

**Geom. EUGENIO GIANNELLI**  
CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE ORDINARIO DI GENOVA  
CONSULENTE TECNICO CORTE D'APPELLO DI GENOVA  
VIA E. BETTINI 142 - 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° 800 / 2014 R. E.**

**G.E. : Dott.ssa P. ZAMPIERI**

**RELAZIONE FINALE DEL C.T.U.**

[REDACTED]

precedente

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

**IMMOBILE OGGETTO DEL PROCEDIMENTO**

**Unità immobiliare abitativa sita in Genova,**

**Via Privata Rosetta Parodi civ.5 int.1**

## INDICE GENERALE

<b>1) INCARICO E PREMESSE</b>	<b>Pag. 3</b>
<b>2) SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>3) RISPOSTE AI QUESITI</b>	
<b>3.a) Completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>3.b) Stima sommaria dell'immobile</b>	<b>Pag. 7</b>
<b>3.c.1) Oggetto della stima</b>	<b>Pag.7</b>
Dati catastali	
Confini	
Destinazione urbanistica	
Provenienze e proprietà	
<b>3.c.2) Descrizione e consistenza del bene</b>	<b>Pag. 9</b>
<b>3.c.3) Stato di occupazione/possesso</b>	<b>Pag.12</b>
<b>3.c.4) Oneri di natura condominiale ed altri gravanti sul bene</b>	<b>Pag.12</b>
<b>3.c.5) Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio</b>	<b>Pag.13</b>
<b>3.c.6) Conformità catastale ed urbanistica – regolarità edilizia</b>	<b>Pag.14</b>
Decreto di abitabilità	
<b>3.c.7) e 3.f) Divisibilità dell'immobile e lotti</b>	<b>Pag.15</b>
<b>3.d) Assoggettamento ad imposta di registro o IVA</b>	<b>Pag.15</b>
<b>3.e) Certificazione energetica</b>	<b>Pag.15</b>
<b>3.g) Criterio e giudizio di stima del valore del bene e valori OMI</b>	<b>Pag.15</b>

**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 da [REDACTED] contro la [REDACTED] con incarico di procedere:

- a) *a verificare la completezza della documentazione di cui all'art.567 c.p.c., segnalando al G.DE. gli atti mancanti o inidonei;*
- b) *a provvedere alla stima sommaria dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria;*
- c) *a far constatare, 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) *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;*
  - 4) *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;*

- 5) *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- 6) *verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*
- 7) *la formazione degli eventuali lotti, tenendo conto delle esigenze di vendibilità proprie del caso concreto e con opportuno eventuale aggiornamento catastale;*
- d) *nell'ipotesi in cui l'immobile non risulti accatastato, oppure risulti accatastato in modo difforme rispetto alla situazione reale, ovvero presenti abusi o difformità edilizie, il CTU procedere alla segnalazione degli stessi, accertando se essi siano o meno sanabili, indicando i costi di sanatoria o di demolizione delle opere abusive;*
- e) *accertare se la vendita va soggetta ad imposta di registro o, invece, ad IVA, accertando –presso il competente Ufficio IVA- o acquisendo la documentazione contabile, che dovrà essere richiesta al debitore esecutato e di cui costui dovesse essere in possesso (qualora imprenditore);*
- f) *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;*
- g) *procedere alla redazione dell'APE;*

*h) indicare, infine, i valori minimi e massimi della valutazione OMI, precisando in quale segmento tra il minimo ed il massimo si colloca l'immobile oggetto di stima*

giuste indicazioni contenute nell'atto di pignoramento immobiliare (allegato 1).

## **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 con acquisizione della documentazione identificativa del bene (vedasi allegati qui prodotti con i n.ri 2 e 3).

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

- verifica dell'esistenza agli atti pubblici informatici del progetto originario (con esito negativo) e del decreto di abitabilità (con esito positivo);
- verifica –presso gli Archivi Informatici dell'Edilizia Privata- dell'esistenza di pratiche tecnico-progettuali interessanti l'immobile, con esito negativo;
- verifica –presso gli archivi informatici dell'Ufficio Condono- dell'esistenza di pratiche interessanti l'alloggio, con esito negativo;
- verifica di eventuali ulteriori iscrizioni e/o trascrizioni di pregiudizio sul bene oltre a quelle contenute nella relazione notarile agli atti.

