

**N° R.E.174/2016**

R o b e r t a C a n e s s a

A R C H I T E T T O

Via Albaro 26/9 – 16145 Ge - Tel. 010 31.15.13 - Fax 010.89.35.767 - E-Mail [r.canessa@aruba.it](mailto:r.canessa@aruba.it)

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

VII Sezione

G.E. Dott. Mirko Parentini

Procedura di esecuzione immobiliare vertente tra

COND. P.ZZA BARABINO 10 rappresentato e difeso da

Legale:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

avverso

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

\*\*\*\*\*

Ill.mo Dott. Mirko Parentini,

La sottoscritta Dott. Arch. Roberta Canessa, con studio in Via Albaro 26/9 – Genova,  
regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e

Conservatori della Provincia di Genova al n°2321 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici

del Tribunale di Genova, a seguito di nomina di Perito Estimatore d'Ufficio nel

procedimento di cui in epigrafe con incarico di redigere relazione peritale di stima in

base ai quesiti posti, formula la presente perizia relativa all'immobile consistente in

**N° 1 UNITA' IMMOBILIARE** sita in **Piazza Nicolò Barabino 10/2**, stimando il valore

dell'unità abitativa in:

**€ 102.000,00 (CENTODUEMILA/00 euro)**

**AFFIDAMENTO DI INCARICO**

La sottoscritta prestava giuramento di rito nell'udienza del giorno 28.06.2016; con

incarico di redigere relazione peritale i quesiti di rito risultano:

*a) verifichi l'esperto innanzi tutto la completezza della documentazione di cui all'art.*

*567 c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei;*

*Provveda quindi alla stima sommaria 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 di 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 emerga che i prezzi reali siano sotto tale soglia;*

*b) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in*

*lotti autonomi:*

*1. l'identificazione del bene" comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

*A questo fine l'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici,*

*previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari*

*o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile e del certificato di destinazione urbanistica, unici documenti che deve necessariamente produrre la parte a pena di decadenza.*

*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 alla 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.*

*Dovranno essere indicati:*

*- le domande giudiziali (precisando, ove possibile, se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,;*

*- gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura*

*- le convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge nonché il regime patrimoniale dei coniugi autorizzando a tal fine a prendere copia dell'atto di matrimonio;*

*- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.) in particolare verifichi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

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

*Dovranno essere indicati:*

*- le iscrizioni ipotecarie*

*- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli*

*7. la verifica della regolarità edilizia e 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 del Presidente della Repubblica del 6 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 dell'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) Il perito dovrà, altresì procedere alla redazione dell'APE

d) nel caso si tratti di quota indivisa, dica, 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.

#### **QUESITO a)**

-verifichi l'esperto innanzi tutto la completezza della documentazione di cui all'art. 567

c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inadeguati;

La documentazione risulta completa

-provveda quindi alla stima sommaria dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni

altra operazione ritenuta necessaria,

In data 19 Luglio 2016 veniva effettuato sopralluogo alla presenza del Avv. XXXXXX

XXXXXX in qualità di delegato del fallimento XXXXXXXXXXXX.

#### **a.1. Criteri di Stima**

La stima del bene verrà effettuata a valore venale. Quest'ultimo sarà determinato

sulla scorta dei valori di mercato della zona, tenuto conto delle caratteristiche,

dell'epoca di costruzione e dello stato di conservazione dell'edificio di cui fa parte.

Si terranno inoltre in considerazione il grado di finitura, l'ubicazione e le condizioni di

manutenzione.

Con riferimento alla zona si terrà presente la vicinanza di negozi, mezzi pubblici,

scuole, il grado di inquinamento e la rumorosità per traffico, nonché la difficoltà di

parcheggio e la densità abitativa.

In relazione all'edificio si considereranno gli eventuali vincoli gravanti e le condizioni

di accessibilità.

Per quanto riguarda il bene in oggetto verranno prese in esame anche la superficie, l'accessibilità carrabile e l'appetibilità economica.

Il valore valutato in funzione dei parametri sopracitati, terrà conto della superficie lorda, considerando i muri perimetrali per uno spessore massimo di 50 cm e il 50% dei muri di confine con altre proprietà.

