



n° R.E. 797/15

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
SEZIONE VII°
UFFICIO FALLIMENTI ED ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di esecuzione immobiliare promossa da:

- **Condominio Via Fanti 17-19 - Creditore Procedente – Avv. Lazzaro Cepollina**
contro
- – debitore

G.E. Dott.sa Zampieri

<i>Vers.</i>	<i>data</i>	<i>Rev. n°</i>	<i>data</i>	<i>committente</i>
1	18/04/16	0	--	Trib.civ.ge

Lotto numero 1:

- cantina "C" o altrimenti interno "3" sita al Piano terra, Genova, in Via M. Bercilli 1R

Lotto numero 2:

- cantina "D" o altrimenti interno "4" sita al Piano terra, Genova, in Via M. Bercilli 1R

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**(Allegato 1)****a) cantine "C o int. 3" e "D o int. 4" Via M. Bercilli 1R - Genova:**

cantina "C" o interno 3 e cantina "D" o interno "4" (C/2), poste al piano terra dell'edificio di Via Bercilli civv. 9-11, con accesso dedicato identificato come Via M. Bercilli 1R, site nel comune di Genova (GE), municipio Valpolcevera (ex Rivarolo zona Certosa), sita in Via M. Bercilli 1R, int. C o D o diversamente denominate int. 3 e 4, piano terra, composte da un unico ambiente con accesso da corridoio condominiale a sua volta accessibile direttamente dal varco identificato 1R di Via Bercilli.

1.1 – Dati tecnici:**a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:**

cantina: superficie lorda commerciale: 16,00 mq

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

cantina: superficie lorda commerciale: 13,00 mq

1.2 – Calcolo Superficie virtuale commerciale:

La superficie corrispondente al computo della superficie commerciale pari al lordo interno (compresi murature interne), compresa la metà della muratura perimetrale, metà murature di confine con altre proprietà, non computate superfici locali aventi

altezza inferiore a 1,50 m. terrazzi al piano computati nella misura del 30% della superficie effettiva, poggiali computati al 10%, accessori indiretti non direttamente collegati 30% (es. cantine). Per sottotetti abitabili:

superficie computata al netto muri interni per quanto legittimato da titolo edilizio, spazi perimetrale accessibili ai soli fini “uso locale di sgombero” superficie ridotta al 10% dell'effettivo. Per la rappresentazione grafica della superficie commerciale adottata si faccia riferimento all'allegato “A4.1 planimetria Via Bercilli 1r Genova cantine C e D”.

1.3 – Dati catastali:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:

Comune di Genova (GE), SEZ. SAM foglio 38 part. 76 Sub. 56 Cat. C/2

Classe 3 consistenza 16 mq rendita Euro 62,80 intestazione catastale:

- proprietà 1/1.

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

Comune di Genova (GE), SEZ. SAM foglio 38 part. 76 Sub. 55 Cat. C/2

Classe 3 consistenza 12 mq rendita Euro 47,10 intestazione catastale:

- proprietà 1/1.

1.4 – Regolarità catastale:

Dal confronto tra la planimetria e visura catastale reperita agli atti dell'Agenzia del Territorio e lo stato dei luoghi si sono riscontrate irregolarità, di seguito elencate:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:

- l'accesso dal corridoio condominiale, avviene attraverso un infisso tipo serranda metallica scorrevole (in orizzontale) pertanto con varco verso corridoio composto per la quasi totalità da serramento,

–nella visura manca l'indicazione di numerazione interna (“C” o int. 3),

–la cantina risulta collegata internamente con l'adiacente cantina D o int. 4

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

- l'accesso dal corridoio condominiale, avviene attraverso un infisso tipo serranda metallica scorrevole (in orizzontale) pertanto con varco verso corridoio composto per la quasi totalità da serramento,
- nella visura manca l'indicazione di numerazione interna ("D" o int. 4),
- la cantina risulta collegata internamente con l'adiacente cantina C o int. 3.

