

Geom. EUGENIO GIANNELLI
CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA
CONSULENTE TECNICO CORTE D'APPELLO DI GENOVA
VIA F. BETTINI 14/2 - 16162 GENOVA
TEL. E FAX 010.745.22.01
E-MAIL: geome.giannelli@libero.it

TRIBUNALE CIVILE ORDINARIO DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N° 464 / 2015 R. E.

G.E. : Dott.ssa P. ZAMPIERI

RELAZIONE FINALE DEL C.T.U.

BANCA CARIGE SPA

procedente

(Avv.to G. Lamanna)

CONTRO

XX

esecutato

IMMOBILE OGGETTO DEL PROCEDIMENTO

Unità immobiliare sita in Genova,

Via del Lagaccio 14r

ALL'ILL.MO SIG. GIUDICE DELL'ESECUZIONE

1) INCARICO E PREMESSE

Il sottoscritto Geom. Eugenio Giannelli, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova col n°2522, con studio in Genova, Via F. Bettini 14/2, tel. e fax 010/7452201, nonché nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova, con provvedimento della S.V. veniva nominato perito estimatore nel Giudizio di Esecuzione promosso dalla Banca Carige SPA contro il Sig.XX, con incarico di procedere:

a) a verificare la completezza della documentazione di cui all'art.567 c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei;

a provvedere, quindi, alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli

oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute. In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi del mercato in atto facendo altresì riferimento a quelli che sono i valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi tranne casi particolari e motivati, ed andando anche sotto i valori minimi OMI se emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;

b) a far constatare nella relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;*
- 2) una sommaria descrizione del bene;*
- 3) la proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;*
- 4) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento o comunque con data certa anteriore;*
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; riporti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie*

già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

6) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

7) verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, anche dal punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del Decreto Presidente della Repubblica del 06 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40 comma sesto della Legge 28 febbraio 1985 n.47 ovvero dall'art.46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

8) redigere, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione di prestazione energetica.

c) nel caso si tratti di quota indivisa, dire, anzitutto, se l'immobile sia comodamente divisibile in natura, identificando in questo caso il lotto da separare in relazione alla quota del debitore esecutato ovvero i lotti da assegnare a ciascun comproprietario con gli eventuali conguagli in denaro; fornisca altresì la valutazione della sola quota indivisa."

2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

In conseguenza dell'incarico ricevuto, lo scrivente provvedeva a prendere visione degli atti prodotti ed afferenti l'immobile.

Raccolti i dati occorrenti si provvedeva ad eseguire ricerche presso l'Agenzia del Territorio di Genova e si acquisiva la documentazione catastale aggiornata identificativa del bene (vedasi allegati qui prodotti con i n.ri 2 e 3).

Presso gli uffici informatici ed il Comune di Genova, si provvedeva altresì a svolgere altre ricerche e precisamente:

- verifica dei progetti che hanno interessato l'immobile in questione;
- verifica –presso gli archivi dell'Ufficio Condono- dell'esistenza di pratiche interessanti l'immobile;
- verifica di eventuali ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni di pregiudizio sul bene oltre a quelle contenute nella relazione notarile agli atti.

In data **23/11/2015** si trasmetteva istanza presso l'ufficio dell'amministratore pro-tempore del Condominio di cui fa parte l'unità

oggetto di procedura (Sig.ra Arsi – Studio Arpe sas), allo scopo di ottenere indicazioni sulla posizione contabile amministrativa del bene; lo stesso studio inviava la documentazione richiesta, integrata con comunicazione del 12/07/2016 (vedasi istanze e documenti allegati col n°11).

In data **03/12/2015** veniva inviata raccomandata a/r all'esecutato, presso la sua ultima residenza di Via ... in (come risultante dagli atti) nonché PEC al legale del precedente, onde avvisare dell'accesso per l'esecuzione degli accertamenti del caso presso l'immobile.

Detta comunicazione raccomandata ritornava allo scrivente nel dicembre inoltrato, in quanto l'esecutato risultava "trasferito" (vedasi allegato 4).

In data **23/12/2015** si provvedeva ad inviare richiesta formale via PEC presso l'ufficio Anagrafe del Comune di (ultimo Comune di residenza dell'esecutato) onde conoscere la sede del trasferimento dell'esecutato a cui notificare gli atti; con risposta del 13/01/2016 l'ufficio inviava certificazione anagrafica rilevando che l'esecutato è stato cancellato per omessa dichiarazione di dimora abituale (mancanza di presentazione del permesso di soggiorno) dal giorno 24/10/2014 e telefonicamente rilevava che non era nota la posizione e la nuova residenza dell'esecutato stesso.

