

R.E. 731/2012

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII°

FALLIMENTI ed ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

Banca Carige S.p.A. (Avv. Guerello Giorgio Antonio)

CONTRO

(debitore esecutato)

. G.E.: Dr.ssa Canepa (ud. 19/03/2013 h 10)

RELAZIONE DI STIMA

:

Tecnico Incaricato: Dott. Ing. Paolo Gallelli

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Genova col N° 5293

Part. IVA N° 03373560105, C.F. GLLPLA42S26I225N

Con studio in Via Siena ¾ 16146 Genova (cell 3284298863 tel. e fax 010 310175)



LOTTO UNICO: costituito da tre box siti in Genova in Via Berghini 63ARosso, facenti parte del fabbricato di Via Berghini 31

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA E VALORE STIMATO

Piena proprietà di tre box contraddistinti con i numeri B15, B27 e B28, del civico numero 69ARosso di Via P. Berghini, realizzati negli ex fondi posti al primo piano sottostrada del caseggiato di Via Pasquale Berghini 31 nero.

VALORE BASE D'ASTA:

In caso di vendita in unico lotto dei tre box contraddistinti con i numeri

B15, B27 e B28: 147.000,00€ (centoquarantasettemila Euro)

In caso di vendita separata:

Box numero B15: 40.000€ (quarantamila Euro)

Box numero B27: 56.000€ (cinquantaseimila euro)

Box numero B28: 67.500€ (sessantasettemila cinquecento Euro)

In caso che i box debbano essere considerati locati a conduttori non sfrattabili entro un anno, il loro prezzo deve intendersi ridotto del 10% e quindi:

Box numero B15: 36.000€ (trentaseimila Euro)

Box numero B27: 50.500€ (cinquantamila cinquecento Euro)

Box numero B28: 61.000€ (sessantunomila Euro)

1.1 Dati tecnici:

Box contraddistinto con il numero B15:, superficie calpestabile mq 13 ca,

Box contraddistinto con il numero B27: superficie calpestabile mq 25 ca.,

Box contraddistinto con il numero B28:, superficie calpestabile mq 25 ca, •



Nota: I box sono privi di riscaldamento. Non si riporta certificazione energetica in quanto non richiesta per il trasferimento della proprietà di box auto.

1.2 Identificativi catastali.

NCEU di Genova Sezione GED, Foglio 45, mappale 626, ZC 1, Categoria C/6, classe 6, subalterni:

Box contraddistinto con il numero B15: sub.80, RC 94,00€ consistenza catastale 13mq

Box contraddistinto con il numero B27: sub 92, RC 187,99€ consistenza catastale 26mq, *

Box contraddistinto con il numero B28: sub 93, RC 180,76€ consistenza catastale 25mq *

N.B.2 : I dati catastali sono gli stessi indicati nell'atto di provenienza e nel pignoramento.

1.3 Regolarità catastale.

Le planimetrie catastali, depositate in data 22/7/2008 corrispondono allo stato attuale dei luoghi.

1.4 Confini.

- **Box contraddistinto con il numero B15:** corsia comune, box Nr. B14, intercapedine e box Nr. B16
- **Box contraddistinto con il numero B27:** box nr. B19, box Nr. B18, intercapedine e box nr. B28
- **Box contraddistinto con il numero B28:** corsia comune, box Nr. B27, intercapedin, box Nr. B30 e box Nr. B29;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA



Caratteristiche zona: I box esecutati sono situati nella parte alta di Via Berghini, nel quartiere di San Fruttuoso, zona residenziale ad alta concentrazione di abitazioni, periferica e per lo più popolari, ma ben dotata di negozi e servizi, servita dai mezzi di trasporto pubblici (nr. 67: Camaldoli→Via Tahon de Revel (centro)), 604 servizio serale (Camaldoli→Piazza Dante), che conducono direttamente al centro. Il traffico nella zona non è importante ma vi sono difficoltà di parcheggio, da cui deriva un notevole interesse per box e posti auto. La zona è ovviamente provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche delle zone limitrofe: Le zone confinanti sono Marassi località Quezzi e San Martino località Borgoratti che presentano sostanzialmente la stessa tipologia di San Fruttuoso. Non vi sono particolari attrazioni paesaggistiche. Si tratta di zone residenziali/per lo più popolari e dotate di negozi importanti e di tutti i servizi necessari.