In data 15/04/2015, alle ore 9,00 –previo avviso per raccomandata a/r e altresì al legale del precedente- si espletava l'accesso presso l'immobile in questione, alla presenza oltreché del sottoscritto CTU, anche della stessa esecutata occupante l'alloggio, che permetteva lo svolgimento degli accertamenti.

Assunte informazioni, venivano svolti rilievi metrici e dimensionali allo scopo di determinare le superfici occorrenti ai fini della stima valutativa nonché per l'elaborazione del certificato A.P.E.

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

Veniva inviata all'amministratore pro-tempore del Condominio Sig. Luigi La Valle (come da allegato 9) allo scopo di ottenere indicazioni sulla posizione contabile amministrativa del bene.

Al contempo si faceva effettuare l'elaborazione dell'attestato di certificazione energetica (APE), regolarmente trasmesso all'organo competente e riportante il n°37794 del 31/07/2015 (vedasi allegato 8).

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°4 ed alla documentazione sempre quivi allegata.

### **3) RISPOSTE AI QUESITI**

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

Viene rilevato che la relazione notarile agli atti elenca tutte le formalità esistenti nell'ultimo ventennio, ribadite nel documento di verifica e riepilogativo qui allegato con il n°10.

#### **3.b) Stima sommaria dell'immobile**

Tenuto conto della narrativa che seguirà, **la stima sommaria dell'alloggio sito in Genova, Via Rosetta Parodi civ.5 int.1, allo stato attuale**, risulta essere pari ad € 99.500,00 (euro novantanovemilacinquecento/00).

#### **3.c.1) Oggetto della stima**

Forma oggetto della stima la piena proprietà dell'immobile indicato nell'atto di pignoramento immobiliare del 04/10/2014 Rep. 10155, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data 13/11/2014 R.P. n.20658, R.G. n.26404, ovvero **immobile sito in Genova, Via Rosetta Parodi (già Via privata Rosetta Parodi) civ.5 int.1.**

#### ***Dati catastali:***

L'unità immobiliare oggetto della stima risulta censita presso l'Agenzia del Territorio di Genova –catasto fabbricati- in capo a

“**[REDACTED]** nata in **[REDACTED]** il **[REDACTED]** c.f.

**[REDACTED]** con i seguenti dati di riferimento:

- sezione **SAM** - foglio **43** – particella **119** – subalterno **7** – zona cens. **3** – cat. **A/3** – classe **3** – vani **5** – Rendita **€ 464,81** (come da visura catastale allegata col n°2).

### **Confini**

L'immobile confina:

- **a nord-est** con alloggio int.2 civ.7 di Via R. Parodi;
- **a sud-est** con muro perimetrale su Via Vicenza;
- **a sud-ovest** con alloggio int.2 civ.5 di Via R. Parodi e vano scale condominiale;
- **a nord-ovest** con muro perimetrale su Via R. Parodi;

### **Destinazione Urbanistica:**

Inerentemente la destinazione urbanistica, osserva lo scrivente che l'edificio è ricompreso nell'ambito della **Zona BB-RQ R**, del vigente P.U.C. del Comune di Genova, approvato con D.P.G.R. n°44 in data 10/03/2000 (zona urbana di recupero) nonché nell'ambito della **Zona AR-UR** del P.U.C. adottato dal Comune di Genova con D.C.C. n°92 in data 07/12/2011 ai sensi della Legge Urbanistica regionale n°36/97 (zona di ambito di riqualificazione urbanistico-residenziale), quale progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale adottato.

### **Provenienze e proprietà**

L'alloggio risulta essere pervenuto all'esecutata con atto di compravendita a rogito Not. Maria Paola Cola di Genova del

22/10/2004 Rep.8527 trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova il 29/10/2004 R.P. n°32047 R.G. n°52007.

➤ **3.c.2) Descrizione e consistenza:**

Per la descrizione si faccia anche riferimento alla planimetria dello stato attuale qui allegata con il n°5 ed al rilievo fotografico qui allegato col n°6.