Dopo debita istanza e comunicazione all'Ill.mo G.E., lo stesso emetteva provvedimento di deposito/notifica della comunicazione di accesso presso la Cancelleria.

Effettuato debito deposito telematico e cartaceo, in data 18/04/2016 si effettuava accesso, unitamente alla Sig.ra Marranzini Tiziana e del Sig. Gianello Andrea: la prima in rappresentanza della SOVEMO srl, nominata custode giudiziario del bene ed il secondo quale fabbro incaricato dalla stessa, giusto provvedimento del Giudice del 15/01/2016.

In quella sede veniva forzatamente aperta la saracinesca e veniva presa visione dell'interno del locale, completamente pieno di materiale ed attrezzatura varie, tanto da non permettere una completa visione.

Effettuato foto e misure per quanto possibile, il fabbro incaricato provvedeva alla sostituzione della serratura, consegnandone le chiavi alla rappresentante della Sovemo srl, presente.

Il tutto come da verbale sottoscritto.

Si prendeva atto di tutti gli elementi necessari per procedere alla stima richiesta.

Si acquisivano altresì dati tecnici nonché caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ai fini della determinazione del valore estimativo unitario e globale da applicare.

Al contempo lo scrivente incaricava l'Ing. Marcello Gotta, iscritto all'albo dei Certificatori della regione Liguria col n°1612, per redigere e formalizzare l'attestato di certificazione energetica (APE), regolarmente poi elaborato.

Ultimate tali incombenze, ritenuto di avere acquisito tutti gli elementi utili per le risposte ai quesiti, le operazioni venivano

concluse, dando seguito alla possibilità di redigere la presente relazione peritale.

Per quanto espletato si faccia riferimento al verbale delle operazioni, qui allegato col n°7 ed ai documenti quivi allegati.

3) RISPOSTE AI QUESITI

a) Completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.

Per quanto riguarda la documentazione presentata dal precedente (anche in relazione all'aggiornamento delle visure ipocatastali successivamente indicate nella presente relazione, all. 12), non vengono rilevate incompletezze.

a.1) Determinazione del valore di mercato dell'immobile

Critério e determinazione valore del bene

Per quanto concerne la valutazione si è ritenuto opportuno procedere alla stima con l'applicazione del metodo sintetico-comparativo basato sulla determinazione sintetica del più probabile valore commerciale del bene riferito all'attualità, assumendo come parametro unitario il valore del metro quadrato di superficie lorda coperta.

Viene osservato –preliminarmente- che la definitiva valutazione del cespite è frutto di oggettive considerazioni generali che tengono conto della significativa, reale ed attuale appetibilità di immobili aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche similari a quello di cui trattasi, ovvero ubicazione, disponibilità parcheggi della zona, distanza da centri e servizi e mezzi pubblici (le prime) nonché forma,

consistenza, manutenzione razionalità distributiva, esposizione, luminosità, conservazione, finiture ed impianti (le seconde).

I parametri estimativi sono stati valutati attraverso la preventiva consultazione delle banche dati ufficiali con particolare riferimento alle quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare di Genova dell'Agenzia del Territorio ed in secondo luogo attraverso la valutazione specifica del bene, dovendo riferirsi –nel particolare- al contesto ed alle qualità particolari dello stesso.

I dati elaborati sono stati comunque confrontati, con informazioni assunte presso stimati professionisti ed operatori commerciali della zona di appartenenza del bene, relativamente alla compravendita di immobili residenziali estimativamente paragonabili a quello in oggetto, tenuto conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare della città ed in particolare della zona di Principe-Lagaccio.

I valori unitari (a mq) delle quotazioni relative alla zona in questione (il Condominio è in parte in zona C14 ed parte C16 di riferimento) indicano un valore minimo commerciale per negozi in normali condizioni pari ad € 890,00 ed un valore medio pari a circa € 1.395,00 (vedasi allegato 13).

Gli ultimi dati a disposizione sono quelli relativi al 2° semestre dell'anno 2015.

Nella stima si tiene conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, in completa crisi, come noto ed alla difficoltà di vendita nonché della condizione cui l'immobile dovrà essere soggetto ad asta.