Collegamenti pubblici: Via Berghini è attualmente servito dalle linee 67 e 604(notturno) che la collegano al centro.

STATO DI POSSESSO

L'esecutato ha dichiarato che i box erano liberi o comunque liberabili subito. Ha dichiarato che i box erano ancora occupati ma che i contratti preesistenti, non sono stati rinnovati alla loro scadenza e che gli occupanti erano stati avvertiti della necessità di liberarli in caso di vendita e che si erano dichiarati disponibili ad abbandonarli in caso di richiesta. Peraltro non ha voluto fornire dichiarazione in tal senso controfirmata dagli occupanti e neppure copia dei contratti di locazione. Durante il sopralluogo è stata rilevata la presenza di vetture, moto e/o mobili, in tutti i box (vedere



foto). Il CTU si è recato pertanto all'Agenzia delle Entrate per conoscere la situazione ed è emerso quanto segue:

Box 15 di 13m2, sub 80: esiste contratto di locazione Nr. 10755/2011 registrato a Genova in data 17/6/2011 della durata di un anno a partire dal 1/6/2011, non più rinnovato alla scadenza del 31/5/2012. Si rileva all'articolo 2 del contratto che la disdetta deve essere data da una della parti almeno tre mesi prima della scadenza e quindi entro il 28 Febbraio di ogni anno.

Box 27: di 25m2, sub 92: non è mai stato registrato contratto di locazione. La ricerca è stata condotta a nome dell'esecutato fino al 2006, quindi prima dell'acquisto dei box da parte dell'esecutato stesso.

Box 28 di 25m2, sub 93: esiste contratto di locazione Nr. 10754/2011 registrato a Genova in data 17/6/2011 della durata di un anno a partire dal 1/6/2011, non più rinnovato alla scadenza del 31/5/2012. Anche per questo la disdetta deve essere data da una della parti almeno tre mesi prima della scadenza e quindi entro il 28 febbraio di ogni anno.

Dato che il pignoramento è stato trascritto in data 2/10/2012, i due contratti anche se non rinnovati formalmente alla scadenza del 2012 e se non disdettati alla scadenza dei tre mesi potrebbero essere ancora validi, data la permanenza del possesso (art. 1597 c.c.: la locazione si ha per rinnovata se, scaduto il termine di essa il conduttore rimane ed è lasciato nella detenzione della cosa locata). Il CTU non è in grado di stabilire l'opponibilità o meno di un eventuale contratto non ancora registrato sul box Nr. 27. Il CTU lascia comunque l'onere di stabilire la validità dello stato di occupazione ad esperto legale e riporta sia la stima nel caso di box liberi o liberabili nel



breve termine, sia la stima nel caso di validità del contratto per un ulteriore anno dal momento della messa all'asta. La riduzione del 10% sopra indicata in caso di box non liberi subito, deriva dal ridotto interesse all'acquisto da parte dei possibili compratori che intendessero avvalersi subito della disponibilità del posto auto e/o volessero evitarsi problemi per lo sfratto. Nel caso di vendita in lotto unico dei tre box, il CTU ha ritenuto di non dover applicare ulteriore riduzione in quanto l'acquisto deve essere inteso prevalentemente a fini di porre a reddito un capitale e quindi la presenza di affittuari per altro soggetti a contratto della validità di un solo anno non costituisce riduzione di interesse all'acquisto.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Premessa: sono destinati ad essere cancellati soltanto il pignoramento per cui si procede e quelli successivi, nonché le iscrizioni ipotecarie precedenti o successive al pignoramento. La loro eventuale cancellazione formale è a cura ed onere dell'aggiudicatario.

Nel caso specifico:

3.1.1 Domande giudiziali o altre iscrizioni pregiudizievoli: non ve ne sono e

quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario (Nota: non sono infatti presenti iscrizioni di questo genere nella certificazione ai sensi dell'articolo 567 C.P.C. comma 2 emessa dal Notaio Paolo Givri (in all. 4)).

3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: non ve ne sono e quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario (Nota: vedi nota al § 3.1.1. Per altro il proprietario non



*era sposato al momento dell'acquisto cfr certificazione ai sensi dell'art. 567 CPC
in all.4)*

3.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno (*cfr. nota al § 3.1.1*)

3.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuno (*cfr. nota al § 3.1.1*).