**Parti comuni**

L'edificio di cui fa parte l'immobile è un caseggiato di vecchia data, la cui ricostruzione risale all'anno 1949 (come da indicazione sulla scheda del decreto di abitabilità), dotato di 6 piani dei quali il terreno destinato ad attività diverse dall'abitazione (vedasi foto n°1-2-3-4-5).

Esso è un fabbricato adiacente ad altri, adibito principalmente ad abitazioni civili, posto nella Via Rosetta Parodi, ovvero piccola traversa all'inizio di Via Fillak in prossimità della Piazza Masnata.

La zona è ben 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 falde; le facciate generalmente sono rivestite con intonaco tinteggiato e parzialmente (parte superiore del prospetto) con lastre di ardesia.

Alcune delle finestre prospicienti la Via R. parodi Assarotti sono sovrastate da semplici decori architettonici in rilievo, tipici dell'epoca costruttiva.

L'immobile è dotato di primo portone in alluminio e cristallo a doppia anta (foto n°6); il condominio è dotato di atrio con rivestimento a pavimento in marmo ed a parete in intonaco tinteggiato eccetto una parte inferiore dell'altezza di circa mt 1,50, anch'essa rivestita con lastre di marmo (foto n°7-8); il vano scala ha pavimenti dei ballatoi in graniglia di marmo, pareti rivestite con lastre di marmo fino all'altezza di circa mt 1,50 ed a finire rivestite con "alfatone"; gradini e sottogradini in marmo e ringhiera in metallo (foto n°8-9-10).

Il condominio non è dotato di ascensore.

Lo stato manutentivo e conservativo delle parti comune è da ritenersi buono.

### **Alloggio**

Trattasi di alloggio posto al primo piano.

L'appartamento è dotato di porta caposcala in legno a due ante (foto n°11) ed è costituito da ingresso/corridoio, 3 camere (di cui una dotata di piccolo ripostiglio), cucina, e bagno.

I pavimenti sono rivestiti generalmente con graniglia di marmo; le pareti sono intonacate e tinteggiate: è presente una zoccolatura in ardesia.

I soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Il tutto come evidenziato nelle foto n.ri 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22.

L'altezza interna è di mt. 3,15.

Le porte interne sono in legno, di comune fattura.

La **cucina** è dotata di rivestimento a parete (in parte) con piastrelle ceramiche da cm 20 x 25 (fino all'altezza di mt 1,75) e pavimento sempre in piastrelle ceramiche da cm 33 x 33 (foto 23-24-25-26).

Il **bagno** presenta piastrelle ceramiche a parete (fino all'altezza di mt 2,00 circa) ed è dotato di tazza wc, bidet, lavabo e doccia. Le apparecchiature igienico-sanitarie sono di tipo comune (vedasi foto n.ri 27-28-29-30).

Le persiane –ad ante- sono in legno; le finestre sono in alluminio a vetro singolo.

L'impianto elettrico è sottotraccia, non sfilabile.

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sono autonomi a mezzo di calderina posta nel bagno, marca Vaillant Tecnoblock, tipo C.

Secondo le misurazioni effettuate in loco, **la superficie lorda commerciale dell'alloggio** (considerati i muri perimetrali fino al concorrente spessore di cm 50) è **pari a mq 73,85**.

Lo stato di manutenzione generale è buono.

Trattasi di alloggio avente distribuzione razionale e mediocre luminosità.

➤ **3.c.3) Stato di occupazione/possesso**

L'immobile è oggi in possesso dell'esecutata Sig.ra [REDACTED]

[REDACTED], ivi residente con la figlia [REDACTED]

[REDACTED], con il figlio [REDACTED]

[REDACTED] nonché con la nipote (figlia di [REDACTED]

[REDACTED] nato il [REDACTED]

Al momento dell'accesso i soggetti sopra indicati erano presenti, unitamente alla Sig. [REDACTED], nuora dell'esecutata, come dichiaratasi.

Nel nucleo familiare residente nello stesso alloggio fa parte anche il marito dell'esecutata [REDACTED] il quale agli atti del Comune di Genova (come indicato dagli addetti) risulta ufficialmente irreperibile [REDACTED]

Non risulta in essere alcun contratto locatizio.

