.

5. PROVENIENZE

- L'immobile oggetto di pignoramento è pervenuto in capo agli esecutati

[redacted], da [redacted] con atto di compravendita a rogito notaio Clemente Ferrari di Genova in data 06/03/2007 Repertorio n. 14249, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data 05/04/2007 n. 14348/8083.

l'immobile era pervenuto da
con atto di compravendita a rogi-
to notaio Aurelio Morello di Genova in data 24/04/2001 Repertorio
n. 90169, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data
28/04/2001 al n. 12122/8040.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sulla base della certificazione notarile sostitutiva del certificato ipoca-
tastale a sensi della legge 302/1998, rilasciata dal notaio Enrico Sira-
cusano di Messina, prodotta in atti, sono risultate le seguenti iscrizioni
e trascrizioni di pregiudizio a carico dell'immobile oggetto di stima

Iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio

- trascrizione n. 5828/605 del 12/01/1965 nascente da successione
per legge a favore di [redacted] nato a [redacted] (fi-
glio) e [redacted] n. [redacted] (coniuge)
usufruttuaria per 1/2; contro [redacted]
[redacted], deceduto a [redacted] (denuncia di succes-
sione n.40 vol. 2512 del 24/07/1964)

- trascrizione n. 27235/19483 del 07/12/1993 dell'atto di compraven-
dita a rogito notaio Clemente Ferrari di Genova in data 02/12/1993
Repertorio n. 8449, a favore di [redacted]
[redacted] contro [redacted]

iscrizione n. 27236/4843 del 07/12/1993 di ipoteca volontaria in da-
ta 02/12/1993 iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Genova a fa-
vore di UCB-Credicasa S.p.A. con sede in Milano e contro [redacted]
e [redacted] per un importo complessivo di Lire
91.000.000 (pari a Euro 46.997,58),

- trascrizione n. 12122/8040 del 28/04/2001 dell'atto di compravendi-
ta a rogito notaio Aurelio Morello di Genova in data 24/04/2001 Re-
pertorio n. 90169, a favore di [redacted] n. a Genova il
31/01/1960 e [redacted] n. a [redacted] 1) contro [redacted]



- trascrizione n. 14348/8083 del 05/04/2007 dell'atto di compravendita a rogito notaio Clemente Ferrari di Genova in data 06/03/2007 Repertorio n. 14249, a favore di _____ e contro _____
- iscrizione n. 14353/3644 del 05/04/2007 di ipoteca volontaria del 06/03/2007 iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Genova a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con sede in Roma e contro _____ per un importo complessivo di Euro 254.000,00,
- trascrizione n. 14290/10245 del 15/05/2013 nascente da pignoramento immobiliare Tribunale di Genova del 12/04/2013 Repertorio n. 3282 a favore di Vela Mortgages srl con sede in Conegliano Veneto (TV) c.f. 04104160264; contro _____

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente secondo la documentazione ipocatastale prodotta dal precedente

- | | |
|--|---------|
| - Domande giudiziali trascritte | nessuna |
| - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: | nessuna |
| - Atti di asservimento urbanistico trascritti | nessuno |
| - Limitazioni d'uso trascritte | nessuno |

7. ABITABILITA'

In data 07/05/2013 la scrivente ha effettuato visura presso il Comune di Genova - Ufficio di Igiene per acquisire gli estremi del provvedimento di rilascio dell'abitabilità con riferimento all'edificio in esame: la ricerca ha dato esito negativo ma, trattandosi di fabbricato edificato prima del 1942, all'epoca non vi era obbligo in tale senso.

8. INDAGINE URBANISTICA

L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel Comune di Genova è attualmente sottoposta a regime di salvaguardia con applica-



zione delle norme più restrittive previste dai seguenti strumenti urbanistici (v. estratti cartografici e stralci delle N.T.A. del P.U.C. qui allegati sub.6).