Regolarizzazione catastale dell'immobile:

immobile	Oggetto	Pratica	Importo pratica	netto	spese
Via Bercilli 1R – cantina C o int. 3	Diversa distribuzione spazi interni + variazione toponomastica	docfa	Euro 400,00		Euro 50,00
Via Bercilli 1R – cantina D o int. 4	Diversa distribuzione spazi interni + variazione toponomastica	docfa	Euro 400,00		Euro 50,00
Cantine C e D	Opere edili per chiusura porta di collegamento tra le due cantine	-	Euro 500,00		--

1.5 – Confini:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 – Genova, piano Terra:

- a nord: muri perimetrali su intercapedine condominiale,
- a est: con unità immobiliare sub. 55,
- a sud: con corridoio comune,
- a ovest: con unità immobiliare sub. 57.

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 – Genova, piano Terra:

- a nord: muri perimetrali su intercapedine condominiale,
- a est: con corridoio comune,
- a sud: con corridoio comune,
- a ovest: con unità immobiliare sub. 56.

1.6 - Verifica documentazione art. 567 c.p.c.:

Dall'esame della documentazione ottenuta a mezzo P.C.T. si constata la presenza dei seguenti documenti:

- certificato ipotecario speciale ventennale prot. GE280603 del 09/12/2015.

Dalla lettura dei documenti si è potuto appurare la completezza degli stessi.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA IMMOBILI:

cantine Via M. Bercilli 1R intt. "C e D", Genova:

caratteristiche della zona:

Edificio posto in zona semi-periferica della città, ubicato nel municipio Valpolcevera (ex quartiere di Rivarolo zona di Certosa), nelle vicinanze della stazione della metropolitana "Brin".

La zona è comodamente raggiungibile con mezzi privati, oltre che con mezzi pubblici, infatti a poca distanza si trovano fermate bus e metro, mentre stazione del treno a circa 500 m , nei dintorni sono presenti numerosi negozi di vario tipo ed esercizi di vicinato, sono inoltre disponibili uffici pubblici, quali ad esempio scuole, palestre civiche, uffici postali, ecc...

L'assetto urbanistico attuale dell'area è il frutto di costruzioni realizzate nel tempo, con un impianto storico e una successiva urbanizzazione maturata in particolar modo negli anni a ridosso tra la fine del 1800 e inizio 1900.

caratteristiche dell'edificio:

l'edificio sito in Via M. Berilli 9-11 è composto da un unico blocco avente planimetria a forma trapezoidale, avente struttura portante di tipo mista (cemento armato e muratura), solai in cemento armato, copertura a terrazzo, finitura esterna dei prospetti in intonaco civile e tinteggiatura, con fasce marcapiano. Le cantine oggetto di procedura sono ubicate all'interno

del piano fondi con accesso dedicato dalla serranda su strada (Via Bercilli)
civ. 1R (rosso).

Nel complesso l'edificio si presenta in discreto stato di conservazione.

3.STATO DI POSSESSO:

a) cantine Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 – Genova, piano Terra:

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 – Genova, piano Terra:

Le due cantine sono nella disponibilità della

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Formalita', vincoli, oneri, che resteranno a carico dell'acquirente:

vincoli e inquadramento urbanistico:

Premesso che alla data odierna il Comune di Genova ha da poco approvato lo strumento urbanistico (P.U.C.) Piano Urbanistico Comunale, si indicano le varie zonizzazioni frutto di tale previsione normativa.

Via M. Bercilli 1R:

P.U.C. adottato con D.C.C. n. 08/2015,

zona AR-UR Ambito di riqualificazione urbanistica residenziale.

L'edificio risulta non essere gravato dal vincolo previsto dal D.Lgs. N° 42 parte II° del 22/01/2004 (vincolo monumentale), l'area su cui sorge il complesso immobiliare non è vincolata ai sensi del D.Lgs. N° 42 parte III° del 22/01/2004 (vincolo paesaggistico).

Condominio:

In seguito alla richiesta inoltrata a mezzo PEC in data 02/02/2016 all'amministrazione del condominio di Via Bercilli 1R, e relativa risposta ricevuta a mezzo email in data 26/02/2016 , mi sono stati forniti i seguenti dati/riepiloghi contabili delle unità immobiliare, in particolare:

Via M. Bercilli 1R – Amm. Geom. Avio e Sforza – Via Cantore 39/8 Genova

cantina C:

- Millesimi di proprietà cantina C: 24,03 mm su 1000,00 mm
- cantina C o int. 3 risulta un debito pari a Euro 577,06 per gestioni arretrate,
- il preventivo al 31/12/2015 prevede il pagamento di num. 1 rata tutte ad oggi scadute di pari importo di Euro 78,60.

cantina D:

- Millesimi di proprietà cantina D: 18,03 mm su 1000,00 mm
- cantina D o int. 4 risulta un debito pari a Euro 454,15 per gestioni arretrate,
- il preventivo al 31/12/2015 prevede il pagamento di num. 1 rata tutte ad oggi scadute di pari importo di Euro 78,37,

Nel verbale di assemblea del 14/05/2015, al punto 5 dell'o.d.g. veniva previsto quale argomento di discussione “aggiornamento circa la problematica legata al cedimento della soletta sottostante, analisi e delibere in merito”. Nel verbale sull'argomento in questione (punto 5) “dopo l'illustrazione da parte dell'amministratore su quanto svolto e circa la proposta formulata dall'ing. Consigli, all'unanimità decide di rimandare ad altra successiva seduta”

domande giudiziali:

nulla da segnalare

Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura:

nell'atto di provenienza delle due unità immobiliari, atto a rogito Notaio Ferrari del 07/02/2011 rep. 15669, a pagina 224 viene citato l'atto d'obbligo edilizio a favore del Comune di Genova a rogito Notaio Matteo Gallione del 17/5/2001 rep. 3461, trascritto a Genova il 15/06/2001 ai numm. 17587/11544, nel quale il venditore dichiarava di mantenere la destinazione d'uso dei locali cantine, e si impegnava in caso di vendita dei locali stessi, a trasferirli ai futuri acquirenti creando contemporaneamente un vincolo di pertinenzialità a favore degli immobili già di proprietà degli stessi.

A tal proposito nell'atto di provenienza delle cantine C e D, atto a rogito notaio C. Ferrari rep. 15669 racc. 11355 del 07/02/2011, a pag. 224, la parte compratrice (.....), dichiara che le cantine compravendute, vengono adibite a pertinenza dell'appartamento di sua proprietà sito in Genova, Via Manfredo Fanti 17 int. 1.

Convenzioni matrimoniali:

nulla da segnalare

Altri pesi o limitazioni:

nulla da segnalare.

4.2 formalità, vincoli, oneri, che saranno cancellati o che

comunque non risulteranno opponibili all'acquirente:

Non risultano ulteriori trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, pignoramenti oltre a quanto indicato nella documentazione ipo-catastale che di seguito si riepilogano (verifica al 18/04/16):

- ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2014 - Registro Particolare 1082

Registro Generale 8309 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI GENOVA

Repertorio 3471/2013 del 11/07/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da

DECRETO INGIUNTIVO Immobili siti in GENOVA (GE) – Sez. SAM Fg. 38
part. 76 subb. 55 e 56

- TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2015 - Registro Particolare 19987

Registro Generale 26981 Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Repertorio 9910/2015 del 13/10/2015 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE -

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in GENOVA (GE) - Sez. SAM Fg. 38 part. 76 subb. 55 e 56

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuali Proprietari:

L'immobile in oggetto risulta di proprietà per la quota di
1/1, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio C. Ferrari 07/02/2011
rep. 15669 racc. 11355 per acquisto fatto dal sig.re QUAGLIA MICHELE
precedente proprietario.

5.2 precedenti proprietari:

Gli immobili in oggetto derivano dal precedente proprietario sig. QUALGLIA
MICHELE, il quale realizzò le cantine mediante frazionamento di più ampio
locale.

6. REGOLARITA' EDILIZIA:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

per le unità immobiliari oggetto di esecuzione, dalla ricerca presso l'Ufficio
edilizia Privata del Comune di Genova è stata reperito progetto per
mantenimento in sanatoria num. 2335/2000 del 27/04/2000.

tale richiesta mantenimento, vedeva in data 05/05/2002, richiedere al sig.
Quale Michele (ex proprietario degli immobili), la richiesta di versamento di

oneri di urbanizzazione, dell'oblazione e sanzione ex. art. 13 L. 47/85 per un importo totale pari a Euro 16,233,14.

Tale importo non risulta esse stato pagato, al punto che in data 17/12/2015 il comune di Genova procedeva a richiedere ai soggetti responsabili, la sanzione pecuniaria per euro 38.200,00.

Successivamente, in data 29/02/2016, il comune id Genova a seguito di migliori verifiche, rimodulava la sanzione pecuniaria in capo ai soggetti responsabili (tra cui) in euro 12.980,00.