#### *a.2. Fonti di informazione*

- acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliari della zona;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio*;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall'Osservatorio F.I.A.I.P.*;
- acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

#### *a.3 Dati Osservatorio Immobiliare*

L'Osservatorio Immobiliare nella zona di Piazza Nicolò Barabino fornisce prezzi per gli uffici compresi tra i 1.050,00 e i 1.500,00 €/mq

#### *a.4 Stima del valore a base d' asta*

Considerando lo stato dell'immobile e soprattutto gli affacci, l'accesso all'edificio e all'alloggio, la difficoltà di parcheggio e la superficie commerciale pari a mq. 107,00.

$$\text{mq. } 107,00 \times 950,00 \text{ €/mq} = 101.650,00 \text{ €.}$$

**Valore a base d' asta: € 102.000,00**

### **QUESITO b)**

*b) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi:*

*b.1. l'identificazione del bene" comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

b.1.1 Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita

Il bene sito nel Comune di Genova, **Piazza Nicolò Barabino civ. 10 int. 2, primo**

**piano**

L'ubicazione del bene oggetto della presente relazione si desume dallo stralcio planimetrico che viene annesso in (*Allegato 2*).

L'immobile fa parte di un edificio edificato nel 1954 dalle caratteristiche civili

L'edificio come rilevabile dalla documentazione fotografica è in buono stato di manutenzione nelle parti esterne dell'edificio.

Il portone di accesso è in metallo, l'atrio condominiale, in condizione discrete, è pavimentato in graniglia, pedate ed alzate sono in marmo, le pareti in lambrino a 2 metri in discreto stato di manutenzione, le ringhiere sono in ferro verniciato con corrimano in legno.

Caratteristiche zona: l'immobile si trova nella Circoscrizione di Sampierdarena, Genova Municipio II Centro-Ovest; il quartiere è situato a ridosso dell'area portuale in un'area sottoposta a grandi opere di riqualificazione architettonica, la Piazza in cui sorge l'edificio collega Via Buranello, Via di Francia e Via San Pier D'Arena, le zone limitrofe sono caratterizzate da edifici dei primi 900, la zona è costituita per lo più da edifici con abitazioni di tipo civile/economico, con traffico intenso.

Caratteristiche zone limitrofe: l'edificio risulta essere compreso nella zona tra Via Buranello e Via Sampierdarena, il quartiere negli ultimi anni risulta in stato di degrado.

Collegamenti pubblici: i mezzi pubblici (autobus e treno) si fermano lato monte rispetto all'edificio, su Via Buranello gli autobus, a circa 50 metri dall'immobile, su Via di Francia i treni a circa 200 metri.

Rimane distante la metropolitana che dista circa 2 km dall'edificio.

L'autostrada è posta a circa 500 metri.

Indagine urbanistica: Rispetto alla cartografia del PUC adottato il fabbricato in oggetto è ricompreso nella Zona AR-UR, ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale. (Allegato 2), le funzioni principali della zona sono: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, aggregazioni di esercizi singoli, medie strutture di vendita, Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

#### *b.1.2 Identificativi catastali*

L'unità immobiliare risulta iscritta all'Agenzia del Territorio di Genova come da visura del 17/03/2016 e pianta che si allega. (Allegato 1)

L'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo Anthares SRL per l'intera proprietà, con i seguenti dati:

Sezione SAM , Foglio 41, mappale 1822 sub. 13 – Piazza Nicolò Barabino 10/2 -  
piano 1 - Zona Censuaria 3 - categoria A/10 - classe 1 - consistenza 5,5 vani - R.C.  
€. 2.741,10.

#### *b.1.3 Confini*

L'unità immobiliare così confina:

- a sud: con muri perimetrali su Via Pietro Chiesa ;
- ad ovest: con muri perimetrali su Via San Pier d'Arena;
- a nord: con muri perimetrali su Piazza Barabino
- ad est: in parte con int. 1, in parte con vano scala e in parte con int. 3;

#### *b.2. una sommaria descrizione del bene;*

Con riferimento alle riprese fotografiche di cui all'*Allegato 4*, si descrivono le principali caratteristiche dell'immobile.



L'edificio di tipo civile non presenta particolari decorativi salvo il marcapiano e il basamento in materiale lapideo.