Premesso che:

- il locale ha una superficie commerciale pari a mq 21,95 circa (come da dati di rilievo eseguito);
- vi è da tenere conto delle condizioni obsolete del locale e degli interventi occorrenti per il ripristino;
- i valori immobiliari, dalla data dell'acquisto (anno 2006) hanno subito ancora un forte incremento fino al 2010 per poi scendere del 20-30% ed attestarsi su trend lineari;
- si ritiene di potere oggettivamente stimare un valore unitario al di sotto dei valori OMI, sia tenuto conto del punto precedente ed anche al fine di rendere al meglio appetibile l'immobile in relazione alle circostanze di vendita, all'asta;

si effettuano i seguenti conteggi

Locale sito in Genova, Via del Lagaccio 14 R

Valore del bene

mq commerciali 21,95 x € 600,00/mq = € 13.170,00

Valore di mercato attuale arrotondato = € 13.000,00

Il bene è attualmente libero ed in custodia alla SOVEMO srl, come da ordinanza.

Allo stato non sono emersi elementi che comportino assenza di garanzia per vizi del bene né vincoli o oneri giuridici ineliminabili.

Ad oggi, sull'immobile grava un debito nei confronti del Condominio (per spese già sostenute, approvate e/o deliberate) pari a complessivi € 1.540,35.

b.1) Identificazione del bene oggetto di stima

Forma oggetto della stima la piena proprietà dell'immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data 17/07/2015 R.P. n.13817, R.G. n.18113, ovvero **immobile negozio sito in Genova, Via del Lagaccio civ.14 R.**

Non si procede quindi alla suddivisione in lotti autonomi.

Confini

L'immobile confina:

- **a nord** con locale civ.16r di Via del Lagaccio;
- **a est** con muri perimetrali prospicienti distacco;
- **a sud** con muri perimetrali prospicienti parte Via del Lagaccio e parte atrio Condominio civ.3-5 di Salita S. Rocco;
- **a ovest** con muri prospicienti terrapieno;
- **sotto** con terreno;
- **sopra** con appartamento.

Dati catastali:

L'unità immobiliare oggetto della stima risulta censita presso l'Agenzia del Territorio di Genova –catasto fabbricati- in capo a XX nato il c.f., con i seguenti dati di riferimento:

- sezione **GEC** - foglio **11** – particella **452** – subalterno **27** – zona cens. **1** – cat. **C/1** – classe **4** – mq **14** – Rendita **€ 265,36** (come da visura catastale storica allegata col n°2).

Destinazione Urbanistica:

Inerentemente la destinazione urbanistica si rileva che l'edificio di cui fa parte il locale in questione è compreso nella **Zona BB-RQ** (zona residenziale di circoscrizione e Recupero – vedasi norme di attuazione), del P.U.C. vigente del Comune approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 Novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti, efficaci ai sensi di legge, alla data del 26 febbraio 2014.

b.2) Descrizione sommaria e consistenza del bene:

Per la descrizione si faccia anche riferimento alla planimetria dello stato attuale qui allegata con il n°8 ed al rilievo fotografico qui allegato col n°9.

Parti comuni dell'edificio

L'edificio di cui fa parte l'immobile è un caseggiato di antica costruzione avente doppio accesso (uno da Via del Lagaccio ed uno dalla Salita San Rocco).

Esso si trova in prossimità del ponte sovrastante la linea ferroviaria ad ovest della stazione di Genova-Principe.

La zona è servita da mezzi pubblici e sufficientemente dotata di negozi e servizi vari, mentre è carente il parcheggio auto.

La struttura portante dell'edificio è in muratura; la copertura è a terrazza, non praticabile; le facciate generalmente sono rivestite con intonaco tinteggiato.

Lo stato manutentivo e conservativo delle parti comuni è da ritenersi discreto.

Per quanto sopra vedasi foto n°1-2.

Locale

Per quanto riguarda consistenza e forma del locale si rimanda alla planimetria qui allegata con il n°8.

Trattasi di locale posto in adiacenza al portone dell'edificio posto sulla Via del Lagaccio.

Esso è dotato di saracinesca metallica, con unica serratura (sostituita al momento del sopralluogo), in precarie condizioni di conservazione e manutenzione (foto n°3-4-5-6).