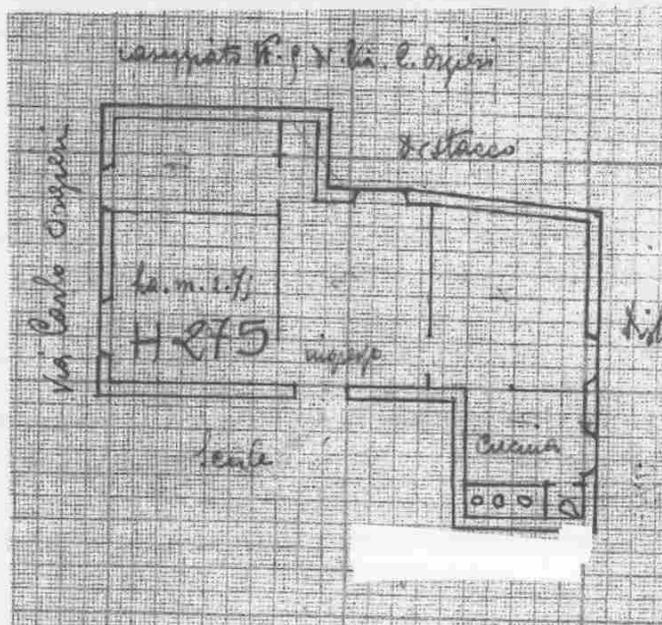
- Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.P.G.R. n°44 il 10/3/2000 e successive Varianti secondo cui l'edificio ricade in zona "**Zona B - Sottozona BB-RQ**" regolata dagli art.62-63 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale, adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 del Consiglio Comunale, secondo cui l'edificio ricade in **zona AR-UR** "ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale"

9. REGOLARITÀ' EDILIZIA

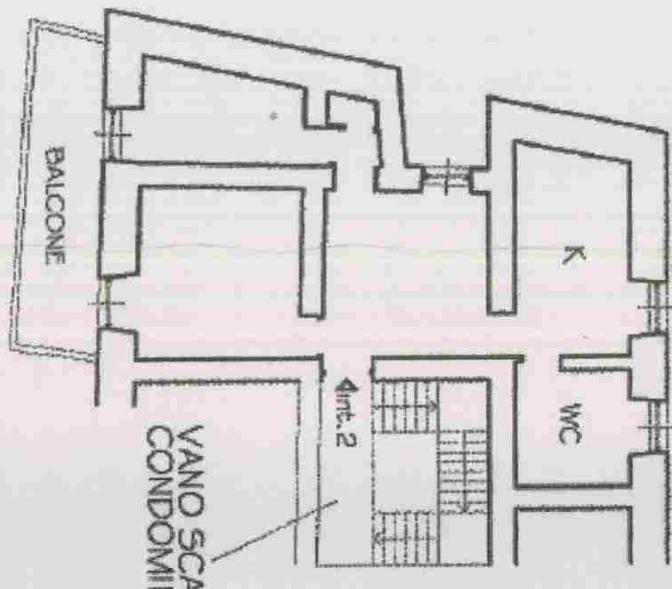
Dalle ricerche effettuate presso l'archivio del Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova, non è stato rintracciato il progetto originario dell'edificio di Via Carlo Orgiero civ.3, in quanto anteriore al 1942.

Agli atti dell'Agenzia del Territorio risultano depositate le seguenti planimetrie catastali:

planimetria catastale d'impianto datata 29/02/1940, depositata con scheda n.7099024, la quale rappresenta l'immobile così come segue:



planimetria catastale attuale datata 03/05/2007, depositata con denuncia di variazione n.20962.1/2007 per "rettifica errata esposizione grafica originaria", la quale rappresenta l'immobile come segue:



Lo stato attuale dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale datata 03/05/2007.

Dal confronto tra la planimetria catastale d'impianto e la planimetria catastale attuale, corrispondente allo stato attuale dei luoghi, risultano le seguenti difformità:

- a. ampliamento dell'originario wc
- b. spostamento dell'originaria cucina nel vano attiguo lato nord;
- c. risulta inoltre non rappresentato sulla planimetria del 03/05/2007 il ripostiglio esterno realizzato sul balcone.

Sia le opere relative all'ampliamento del wc che alla realizzazione della cucina risultano di esecuzione recente. Si sottolinea che l'attuale accesso al servizio igienico dalla cucina non è conforme a quanto stabilito dal REC.