Il bene, oggetto della presente relazione di stima, accertato al momento del sopralluogo del 19/07/2016 è così articolato: ingresso (6,38 x 1,70 m) (foto 4); su cui affaccia un ripostiglio, di forma triangolare (1,37 x 1,37 m), gli uffici si trovano lungo il corridoio e il primo ufficio composto da un vano doppio affaccia su Via Chiesa (3,84 x 6,40 m) (foto 6-7), il secondo ufficio anch'esso è affacciato su Via Chiesa (3,81 x 2,82 m) successivamente si trova il servizio igienico (5,7 mq) (foto 11); di seguito un ultimo ufficio (26 mq) (foto 9 -10) con un secondo ripostiglio (1,93 x 0,84 m).

L'unità ha un'altezza interna pari a 3,00 m.

Tutti i vani abitabili sono dotati di finestratura.

**Caratteristiche strutturali:**

*Strutture verticali:* cemento armato - condizioni: buone

*Solai:* cemento armato - condizioni: buone

*Copertura:* piana - condizioni: buone

**Componenti edilizie e costruttive:**

*Pavimentazione esterna:* accesso da via pubblica pedonale in condizioni sufficienti.

*Pareti esterne:* la facciata è rifinita in intonaco tinteggiato; condizioni: buone.

*Portone di ingresso:* l'accesso all'immobile avviene con portone in metallo e vetro - condizioni: buone.

*Infissi esterni:* finestre in legno. - condizioni: scarse.

*Infissi interni:* in legno di scarsa qualità – condizioni: scarse.

*Bagno:* le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica e il pavimento in mosaico, il tutto databile all'epoca della costruzione - condizioni: sufficienti

*Pavimenti:* negli uffici il pavimento è in graniglia - condizioni: discrete.

*Pareti:* le pareti sono tinteggiate - condizioni: scarse.

*Impianti:*

*Citofonico:* presente

*Ascensore:* presente

*Gas:* assente

*Elettrico:* in parte sottotraccia in parte in canalina esterna, certificato di conformità

non reperibile

*Fognatura:* separata ed allacciata alla rete comunale

*Idrico:* sottotraccia ed allacciata alla rete comunale

*Telefonico:* presente

*Termico:* allacciato alla caldaia condominiale

*Dati tecnici:*

Abitazione posta al primo piano con accesso da Piazza Barabino composta da ingresso con piccolo ripostiglio, corridoio su cui affacciano nell'ordine: un ufficio composto da due vani, un secondo locale utilizzato come sgombero ma di fatto utilizzabile come ufficio, un servizio igienico, il corridoio termina in un ampio locale con doppio affaccio con un secondo ripostiglio. Tutti i locali abitabili sono finestrati.

*Calcolo superficie virtuale*

L'unità è priva di qualsiasi accessorio pertanto la superficie **lorda commerciale di mq 107,00 corrisponde alla superficie virtuale**

*b 3. la proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni.*

Dal 26 luglio 1979 sino al 01 giugno 1999 i precedenti proprietari erano la Sig.ra XXXXXXXXXX e il sig. XXXXXXXXXX per ½ ciascuno.

Dal 01 giugno 1999 l'immobile risulta in capo ad XXXXXXXX per la totalità delle

quote

*b.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 alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*

L'immobile risulta intestato a XXXXXXXX. Attualmente l'unità immobiliare risulta libera

*b 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.*

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

A seguito di contatti con l'amministratore di condominio pro-tempore sono emersi i seguenti dati

Importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione riferito agli anni

2016/2017: 2.169,18 €

Non sono state deliberate spese straordinarie alla data del 04/08/2016

Spese condominiali non pagate 5.804,67 €

*b.5.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni:*

- Atto di compravendita trascritto a Genova in data 25/06/1999 Reg. Part. N. 12370,

Reg.Gen.n.18172 a favore di XXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX,

autenticato dal Notaio Morello Aurelio in data 11/06/1999;

b.5.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:

nessuna

b.5.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

b.5.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

b.6. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque

risulteranno non opponibili all'acquirente;

E' allegata al fascicolo di causa la documentazione ipocatastale relativa al predetto

immobile e annessa alla presente relazione nel fascicolo degli allegati separati a

firma dello Avv. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

b.6.1. Iscrizioni:

- iscrizione ipotecaria volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo

condizionato iscritta a Genova in data 20/08/1999 Reg. Part. N. 6905, Reg. Gen.