3.2 Vincoli ed oneri giuridici che potranno essere cancellati (a cura ed onere dell'aggiudicatario).

3.2.1 Iscrizioni

-Ipoteca volontaria iscritta a Genova il 23/12/2008 al R.P. Nr. 8921 per la complessiva somma di Euro 320.000,00, a favore della "Banca Popolare di Lodi S.p.A., ora Banco Popolare Soc. Coop., contro l'esecutato a seguito di Ipoteca per atto di mutuo trentennale ricevuto dal Notaio Antonio Chiavassa (GE) in data 17/12/2008 Nr. 48437 di repertorio.

-Ipoteca giudiziale iscritta a Ge il 1/8/ 2012 al R.P. Nr. 2847, per euro 155.000,00 a favore di Banca Carige S.p.A. contro l'esecutato nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Genova in data 24/7/2012 al Nr. 7226 di repertorio.

3.2.2 Trascrizioni

Verbale di pignoramento immobiliare emesso dal Tribunale di Genova in data 26/9/2012 nr. 8632 di repertorio, trascritto a Genova il 2/10/2012 al R.P. Nr. 21886 a favore di Banca Carige S.p.A. contro l'esecutato.

3.2.3 Altre trascrizioni o limitazioni d'uso che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Nessun altro (*vedere § 3.1.1*)

3.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

Nessuno ..



4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**Millesimi di proprietà:**

- box 15 →2,03,
- box 27 →3,79,
- box 28 →3,79.

Spese ordinarie annue di gestione:ca.160€ (box 15) e 300€ (box 27 e 28).

Spese condominiali ordinarie scadute ed insolute alla data della perizia:

1774,61 €

Spese straordinarie deliberate il 18/4/2012 e non ancora saldate (lavori terrazzo) box 15→ 212,75, box 27 →397,14 box 28 →397,14; Spese straordinarie deliberate il 30/6/2010 e non ancora saldate (lavori copertura civico 31) box 15→ 178,48, box 27→333,15 box 28→333,15.

CONSUNTIVO ESERCIZIO 2011

	Tab. A	Tab. B	personali	manutenz.Ord.	totale es. '11	versate '11	arretrati '10	Saldo
Box 15	-55,56	-106,25	-9,70	-3,87 -46,92	-222,30	300,00	-300,88	-223,18
Box 27	-103,71	-188,59	0,00	-6,87 -71,76	-370,94		-337,62	-708,56
Box 28	-103,71	-188,59	0,00	-6,87 -71,76	-370,94		-337,62	-708,56

PREVENTIVO ESERCIZIO 2012

	Tab. A	Tab. B	personali	totale	saldo 2011	da versare
Box 15	-17,08	-110,34	-0,47	-127,89	-223,18	-351,07
Box 27	-31,89	-195,85	-0,47	-228,21	-708,56	-936,77
Box 28	-31,89	-195,85	-0,47	-228,21	-708,56	-936,77

Tab. A= spese in quanto appartenenti al condominio di Via Berghini 31

Tab. B= spese generali relative ai soli box



Totale da versare al momento dell'emissione del preventivo: 2224,61 di cui successivamente sono stati versati 450,00€ e rimangono quindi da corrispondere 1774,61€

Il consuntivo 2012 è ancora in elaborazione.

(N.B.: in base all'art.63 del dispositivo di attuazione del c.c. chi subentra e' obbligato, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente).

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI (cfr. certificazione ai sensi dell'articolo 567 C.P.C. comma 2 emessa dal Notaio Paolo Givri(in all. 4).)

4.1 Attuale proprietario:

All'esecutato i beni oggetto di perizia sono pervenuti per atto di compravendita Notaio Antonio Chiavassa in data 17/12/2008 Nr. 48346 di repertorio, registrato a Genova e ivi trascritto il 23/12/2008 al R.P. Nr. 30220 a favore dell'esecutato, Sig. Darù Giorgio che dichiarò in atto di essere di stato civile libero in quanto celibe ed acquistò detti immobili dalla ditta P.R.D. Progetti e Costruzioni SRL con sede a Genova.