➤ **3.c.4) Oneri di natura condominiale gravanti sul bene**

Come indicato, lo scrivente ha provveduto ad inviare richiesta all'amministratore pro-tempore Sig. Luigi La Valle, sulla situazione contabile dell'alloggio nei confronti del Condominio (vedasi documenti qui allegati col n°9).

Lo stesso, con tempestiva risposta, ha inviato il riparto consuntivo gestione 01/01/2014 – 31/12/2014 nonché il riparto preventivo gestione 01/01/2015 – 31/12/2015.

Dall'esame dei documenti risulta che per l'immobile in esame risultano esservi le seguenti incombenze:

- passivo a saldo esercizio 2014 = € 525,50

- passivo esercizio in corso (rate scadute il 06/02/2015 e 01/06/2015) = € 697,87

per un totale di passività ad oggi pari ad € 1.223,87

Detto importo è riferito all'intera proprietà dell'alloggio.

➤ **3.c.5) Iscrizioni e trascrizioni nel ventennio**

Come risulta dalla certificazione notarile redatta dal Notaio Enrico Siracusano di Messina in data 14/01/2015 e dalle visure effettuate dallo scrivente, nel ventennio sull'immobile in oggetto risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio:

a) Trascrizione atto di compravendita del 29/10/2004 R.P. n°32047 R.G. n°52007 di cui all'atto Not. Maria Paola Cola del 22/10/2004 Rep. N°8527;

b) Iscrizione di ipoteca volontaria del 29/10/2004 R.P. n°12199 R.G. n°52008 nascente da concessione a garanzia di mutuo e **successiva comunicazione n.4993 del 13/6/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/05/2008 e cancellazione totale eseguita il 14/07/2008 (art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – art. 40 bis D. Lgs 385/1993);**

c) Iscrizione di ipoteca volontaria del 13/05/2008 R.P. n°3399 R.G. n°17748 sull'immobile in oggetto nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario (contratto a rogito Not. Cola del 09/05/2008 Rep. 12860, racc. 9660) a favore  contro l'esecutata (con debitore non dat 

il [REDACTED] per l'importo di mutuo di € 138.184,00 e Ipoteca € 276.368,00;

- d) Trascrizione del 13/11/2014 R.P. n.20658, R.G. n.26404 del pignoramento in data 04/10/2014 Rep. N.10155/2014 a favore di [REDACTED] SpA contro l'esecutata per la sorte di € 148.831,41 sull'immobile in oggetto.

Il tutto come da dettaglio Allegato 10

➤ **3.c.6) Conformità catastale ed urbanistica – regolarità edilizia – 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.**

Da quanto emerso dagli archivi informatici dell'edilizia privata (Ufficio Progetti ed Ufficio Condono Edilizio), **ad oggi non emerge l'esistenza di progetti relativi al fabbricato ed all'unità immobiliare in questione.**

Lo scrivente si impegna a comunicare eventuali prossime positive notizie in merito, in relazione alle istanze formulate agli uffici.

Viene rilevato che lo stato attuale dell'alloggio risulta conforme alla planimetria attualmente agli atti dell'Agenzia del Territorio di Genova (Catasto).

Per quanto sopra si veda il raffronto tra la planimetria dello stato attuale (all. n.5) e quella catastale (all. n°3).

Il bene non risulta soggetto a vincolo architettonico-ambientale D. legislativo n.490 del 29/10/1999 (ex L. 1089/39 e 1497/39).

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

#### ***Decreto di abitabilità***

L'edificio di cui l'immobile fa parte risulta essere stato dichiarato abitabile con provvedimento n°2056 del 10/11/1949, come da documento qui allegato sub.7

#### **➤ 3.c.7) – 3.f) 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".

#### **➤ 3.d) Assoggettamento ad imposta di registro o IVA**

La vendita va soggetta ad imposta di registro.

#### **➤ 3.e) Certificazione energetica**

L'immobile è stato dotato di attestato di certificazione energetica n°37794 rilasciato in data 31/07/2015 e scadente il 31/07/2025, come da documenti qui allegati con il sub.8.

#### **➤ 3.g) Criterio e stima sommaria del valore del bene nonché valori OMI**

Alla stregua della descrizione e delle considerazioni sopra riportate, tenuto conto dello scopo della presente, lo scrivente procede alla stima richiesta.