24953 a favore di Banco di Roma spa a rogito Notaio Pasqua Paola, contro

XXXXXXXXXX, per un importo totale di 150.000.000 Lire; a fronte di un capitale di

300.000.000 Lire

- iscrizione ipotecaria giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta a Genova

in data 03/09/2015 Reg. Part. N. 3582, Reg. Gen. 22813 a favore di Banco di

credito cooperativo di Staranzano e Villesse soc. cop., contro XXXXXXXXXXXX per

un importo totale di 124.176,98 €; a fronte di un capitale di 130.000,00 €

- iscrizione ipotecaria giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo iscritta a Genova

in data 21/10/2015 Reg. Part. N. 4230, Reg. Gen. 26637 a favore di XXXX

XXX contro XXXXXXXX, per un importo totale di 90.000,00 €a fronte di un

capitale di 79.979,29 €;

- iscrizione ipotecaria concessione amministrativa derivante da Ipoteca della

Riscossione iscritta a Genova in data 20/01/2016 Reg. Part. N. 184, Reg. Gen.

1535 a favore di Equitalia Nord spa contro XXXXXXXXX, per un importo totale di

394.611,10 €; a fronte di un capitale di 197.305,55 €

#### **b.6.2 Pignoramenti:**

- Atto esecutivo - Verbale di pignoramento immobili in data 29/02/2016 – R.P.n.

5801, R.G.n. 8265 trascritto il 25/03/2016, a favore di condominio Piazza

Barabino 10 GE contro XXXXXXXXX.

*b.7. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.*

#### **b.7.1 Regolarità edilizia ed urbanistica**

A seguito di una ricerca presso l'ufficio visura del Settore Edilizia Privata –

Approvazione Progetti del Comune di Genova non è stata riscontrata la presenza di

alcuna pratica edilizia, è risultato reperibile il progetto di 803/54, l'unità immobiliare è

rappresentata NON conforme allo stato di fatto, nella variante finale allegata al

progetto risulta che il primo ufficio fosse inizialmente composto da due vani distinti e

l'ultimo vano uffici appartenesse all'appartamento adiacente.

Sarà necessario predisporre una pratica di sanatoria per opere eseguite tra il 1985 e

il 2005, data presunta delle opere indicata in visura catastale, con un costo indicativo

di 2.500,00 € tra sanzioni (172,00 €) ed oneri professionali.

Le opere **possono** essere regolarizzate.

L'edificio è dotato di certificato di abitabilità del 07.07.1954 rubricato al n°15857

#### **b.7.2 Situazione catastale**

L'appartamento risulta essere conforme alla planimetria catastale, (*Allegato 8*).

*b.8 Il perito dovrà, altresì procedere alla redazione dell'APE;*

L'Attestato di Prestazione Energetica assegna all'immobile Classe G, ed è stato  
protocollato dalla Regione Liguria con n.34553 in data 28.07.2016

**QUESITO d)**

*f) Nel caso si tratti di quota indivisa; dica innanzitutto 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.*

L'immobile è intestato per la totalità delle quote ad Anthares srl e l'immobile non è  
divisibile

**DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.**

Operazioni peritali

- nomina con ordinanza in data 29.05.2016, esperto nella procedura sopra epigrafata  
dall' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott. Mirko Parentini;

- giuramento in sede dell'udienza in data 28.06.2016,

- sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura in data 19.07.2016.

*(Allegato 4 – verbale di sopralluogo)*

12.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l'ufficio visura progetti del Comune di Genova per l'acquisizione  
delle autorizzazioni amministrative e degli elaborati grafici dei progetti approvati;

- accesso presso l'ufficio del catasto per l'acquisizione di planimetrie;

Genova, 30/08/2016

L' Esperto

*Allegati:*

*1- Planimetria Catastale / Visura Catastale*

*2- Inquadramento/PUC*

*3- Documentazione Ipocatastale*

*4- Documentazione Fotografica*

*5- Verbale di sopralluogo e inizio operazioni peritali*

*6-Certificazione Energetica*

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

La sottoscritta Dott. Arch. Roberta Canessa, in qualità di esperto nominato nella  
procedura promossa da Condominio Piazza Barabino 10 contro XXXXXXXXX, attesta  
di avere inviato copia della presente relazione, ai creditori procedenti ed ai convenuti,  
a mezzo di posta ordinaria, nel rispetto della normativa vigente.

In fede di quanto sopra dichiarato.

Genova, \*\*\*\*\*