4.2 Precedenti proprietari

- La ditta P.R.D. Progetti e costruzioni SRL acquistò l'unità immobiliare uso magazzino, da cui ricavò i box eseguiti, da _____ (N. a Genova il 5/7/1937,

con atto Notaio Fabio Novara di Genova in data 10/12/2007 rep. 85108, reg. a Genova il 10/12/2007 al Nr. 14167, trascritto a Genova al R.P. 29153 in data 11/12/2007
- Ai suddetti Sigg.ri _____, l'unità immobiliare pervenne per successione dal Sig. _____ lasciando

a succedere i figli _____ sopra citati, salvo il diritto di usufrutto uxorio a favore del coniuge Sig.ra _____



10/12/1908) . Denuncia di successione reg. a Ge. il 30/10/1973 al Nr. 26 Vol. 3405 e trascritta a Genova il 20/12/1973 al R.P. Nr. 20343 Vol. 10291, precisandosi che in data 13/2/1998 morì la Sig.ra addivenendosi pertanto alla riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà in capo ai sigg.ri

- Al Sig. gli immobili suddetti pervennero per essere stati edificati su terreno da questi acquistato, con atto Notaio Carlo Giannattasio di Genova in data 9/6/1962 reg. a ge. il 30/6/1962 al nr. 22611 e trascritto a Genova in data 9/7/1962 al R.P. 11403 vol 4981.

Nota: quanto sopra ripreso è contenuto nel certificato notarile ai sensi dell'Art.567 comma 2 c.p.c. in allegato 4.

5. REGOLARITA' EDILIZIA

In data 1° dicembre 2008 è stato rilasciato dal Comune di Genova - Direzione Urban Lab, Sviluppo Urbanistico del Territorio Settore Edilizia Privata - Ispettorato Edilizio, Ufficio Agibilità - il Provvedimento N. 200 per la Certificazione di Agibilità del complesso immobiliare costituito dai box. In data 13 novembre 2008 è stato rilasciato Certificato di Prevenzione Incendi (Protocollo N. 33910/PI).

I Box eseguiti erano stati realizzati in forza di Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Genova in data 8 ottobre 2007 (Pratica_n. 6102/2007) e successiva Denuncia di Inizio Attività in data 27 giugno 2008 per ristrutturazione (Pratica_n.3729/2008), entrambe asseverate con relazione tecnica a firma dell'Ingegnere Gianni PAESE. Non si sono rilevate irregolarità edilizie in quanto l'immobile risulta congruente con le



planimetrie catastali esistenti e con il progetto approvato Nr. 6102/2007 in all.3^{ss}.

6. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) approvato con D.P.G.R. Nr. 44 del 10/3/2000, il fabbricato di cui gli immobili eseguiti fanno è ricompreso in Zona B, S.Z. BB-RQ (cfr. estratto del PUC all.3). Relativamente al P.T.C.P. (piano territoriale di coordinamento paesaggistico), è compreso in ambito 53F area T.U. (Tessuto Urbano). Per quanto riguarda le norme di progetto preliminare del P.U.C. adottato con delibera 92/2011, si rimanda alla descrizione degli interventi ammessi che si citano di seguito: Articolazione del territorio e disciplina normativa: è ricompreso in ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale AR-UR. Si allega estratto del PRG e del PTCP.

7. VINCOLI

Gli immobili eseguiti ricadono in area vincolata dal piano di bacino per il torrente Bisagno. Esiste inoltre il vincolo 4204 art. 136 (bellezze di insieme, amb. paesaggistico) **Non** esistono altri vincoli, in particolare quello sulla tutela del patrimonio storico architettonico (L. 1089 del 1/6/1939 e successiva 490/99 e D.Lgs. 42/2004).

8. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:
Strutture orizzontali, verticali e solai: colonne e travi portanti in cemento armato, solai in latero-cemento; condizioni: buone <i>(assenza di crepe significative o segni che possano denunciare cedimenti strutturali)</i>



Coperture: tetto a lastrico solare in buono stato, rifatto di recente.
Componenti edilizie e costruttive:
Pavimentazione esterna: asfalto nel tratto di strada all'aperto che consente l'accesso ai box; solettone in cemento nella zona interna di passaggio comune di accesso ai box. Condizioni: buone.
Cancelli di ingresso ai box: cancello in ferro con apertura automatizzata in buone condizioni nella strada esterna di accesso ai box. Serranda in lamiera con apertura automatizzata per l'accesso alla corsia comune di accesso ai box. Serranda in lamiera ad apertura manuale per l'accesso ai singoli box: tutte in buone condizioni .
Pareti/soffitti: intonaco in tinta bianca, recente, in buone condizioni.