Il locale –al momento dell'accesso- era occupato da diverso vecchio materiale ed attrezzature che non permettevano l'ingresso allo stesso, essendo posti anche in prossimità dell'apertura (vedasi foto).

Da quanto possibile avere verificato, il soffitto presenta alcune porzioni oggetti di degrado e crollo parziale del cartongesso di rivestimento del solaio ligneo, in travetti (foto 9-10-11-12-13-14).

Non risulta essere presente impianto elettrico, anche se vi sono alcuni vecchi fili a muro.

I pavimenti è rivestito con graniglia di marmo; le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Il soffitto è rivestito con cartongesso.

Il locale non è dotato di impianto di riscaldamento né di impianto acqua.

L'altezza interna è di mt. 3,00 circa sottotrave.

Lo stato di manutenzione generale è mediocre.

L'unità, infatti, necessita di interventi manutentivi a tutti i livelli, oltreché di allontanamento preventivo del materiale ivi contenuto.

b.3) Proprietà

La piena proprietà attuale del bene è in capo al Sig. XX in forza di atto di compravendita a rogito Not. Beniamino Griffò di Genova, in data 15/03/2006 Rep., N°41109, registrato a Genova il 23/03/2006 n°2368 1T, trascritto a Genova il 24/03/2006 R.P. 8171 R.G. 14254 (vedasi copia allegato n°6 direttamente trasmesso dallo studio notarile su richiesta, a cui si rimanda pienamente).

Dalla cronistoria catastale risulta che l'immobile, in precedenza, era di proprietà della Società DOMANI srl, acquistato con atto del 28/09/1989 Rep. 47314 a rogito Not. Figari di Genova.

Ad oggi non risultano altri diritti reali gravanti sul bene.

b.4) Possesso e titoli

L'immobile è oggi libero e non risulta vincolato da contratti di locazione.

Non è stato possibile reperire l'esecutato.

Sulla base del provvedimento del G.E. del 15/01/2016 la Soc. Sovemo srl è stata nominata custode del bene.

Essa ha preso il possesso del bene a partire dalla data del 18/04/2016 alle ore 10,00 circa, giorno in cui è intervenuta –a mezzo del rappresentante Sig.ra Marranzini Tiziana- unitamente a fabbro di sua fiducia con apertura forzata della serranda e posa in opera di nuova serratura (il tutto come da verbale operazioni qui allegato).

b.5) Formalità, spese di gestione, oneri di natura condominiale gravanti sul bene

Come indicato, lo scrivente ha provveduto ad inviare richiesta all'amministratore pro-tempore Studio ARPE s.a.s. di Laura Arsì onde richiedere documenti ed informazioni sulla situazione contabile del locale nei confronti del Condominio civ.3-5 di salita San Rocco (vedasi documenti qui allegati col n°11).

Spese di gestione, oneri di natura condominiale gravanti sul bene

Dalla documentazione rilasciata dall'Amm.re pro-tempore del Condominio ad oggi emergono sull'immobile i seguenti gravami:

- ✓ le spese fisse consuetudinarie di gestione ordinaria annuale (verificate sugli ultimi due consuntivi/preventivi) ammontano a circa € 60,00;

- ✓ risulta essere stata posta a consuntivo la gestione ordinaria esercizio 2015, da cui si desume un debito globale a carico del locale (compreso conguaglio anni precedenti e rate dell'annualità, oramai già scadute) pari ad € 906,81;
- ✓ risultano esservi una ulteriore situazione debitoria per pregresse vertenze legali del Condominio, pari ad € 577,12;
- ✓ è stato approvato il preventivo anno 2016 in corso per una somma addebitata alla proprietà pari ad € 56,42 le cui rate hanno scadenza a ottobre 2016.

A riassunto , si evidenzia quindi **un debito odierno**, per **un importo complessivo di € 1.540,35**.