Nei giorni immediatamente precedenti all'invio della richiesta di pagamento della sanzione pecuniaria del 29/02/2016, ed in particolare in data 25/02/2016, l'arch. Cristina Fresia, su procura speciale dei soggetti interessati, ad eccezione, presentava domanda di titolo edilizio in sanatoria con num. Prot. 1763 / 2016, in cui, come visualizzato sulle tavole grafiche, le cantine C e D oggetto di esecuzione sono espressamente “NON INTERESSATE DALLA REGOLARIZZAZIONE”.

Pertanto alla luce di quanto relazionato, ad oggi è pendente procedimento sanzionatorio per irregolarità edilizia delle cantine C e D, non ricomprese appunto nell'ultima progettazione in sanatoria del 25/02/2016. Di tale situazione al momento non si hanno ulteriori notizie, che verranno definite con l'avanzamento del procedimento amministrativo in itinere.

6.1 Eliminazione delle irregolarità Edilizie:

Si specifica che in ogni caso di possibile sanatoria, i due locali cantine C e D dovranno risultare privi di collegamento interno, pertanto con necessità di

procedere alla chiusura in muratura del varco di collegamento tra le due unità immobiliari attualmente presente.

Sanatoria ai sensi dell'Art. 36 T.U. 380/01:

per la Regione Liguria, in vigore Legge Regionale 16/08 e s.m.i. Dove all'art. 43 prevede la possibilità di procedere alla richiesta di accertamento di conformità per il mantenimento in sanatoria delle opere difformi, con pagamento di contributo di costruzione pari al doppio e contestuale versamento di sanzione stabilita dal Responsabile del Procedimento vista la valutazione della agenzia delle entrate.

Condono ai sensi art. 40 comma sesto Legge 47/85:

nulla da segnalare

Sanatoria ai sensi dell'art. 46 comma cinque TU 380/01

"....L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria"

Caso non applicabile stante la applicazione dell'art. 43 L.R. 16/08 e s.m.i. Sopra citata

Per la regolarizzazione delle opere

immobile	Oggetto	Pratica	Importo netto pratica (oneri professionali)	Spese/sanz.
Via Bercilli 1R, cantine C e D	Richiesta titolo di mantenimento in sanatoria	Sanatoria art. 43	Euro 1500,00	Attenzione nella fase attuale oneri/spese e sanzioni non definibili, in quanto stabiliti dal R.U.P. In fase di iter amministrativo
-	-	-	-	-

Dichiarazione di agibilità/abitabilità:

Ad oggi gli immobili non risultano in possesso di agibilità, che potrà esser richiesta al comune di Genova ai sensi dell'art. 37 della L.R. 16/08 e succ. mod.ni. al termine della procedura di sanatoria.

Si segnala inoltre che all'art. 37 comma 9 della L.R. 16/08 e succ. mod.ni viene indicato:

“La mancata presentazione delle domande di certificato di agibilità della dichiarazione di cui al comma 8bis o del certificato del collaudo finale e dei documenti di cui al comma 4, lettera a), nonché l'utilizzo dell'unità immobiliare in assenza del certificato di agibilità comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.033,00 a euro 2.400,00.”

Attestato di Certificazione Energetica: immobili **non soggetti ad A.P.E.**, come indicato

all'art. 24 comma 1 lettera a L.R. 22/07 e succ. mod.ni, oltre a quanto previsto all'Articolo 13 R.R. 1/15

che cita: *“(Modificazioni all'art. 21 del regolamento regionale 13 novembre 2012, n. 6) 1. Il comma 1,*

dell'articolo 21 del r.r. n. 6/2012 è sostituito dal seguente: “1. L'attestato di prestazione energetica, oltre

*che nei casi già individuati dalla L.R. 22/2007 e ss.mm.ii. **non deve essere redatto** anche nei seguenti*

casi: a) divisione con conguagli; b) fusioni e scissioni di società; c) provvedimenti dell'autorità

giudiziaria.”; 2. Il comma 2 dell'articolo 21 del r.r. n. 6/2012 è sostituito dal seguente: “2. Sono esclusi

dalla definizione di edificio di cui all'art. 24 comma 1, lettera a) della L.R. 22/2007 e ss.mm.ii. in

*considerazione della loro destinazione d'uso, e **non devono pertanto essere dotati dell'attestato di***

prestazione energetica**, gli immobili il cui uso standard non preveda impieghi energetici, **quali box,

cantine”.

7. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE:

Via Bercilli 1R, cantine C e D

Edificio:

Caratteristiche strutturali		condizioni
Struttura portante	Mista con telaio di cemento armato e muratura portante	Buona per quanto visibile
Solai	in latero cemento	Non ispezionabile

copertura	piana a terrazzo	Non rilevato
scale	ininfluente	ininfluente

Componenti edilizie e costruttive		condizioni
Pareti esterne	Finiti in intonaco civile con decori, marcapiani, e tinteggiatura	Discrete
portone	Serranda in acciaio	discrete
Percorsi interni	Corridoio comune con pavimento in battuto di cemento	discreto

Immobile Via Bercilli 1R cantine C e D

Componenti edilizie e costruttive		condizioni
Porta di accesso	serranda scorrevole orizzontale in metallo	Discrete - funzionante
Infissi esterni (oscuranti)	nessuno	-
finestre	nessuna	-
Porte interne	tamburato	buone
Pavimenti	Battuto cemento	discrete
Pareti	Tinteggiate	discrete
Bagni	assenti	-

impianti		condizioni	Certificazione corretta esecuzione/ libretto impianto/
citofonico	assente	-	-
gas	assente	-	-
elettrico	Presente con tensione 220 V	funzionante	Non rilevata
fognatura	assente	-	-
idrico	assente	-	-
telefonico	assente	-	-
termico	assente	-	-
Acqua calda sanitaria	assente	-	-
Anti intrusione	assente	-	-

Energie alternative	assente	-	-
condizionamento	assente	-	-

8. STIMA DELL' IMMOBILE E PREZZO BASE DI INCANTO:

Da indagini effettuate nell'area di ubicazione dell'immobile e da valutazioni effettuate sul mercato immobiliare presente nella zona, si è potuto dedurre un valore riferito al metro quadro. Il valore è stato desunto analizzando immobili del tutto simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche presenti nelle vicinanze dell'immobile oggetto di perizia e attingendo informazioni da:

- Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del territorio con aggiornamenti semestrali.
- Osservatorio immobiliare FIAIP,
- ricerca presso Agenzie immobiliari,
- valutazione di annunci su siti internet,

In particolare sono stati presi in considerazione tutti gli elementi caratterizzanti ovvero: lo stato di conservazione, le finiture delle parti private e delle parti comuni, gli accessori, gli impianti, l'esposizione, la posizione riferita al contesto urbano, l'accessibilità a mezzi e persone, nel complesso tutti gli elementi atti a formare il valore degli immobili. Considerate le condizioni di manutenzione in cui versano gli immobili, considerata la posizione, esposizione, piano, caratteristiche intrinseche ed estrinseche si ritiene opportuno applicare in alcuni casi i valori OMI corrispondenti agli immobili tipo:

- “magazzino”,

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:

cantina: superficie lorda commerciale: 16,00 mq

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

cantina: superficie lorda commerciale: 13,00 mq

Valore OMI 2 sem. 2015

magazzini stato conservativo "normale"

- valori di mercato (€/mq) : min. 650 max 1000
- valore applicabile segmento minimo Euro 650 al mq

Valore di stima sommaria:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 - Genova:

650,00 €/mq x 16 mq = € 10.400,00 (diecimilaquattrocento/00).

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 - Genova:

650,00 €/mq x 13 mq = € 8.450,00 (ottomilaquattrocentocinquanta/00).

9. LOTTO DA SEPARARE IN RELAZIONE ALLA QUOTA DEL DEBITORE ESECUTATO OVVERO I LOTTI DA ASSEGNARE A CIASCUN COMPROPRIETARIO CON GLI EVENTUALI CONGUAGLI IN DENARO:

non esistono lotti da separare, quota unica intestata a

Per facilitare la vendita vengono costituiti num. 2 lotti autonomi, corrispondenti a:

Lotto numero 1:

- cantina "C" o altrimenti interno "3" sita al Piano terra, Genova, in Via M. Bercilli 1R

Lotto numero 2:

- cantina "D" o altrimenti interno "4" sita al Piano terra, Genova, in Via M. Bercilli 1R

10. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.:

10.1 – Operazioni peritali

Ill.mo Giudice,

in data 14 gennaio 2016, a seguito della nomina, prestavo giuramento come esperto nella causa Condominio Via Fanti 17-19 vs, n° R.E. 797/15 Tribunale Civile di Genova per la stima di immobili siti in Genova, (GE), ovvero nel dettaglio:

a) cantina Via M. Bercilli 1R int. C o int. 3 – Genova,

b) cantina Via M. Bercilli 1R int. D o int. 4 – Genova.