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 (su base delle più recenti compravendite avvenute in zona) aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche simili a quello di cui trattasi, ovvero ubicazione, disponibilità parcheggi della zona, distanza da centri e servizi e mezzi pubblici (le prime) nonché forma, consistenza, 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 accurate 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 dell'andamento del mercato immobiliare della città di Genova ed in particolare della zona di Sampierdarena-Campasso, ottenendo sostanziali conferme.

I valori unitari (a mq) delle quotazioni OMI relative alla zona in questione (fascia semicentrale – zona C21 – Microzona 36 come da stralcio qui allegato col n°11) indicano un valore minimo a residenziale per abitazioni di tipo economico ed in normali condizioni pari ad € 1.000,00 ed un massimo per abitazioni di tipo civile ed in normali condizioni pari ad € 1.800,00.

Gli ultimi dati a disposizione sono quelli relativi al 1° semestre 2014 e l'immobile si può collocare in una fascia centrale dei valori sopra esposti.

Nella stima si tiene conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, come noto piuttosto oppresso e dei valori immobiliari che -a partire dall'anno 2008-2009 e fino ad oggi- hanno subito un forte decremento dovuto alla nota crisi ed al crollo della domanda attestandosi ad una perdita (nel periodo suddetto) del 25-30%, con particolare riferimento alla zona di cui trattasi.

#### **Conteggi di stima**

Alloggio sito in Genova, Via Rosetta Parodi civ.5 int.1

mq commerciali 73,85 x € 1.500,00/mq =	€ 110.775,00
Detrazione del 10% (per incentivo)	€ <u>11.077,50 –</u>
<u>Totale stima sommaria allo stato attuale</u>	€ 99.697,50
<b>ed arrotondando</b>	<b>€ 99.500,00</b>

Tale valore si ritiene il più congruo ai fini di rendere mediamente appetibile la vendita del bene.

L'importo è da ritenersi con esclusione del conteggio delle spese di amministrazione condominiali, le quali –allo stato– ammontano ad un passivo di € 1.223,87.

\*\*\*\*\*

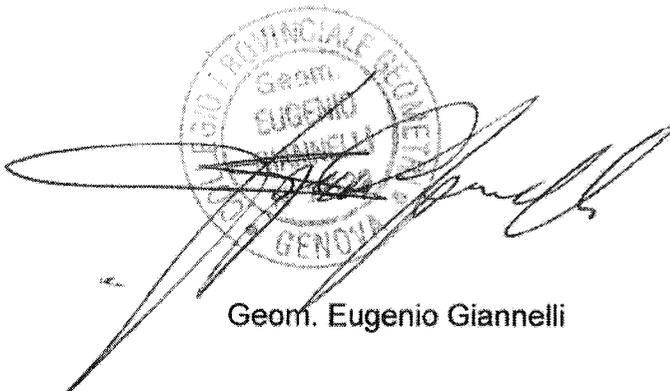
Con quanto sopra esposto lo scrivente ritiene di avere risposto ai quesiti.

Contestualmente alla presente si trasmette la scheda riassuntiva ed allegati.

Contestualmente si invia una copia della presente al precedente ed all'esecutato, 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.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'CANTIERO PROVINCIALE GEOMETRI', 'Geom. EUGENIO GIANNELLI', and 'GENOVA'.

Geom. Eugenio Giannelli

Genova, 03 agosto 2015

ALLEGATI:

- 1) Copia atto di pignoramento immobiliare;
- 2) Certificato di visura catastale;

- 3) Planimetria catastale;
- 4) Copia raccomandata inviata per accesso e verbale delle operazioni;
- 5) Planimetria immobile;
- 6) Rilievo fotografico;
- 7) Scheda con indicazione del Decreto di Abitabilità.
- 8) Copia attestato di certificazione energetica n°37794 del 31/07/2015;
- 9) Copia istanza e documenti contabili trasmessi dall'Amministratore;
- 10) Visure ipocatastali;
- 11) Stralcio valori Osservatorio Immobiliare;
- 12) Scheda riassuntiva;
- 13) Documenti attestanti la trasmissione della perizia alle parti;