Dalla documentazione prodotta non risulta che l'immobile sia soggetto ad altri procedimenti giudiziari.

b.6) Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio

Come risulta dalla documentazione ipocatastale prodotta agli atti, nel ventennio, sull'immobile in oggetto, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio:

- a) Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito, del 08/02/2003 R.P.n°925 R.G. n°4985 e successive annotazioni n°2893 del 08/04/2005 (restrizione dei beni) e n°7943 del 15/11/2007 **per cancellazione totale**;
- b) Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, del 09/01/2006 R.P.n°143 R.G. n°712 e successive annotazioni del 09/11/2006 R.P. n°9066 R.G.

n°53763 nonché del 27/01/2012 R.P. n°326 R.g. n°3361 per restrizione di beni;

- c) Trascrizione a favore di XX e contro Domani s.r.l. (per compravendita atto a rogito Not. B. Griffo di Genova del 15/03/2006 Rep.41109) del 24/03/2006 R.P. n.8171, R.G. n.14254;
- d) Iscrizione di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento, del 24/03/2006 R.P.n°3530 R.G. n°14255 a favore di BANCA CARIGE SPA;
- e) Iscrizione di ipoteca legale derivante da ipoteca esattoriale a favore di Equitalia Sestri SpA, del 26/04/2010 R.P.n°2586 R.G. n°12932;
- f) Iscrizione di ipoteca legale derivante da ruolo a favore di Equitalia Nord SpA, del 04/10/2013 R.P.n°3207 R.G. n°27129;
- g) Trascrizione del verbale di pignoramento immobili in data 17/07/2015 R.P. n° 13817, R.G. n°18113 a favore di Banca CARIGE SpA.

Le visure ipocatastali prodotte dalla parte precedente sono state eseguite dalla data del 27/05/1995 al 17/07/2015.

Lo scrivente ha provveduto ad integrare la richiesta all'Ufficio della Conservatoria, fino alla data odierna, rilevando l'esistenza delle stesse note, senza alcuna ulteriore nota aggiuntiva (vedasi qui allegato 12).

b.7) Conformità catastale, urbanistica ed edilizia e decreto di abitabilità

Sono state effettuate ricerche ed istanza presso il Comune di Genova e l'Agenzia del Territorio (Catasto), al fine della verifica della regolarità progettuale / amministrativa e catastale.

Non risulterebbero essere esistenti agli atti del Comune di Genova progetti relativi all'edificio (di costruzione antica) né pratiche edilizie che hanno interessato l'immobile.

L'immobile non risulta essere stato soggetto ad istanze e rilascio autorizzazioni per condoni edilizi.

La planimetria catastale attualmente agli atti, riportante la data del 27712/1988, è sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi ed in tale data è stato presentato l'accatastamento per unità afferente al fabbricato.

L'edificio non risulta soggetto a vincolo ai sensi dell'art.10 D.Lgs 42/2004 n.42.

Allo stato non sono noti né emersi altri vincoli e/o servitù sul bene.

b.8) Certificazione energetica

L'immobile è stato dotato di attestato di certificazione energetica n°30780 rilasciato in data 05/07/2016 e scadente il 05/07/2026, come da documenti qui allegati con il sub.10.

c) Divisibilità dell'immobile e lotti

Risulta oggetto di pignoramento la piena proprietà e quindi l'intero immobile in questione.

La procedura non necessita quindi di accertamenti e verifiche inerenti la formazione di lotti, riservati ai pignoramenti di tipo “parziale”.

***** ***** ***** ***** *****

Con quanto sopra esposto lo scrivente ritiene di avere risposto ai quesiti.

Contestualmente al deposito si trasmette una copia della presente relazione al procedente (a mezzo del suo legale) nonché all’esecutato (presso la cancelleria come da precedente disposizione, essendo lo stesso attualmente irreperibile), rimanendo a disposizione per ricevere eventuali osservazioni e per fornire ogni eventuale chiarimento.

Si ringrazia fin d’ora per l’attenzione e rimanendo a disposizione per ogni occorrenza e/o chiarimento, il sottoscritto rassegna la presente con vivi ossequi.

Il C.T.U.



Geom. Eugenio Giannelli

Genova, 13 luglio 2016

- 1) Copia atto di pignoramento immobiliare;
- 2) Certificato di visura storico catastale aggiornato;
- 3) Planimetria catastale;

- 4) Copia raccomandata inviata per accesso e copia ritorno;
- 5) Copia istanza all'Anagrafe Comune di Ovada e risposta;
- 6) Copia atto di provenienza dell'immobile;
- 7) Verbale delle operazioni del 18/04/2016;
- 8) Planimetria immobile;
- 9) Rilievo fotografico;
- 10) Copia attestato di certificazione energetica n°30780 del 05/07/2016;
- 11) Copia istanze e documenti contabili trasmessi dall'Amministratore;
- 12) Visure ipocatastali;
- 13) Valori OMI;
- 14) Copia comunicazioni intercorse.