Impianti:
Apertura automatica tramite telecomando, del cancello su strada e della serranda sulla facciata del palazzo.
Idrico: presente nella zona interna comune ai box.
Termico: inesistente
Telefonico: inesistente
Elettrico/illuminazione: sotto traccia ed a norma: ciascun box ha il suo contatore.

9. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

A) STIMA IN BASE AI PARAMETRI TECNICI.

Il procedimento di stima e' stato effettuato "a valore venale", ossia in base ai metri quadri lordi vendibili dei box moltiplicati per i prezzi medi unitari a



metro quadro rilevati nella zona e con le opportune modifiche per tenere conto della posizione dei box in zona alta di Via Berghini e della effettiva capacità di parcheggio di ciascun box.

Il valore a metro quadrato indicato nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio per la zona di Via Berghini è di 2500..3400 €/mq. Assumeremo pertanto i seguenti valori:

Box nr. 15 di 13mq ca. (2,6mx5m ca) x 3400€/mq= 44.200€. Abbiamo assunto il valore nella fascia alta fra quelli indicati da OMI in quanto pur essendo il box di dimensioni piccole e quindi non in grado di ospitare auto di grossa cilindrata (es. SUV), consente comunque di risolvere il problema del parcheggio della maggior parte delle auto presenti nella zona (media e piccola cilindrata) ed ha un costo tutto sommato accessibile anche a famiglie di reddito medio, costo che lo rende decisamente appetibile, specie in questo periodo di crisi.

Per il box Nr. 28 si deve ridurre il prezzo a mq del 15% ca. rispetto al precedente, per tener conto della riduzione dei possibili acquirenti nella zona, in grado impegnarsi con una somma complessiva decisamente più elevata, date le dimensioni assai maggiori del box (25mq). L'importo a mq comunque rimane nella fascia alta indicata da OMI anche perché il box, rettangolare, consente il parcheggio di due auto di cui una anche di grossa cilindrata. Assumeremo pertanto un importo a mq di 3000Euro e quindi il box nr. 28 vale $25mq \times 3000€/mq = 75.000€$.

Il Box nr. 27 invece presenta una sezione non regolare e quindi non consente di parcheggiare due auto (vedere planimetria in allegato 1), ma al più un'auto ed una moto. Quindi il suo prezzo deve essere ridotto di



conseguenza. Si stima un valore medio fra quella del box 15 e quella del box 27. Assumeremo 2500€/mq, corrispondente al minimo fra i prezzi a mq indicato da OMI per la zona, giustificato dalla difficile utilizzabilità della superficie e dal prezzo complessivo relativamente elevato. Pertanto il suo valore è pari a $25\text{mq} \times 2500\text{€/mq} = 62.500\text{€}$, valore intermedio fra quello dei due box sopra citati.

Gli importi sopra riportati sono stati discussi con le agenzie che trattano vendite immobiliari del luogo e sono congrui anche con le indicazioni FIAIP disponibili.

Il CTU fa rilevare però che gli importi sopra calcolati, corrispondenti ai prezzi di mercato attuali, non possono essere assunti come prezzo base dell'incanto, in quanto normalmente il mercato cui si rivolge è ridotto per motivi psicologici : non tutti i possibili compratori hanno l'esperienza o l'atteggiamento necessari per partecipare alle aste giudiziarie. Inoltre la necessità di procedere alla vendita in tempi brevi riduce inevitabilmente la quantità di persone che potrebbero essere raggiunte dalla pubblicità del prodotto in vendita. Inoltre le condizioni di mercato attuali, in cui si rileva una forte riduzione delle transazioni, data la crisi ancora in atto, sono tali che il dover procedere ad una vendita in tempi ridotti porta alla necessità di ridurre in maniera significativa l'importo a base d'asta. Per i suddetti motivi si deve assumere una riduzione del 10% sui valori sopra citati, al fine di stabilire l'importo a base d'asta sufficientemente allettante. Pertanto l'importo da assumere come prezzo base per l'incanto è pari a:

Box nr. 15, 13mq, capacità di parcheggio di un'auto media: 44.200-10%=39780 arrotondato a **40.000,00€**.