Per l'insieme delle difformità accertate, non risultano presentate in

Comune domande per rilascio di titolo edilizio, né domande di sanatoria o condono, secondo quanto emerso dalle seguenti indagini, compiute dalla scrivente presso il Comune di Genova:

- presso il Servizio Edilizia Privata non risultano depositate pratiche edilizie (art.26 L.47/85, art.48 L.47/85, DIA, CAA, ecc.).
- presso l'Ufficio Condono Edilizio non risultano essere state presentate istanze di condono edilizio ex lege 47/85, sanatorie edilizie ex lege 724/94, ex lege 326/03 o Legge Regionale 5/04.

Poiché per l'esecuzione di tali opere non risultano richiesti, né rilasciati titoli edilizi, neppure in sanatoria, l'immobile viene considerato **non regolare sotto il profilo edilizio ed igienico-sanitario**.

10. VINCOLI a sensi D.Lgs. 42/2004

L'immobile ricade in zona non soggetta a vincoli sulla tutela del patrimonio storico architettonico e ambientale (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii).

11. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE e FINITURE

Struttura	muraria portante
Scale	tipologia: a tre rampe - ubicazione: interna
Ascensore	assente
Piani fuori terra	sette
Impianti riscaldamento elettrico	autonomo a gas metano sottotraccia
Componenti edilizie e costruttive:	
Facciate:	rivestimento: intonaco tinteggiato - condizioni scadenti (v. foto 2)
Portone atrio	in alluminio verniciato e vetri - condizioni: normali
Atrio e vano scale	pavimento in piastrelle, gradini in marmo, sottogradini in ardesia, pareti finite con intonaco tinteggiato - condizioni scadenti (v. foto 4-5)
Infissi	persiane alla genovese in alluminio, condizioni normali; finestre in PVC con vetrocamera - condizioni: buone



Porte interne	in legno - condizioni buone
Pavimenti:	in graniglia - condizioni: buone
Pareti:	intonaco tinteggiato - condizioni: buone
Soffitti:	soffitto tinteggiato - condizioni: buone
Cucina	pavimento in piastrelle di ceramica, pareti rivestite in parte con piastrelle di ceramica ed in parte con intonaco tinteggiato (v. foto 8-9); si evidenzia una macchia di umidità sulla parete perimetrale est (v. foto)
Servizio igienico	pavimento in ceramica, pareti rivestite in parte con piastrelle di ceramica ed in parte con intonaco tinteggiato, dotato di lavabo, vaso, bidet e doccia (v. foto 11-12), condizioni: buone
Balcone	pavimentazione in piastrelle di gres, dotato parapetto in muratura rivestito con intonaco tinteggiato, condizioni mediocri (v. foto 15-16); sul balcone è presente un manufatto abusivo in muratura adibito a ripostiglio visibile nella foto 16-17.

Considerazioni generali

L'unità immobiliare oggetto di stima, di tipo popolare, versa -in generale- in buone condizioni di manutenzione e conservazione; al contrario, le parti comuni dell'edificio (facciate e vano scale) versano in scadenti condizioni di manutenzione.

12. STIMA

Criterio di Stima

Identificato l'oggetto della valutazione nelle sue caratteristiche estrinseche ed intrinseche, si procede inizialmente alla determinazione del più probabile valore venale del cespite in esame e quindi al relativo prezzo base d'asta.

La valutazione viene svolta applicando il metodo sintetico - comparativo basato sulla determinazione sintetica del più probabile valore di mercato del bene in esame riferito all'attualità.

Il parametro unitario utilizzato è la superficie convenzionale vendibile, come determinata alle pagine precedenti (v. retro paragrafo 1.3).

Indagini di mercato compiute

Gli Osservatori Immobiliari hanno sottolineato la considerevole diminu-



zione di compravendite di unità immobiliari già a partire dall'anno 2012, con permanere della congiuntura negativa, al riguardo si vedano

l'Osservatorio Tecnoborsa, bollettino n.111 Ottobre 2013 ("Secondo l'Istat nel II trimestre 2013, sulla base delle stime preliminari, l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab) acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi sia per investimento registra una diminuzione dello 0,6% rispetto al trimestre precedente e del 5,9% nei confronti dello stesso periodo del 2012" v. Panorama di Economia Immobiliare);

secondo FIAIP "i prezzi hanno avuto una diminuzione del 11,98% per le abitazioni, mentre il dato complessivo relativo al numero di compravendite si è attestato al -17,22%".