- in data 18 gennaio 2016 inviavo lettera raccomandata A/R - PEC agli esecutati e ai creditori e comproprietari segnalando l'inizio delle operazioni peritali fissate per il giorno 22 gennaio 2016 con sopralluogo presso gli immobili oggetto di esecuzione,
- per indisponibilità momentanea dell'esecutata, previo contatto telefonico, si procedeva a sopralluogo il giorno 28/01/2016 presso gli immobili oggetto di esecuzione, si procedeva a svolgere rilievo metrico e fotografico oltre a reperire informazioni utili alla risposta compiuta dei quesiti posti per la redazione della perizia,

Si sono effettuate le seguenti verifiche e ricerche documentali.

- Catasto: richiesta di visura e planimetria catastale per ogni immobile,
- Comune di Genova: ricerca di certificato di agibilità/abitabilità, per ogni immobile reperito,
- Comune di Genova: ricerca progetti di costruzione manutenzione ecc... verifica con tecnici comunali circa la possibilità di mantenimento magazzini,
- contatti con Arch. Fresia Cristina progettista opere in sanatoria prog. 1763/2016, da cui si è ricevuta la relativa documentazione progettuale,
- richiesta e ritiro atti di provenienza per ogni immobile,
- richiesta documenti contabili amministrazione condominio.

CONCLUSIONI:

Il sottoscritto C.T.U., ritenendo di aver esaurientemente adempiuto all'incarico ricevuto, rimane a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, 18/04/2016

In fede

(Geometra Natale Mazzei)

Allegati:

ALLEGATO 1

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA IMMOBILI

- A1 localizzazione geografica

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

- A2.1 planimetria catastale cantina C – int. 3 sub 56
- A2.2 visura catastale cantina C – int. 3 sub 56
- A2.3 planimetria catastale cantina D – int. 4 sub 55
- A2.4 visura catastale cantina D – int. 4 sub 55

ALLEGATO 3

FOTOGRAFIE

- A3 allegato fotografico

ALLEGATO 4

PLANIMETRIE STATO DI FATTO EDIFICI

- A4.1 planimetria Via Bercilli 1r Genova cantine C e D

ALLEGATO 5

TITOLI DI PROVENIENZA

- A5.1 atto provenienza rep 15669 del 12-09-2008 Notaio Ferrari

ALLEGATO 6

SCHEDE OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)

- A6.1 Geopoi Via Bercilli

ALLEGATO 7

atto di Impegno

- A7.1 atto di impegno rep. 3461 Notaio Gallione

ALLEGATO 8

DOCUMENTI AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO

- A8.1 verbale ass. cond. anno 2013
- A8.2 verbale ass. cond. anno 2014
- A8.4 rendiconto es. 2013
- A8.5 rendiconto es. 2014
- A8.6 regolamento condominio bercilli

ALLEGATO 9

PROGETTI

- A9.1 progetto in sanatoria 2335/00 composto da richiesta, relazione tecnica, computo oneri, lettera comune di Genova prot 7549
- A9.1 progetto in sanatoria 2335/00 num 1 tavola di disegno
- A9.2 progetto in sanatoria 1763/2016 riepilogo
- A9.3 progetto in sanatoria 1763/2016 tavola disegno num 1- 2-3
- A9.4 progetto in sanatoria 1763/2016 lettera comune di Genova computo sanzione prot. 69367

Attestazione degli adempimenti di cui all'art. 173 bis L. 80/2005

Un originale del presente fascicolo completo di allegati viene depositato presso la cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova ed in forma digitale (P.C.T.), unitamente all'istanza di liquidazione; oltre che il fascicolo contenente le certificazioni ipo-catastali e la documentazione ritirata il giorno del giuramento. Io sottoscritto Geometra Natale Mazzei, attesta che una copia della presente relazione completa di allegati è stata spedita a mezzo posta prioritaria o PEC ai ciascuno dei debitori, creditori procedenti e intervenuti.

Genova, 18/04/2016

(Geometra Natale Mazzei)