Box nr. 27, 25mq, capacità di parcheggio di un'auto media più una moto:
 $62.500 - 10\% = 56.250$ arrotondato a **56.000,00€**.

Box nr. 28, 25mq, capacità di parcheggio di un'auto di grossa cilindrata ed una di piccola cilindrata: $75.000 - 10\% = 67.500$ **67.500,00€**.

Si intende che nel prezzo sopra valutato sono inclusi anche gli oneri eventualmente rimasti verso il condominio al momento del trasferimento di proprietà, di cui si è data una stima al momento della redazione della presente CTU (vedere § 4).

10.DIVISIONE IN LOTTI

Stanti le caratteristiche dei box non vi sono contro indicazioni anzi si ritiene preferibile procedere alla vendita separata di ciascun box per aumentare il numero di persone in grado di acquistarli. In caso di accorpamento in un unico lotto l'importo complessivo dovrà essere ridotto di un ulteriore 10% in quanto ben difficilmente, dati i tempi attuali, si troveranno investitori vogliosi di impegnarsi in una somma così rilevante. L'importo a base d'asta in caso di lotto unico sarà quindi pari a $40.000 + 56.000 + 67.500 = 163.500 - 10\% = 147.150€$, arrotondato a **147.000€**. In caso di vendita separata ed i box siano da considerare occupati ma facilmente liberabili (entro un anno dal loro acquisto), il loro valore dovrà essere ridotto del 10% per tener conto della ridotta appetibilità da parte di possibili acquirenti che intendono occupare subito i box suddetti e non si vogliono assumere l'onere di pratiche di sfratto. Nel caso invece di vendita in lotto unico, la riduzione sarà nulla in quanto l'acquisto di tre box contemporaneamente viene per lo più effettuato al fine di porre a reddito un capitale e quindi la presenza di



affittuari per altro soggetti a contratto della validità di un solo anno non costituisce riduzione di interesse all'acquisto, semmai l'opposto.

11.DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL CT.U.

Nomina con ordinanza in data 26/11/2012

Giuramento in data 6/12/2012

Esame certificato storico 6/12/2012

Richiesta planimetrie (Ag. del Territorio di Genova) in data 27/12/2012

Richiesta copia progetto approvato di presso gli uffici tecnici del Comune 27/12/2012

Primo sopralluogo in data 7/2/2010 (proprietario assente)

Primo esame progetto approvato in data 18/2/2012, risultato essere incongruente con le planimetrie catastali dei box e richiesta rinvio esame a dopo il sopralluogo.

Raccolta ulteriori dati (estratto PRG PTCP etc.) presso gli uffici tecnici del Comune 18/2/2012

Secondo sopralluogo in data 25/2/2013 in presenza dell'Esecutato

Secondo esame progetto approvato, risultato non attinente e richiesta nuovo progetto approvato 26/2/2013

Presentazione istanza di autorizzazione al rinvio della consegna della relazione per avere la possibilità di esaminare il progetto approvato 5/3/2013

Richiesta ed ottenimento di copia dell'atto di provenienza e dei contratti di affitto 8/3/2010.

Verifica importi di stima tramite prezzario FIAIP, su internet (Ag. Territorio) e presso agenzie locali 9/3/2013

Ultimazione redazione relazione di stima 9/3/2013

Presa visione del progetto approvato presso uffici tecnici del Comune in data 21/3/2013 ed invio per via telematica della relazione di stima.

XX



12.DOCUMENTI ALLEGATI

ALL.1:-Nomina a CTU, quesito, planimetria delle unità immobiliari rilevate durante il sopralluogo, corrispondenza

ALL.2:-Planimetrie esistenti a Catasto e dati catastali delle unità immobiliari agli atti.

ALL.3:-Altri dati reperiti presso gli Uffici Tecnici del Comune (estratto del PRG, etc.) estratto del progetto approvato.

ALL.4:- Certificato notarile ai sensi dell'Art.567 comma 2 c.p.c.. contenente anche i dati catastali completi.

ALL.5:- Fotografie delle unita' immobiliari

Genova 21/3/2013