l'Osservatorio Nomisma ha registrato una discesa dei prezzi delle case evidenziando "Il contesto economico, associato alla selettività del sistema creditizio e alle diffuse attese di un riprezzamento più ampio rispetto a quello fin qui rilevato rappresentano gli elementi alla base della nuova battuta d'arresto del settore immobiliare. Il crollo delle compravendite registrato nei primi tre mesi dell'anno, che troverà replica di entità non sostanzialmente inferiore nei dati del secondo trimestre, rappresenta l'inevitabile conseguenza di un sistema che fatica a trovare una nuova posizione di equilibrio"

OMI News n.1 del marzo 2013 sottolinea che "il tasso tendenziale annuo del volume di compravendita nel quarto trimestre del 2012 per l'intero settore immobiliare risulta pari a - 29,6%, peggiorando il dato tendenziale del III trimestre (- 25,8%). Si tratta della maggiore contrazione registrata dal 2004".

- Secondo le rilevazioni ISTAT., condotta presso tutti i notai in esercizio, avente ad oggetto compravendite di unità immobiliari, distinte per destinazione, risulta quanto segue "Nel terzo trimestre del 2012 le convenzioni notarili sono calate del 23,1%si registrano le variazioni tendenziali più sfavorevoli dal 2008".
- Gli operatori commerciali in Genova (Tecnocasa, Fondocasa, RE/MAX,) indicano, valori medi per immobili con caratteristiche simili, nella zona di Via Waite Fillak € 800 - 1.300/m²
- L'Osservatorio dei Valori Immobiliari (OMI) presso Agenzia del Territorio- indica per la zona di "Rolando-Fillak (Via Reti, Via del Campasso,



Via G. Bosco) per "abitazioni di tipo economico" in condizioni "normali"
valori compresi tra € 1.050-1.500/m²

- L'Osservatorio immobiliare FIAIP indica per "Via Fillak"
per "abitazioni in buono stato abitabili" € 900 - 1.100/m²

La scrivente ha fatto riferimento alle quotazioni sopra riportate operando, peraltro, oggettive ed autonome valutazioni che riguardano

- in generale, la tendenza del mercato immobiliare che ha registrato nel 2012 e nel 2013 (v. dati Nomisma, Osservatorio Tecnoborsa) il permanere di una "congiuntura negativa di durata non trascurabile che potrebbe, anzi, tradursi in una nuova depressione dei valori e delle quantità scambiate"; l'aumento dei tempi di realizzo, gli elevati costi dei mutui; la stagnazione del mercato della compravendita di case di abitazioni e/o uffici; tale tendenza negativa è stata confermata nei primi sei mesi del 2013,

- nello specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, quali
l'ubicazione dell'edificio, in zona semicentrale della città, dotata di discreti servizi ed accessi,
i buoni collegamenti con il resto della città,
le scarse possibilità di parcheggio nella zona,
le mediocri caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio,
l'ubicazione dell'unità immobiliare al primo piano dell'edificio,
il cattivo stato di conservazione delle parti comuni dell'edificio
il buono stato di manutenzione in cui versa l'unità immobiliare.

Ciò posto, la scrivente ha assunto il valore unitario prudenziale di € **1.100,00/m²**

Stima del valore venale dell'immobile
con il metodo sintetico-comparativo

$$\text{mq } 75,32 \times \text{€ } 1.100,00 = \text{€ } 82.852,00$$

13. PREZZO BASE D'ASTA

Il valore venale viene prudenzialmente abbattuto del 15% per i seguenti motivi:



- l'irregolarità edilizia del bene evidenziata al precedente paragrafo 9
- la modalità di vendita all'asta dell'immobile: è produttivo per l'asta che partecipino ad essa più soggetti interessati ai beni, ma per realizzare tale situazione occorre che il prezzo dei beni messi all'incanto sia appetibile e susciti sul mercato immobiliare un apprezzabile interessamento,
- la modalità di pagamento: le modalità di pagamento del prezzo finale raggiunto dai beni in occasione dell'asta impongono che l'aggiudicatario disponga in via pressoché immediata della somma corrispondente, e ciò influisce in qualche misura la commerciabilità dei beni;
in ogni caso, occorre tenere presente che trattandosi di cessione con asta, la gara stessa realizza le soluzioni ottimali per la individuazione del valore finale del bene, sicché, tanto più è contenuto il prezzo base d'asta, tanto più aumentano le possibilità che nel corso della gara il prezzo base subisca incrementi di valore.

€ 82.852,00 x 15% = € 12.427,80

€ 82.852,00 - € 12.427,80 = € 70.424,20

Prezzo base d'asta

..... € **70.400,00**

Euro settantamilaquattrocento/00-----



14. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il quesito chiede di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi della Legge Regionale n.22 del 29/05/2007 e del Regolamento n.1/2009 del 22/01/2009.

La scrivente, iscritta all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Liguria di cui all'art.30 della L.R. n.22/2007 con il n.5238, acquisiti sui luoghi gli elementi tecnici necessari, ha redatto l'Attestato di Prestazione Energetica n.57654 del 20/12/2013, qui allegato sub.1, facente parte integrante del presente elaborato.

—————0000000—————

15. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ SVOLTE DAL PERITO ESTIMATORE

11/10/2013 giuramento e conferimento dell'incarico

Accertamenti sui luoghi di causa

28/10/2013 lettera racc. agli esecutati

09/11/2013 in Genova, Via Carlo Orgiero 3/2 ispezione dei luoghi alla presenza del

Accertamenti effettuati presso Pubblici Uffici

Agenzia del Territorio di Genova

Catasto Fabbricati visura storica per immobile
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54

Catasto Fabbricati planimetria catastale d'impianto
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54

Catasto Fabbricati planimetria catastale attuale
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54

Comune di Genova Edilizia Privata

12/11/2013 accesso agli atti a sensi Legge 241/90

Comune di Genova Condono Edilizio

12/11/2013 accesso agli atti a sensi Legge 241/90

Comune di Genova Ufficio Urbanistica

12/11/2013 visura Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.P.G.R. n°44 il 10/3/2000, attualmente operante in regime di salvaguardia;
Zona B - Sottozona BB-RQ" regolata dagli art.62-63 delle Norme Tecniche di Attuazione.
zona AR-UR "ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale"
acquisizione cartografia di PUC

Comune di Genova Ufficio Igiene

12/11/2013 accesso agli atti amministrativi, ricerca del decreto di abitabilità

Ricerche di mercato: acquisizione di dati economici presso:

Operatori commerciali in Genova

OMI presso dell'Agenzia del Territorio di Genova

Osservatorio Immobiliare F.I.A.I.P.

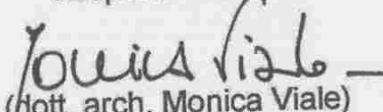
Redazione di Attestato di Prestazione Energetica



—000000—

Con quanto sopra esposto la scrivente ritiene di aver compiutamente assolto l'incarico conferitole e, restando a completa disposizione per ogni occorrenza, rassegna la presente relazione con ossequio.

l'Esperto d'Ufficio


(dott. arch. Monica Viale)



Genova, 20 dicembre 2013

dott. arch. Monica Viale Corso A. Podestà 6/11 Genova tel 010.592.054

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- ALLEGATO N°1: Attestato di Prestazione Energetica n.57654 del 20/12/2013
- ALLEGATO N°2: Agenzia del Territorio
Catasto Fabbricati, visura storica
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54
- ALLEGATO N°3: Agenzia del Territorio
Planimetria catastale d'impianto
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54
Planimetria catastale attuale
sez. SAM fg. 43 part. 191 sub. 54
- ALLEGATO N°4: Rilievo planimetrico.
- ALLEGATO N°5: Rilievo fotografico.
- ALLEGATO N°6: Estratto del P.U.C. e delle N.T.A.
- ALLEGATO N°7: Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia
del Territorio di Genova.
- ALLEGATO N°8: Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare FIAIP.
- ALLEGATO N°9: Estratto dal Manuale della Banca Dati OMI
- ALLEGATO N°10: Lettera raccomandata R R 28/10/2013 agli eseguiti
ed all'avv. Roberto Cassinelli, legale della procedente BNL
S.p.A.
- ALLEGATO N°11: Attestazione degli adempimenti di cui all'art.173-bis L.
80/2005.