

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
G. E. Dott. Franco Davini

ESECUZIONE IMMOBILIARE - R.E. 649/2015

Promossa da:

Condominio Via Sandulli 5-7 – (precedente) _ Avv. Alfonso Giordani

Contro

(esecutato)

Relazione di Stima del C.T.U. Arch. Daniela Grasso

Architetto Daniela Grasso

Sommario

CAPITOLO PRIMO	3
Premessa.....	3
CAPITOLO SECONDO	5
Bene Pignorato Oggetto Di Stima	5
CAPITOLO TERZO	5
Operazioni Preliminari e Sopralluogo	5
CAPITOLO QUARTO	5
Descrizione del Bene.....	5
<i>Descrizione Generale</i>	5
<i>Descrizione del Fabbricato</i>	6
Descrizione alloggio oggetto di stima	6
Consistenza	7
Confini.....	7
Dati Catastali	7
Stato di occupazione	8
Destinazione urbanistica e vincoli	8
Regolarità edilizia	8
CAPITOLO QUINTO.....	9
Regime Patrimoniale - Convenzioni Matrimoniali - Residenza	9
CAPITOLO SESTO	10
Formalita', Vincoli, Oneri Gravanti Sul Bene Che Resteranno A Carico Dell'acquirente.....	10
CAPITOLO SETTIMO.....	10
Formalita', Vincoli, Oneri Gravanti Sul Bene Non Opponibili All'acquirente.....	10
CAPITOLO OTTAVO.....	10
Stima E Prezzo A Base D'asta	10
CAPITOLO NONO.....	12
Divisibilita' Dell'immobile.....	12

Architetto **Daniela Grasso**

CAPITOLO PRIMO

Premessa

L'Ill.mo Sig. G.E. Dott. F. Davini affidava alla scrivente Dott.sa Arch. Daniela Grasso, con studio in Genova, Via Paolo Imperiale 4/3 tel. 010.24.72.373 - iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al N° 3037, all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova e nominata Perito Estimatore nella procedura di cui in epigrafe, l'incarico di effettuare la valutazione del bene oggetto di pignoramento, sottoponendo alla scrivente i quesiti di seguito integralmente riportati:

- 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 di 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 emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;
- b) *faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione, ove necessario, 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 anche tramite collaboratori 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 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*

Architetto Daniela Grasso

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 e 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
- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.)

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 della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatori.

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

c) nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzi tutto 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.

Architetto **Daniela Grasso**

CAPITOLO SECONDO

Bene Pignorato Oggetto Di Stima

Civico 118-122 Via Chiaravagna

L'alloggio nell'attuale consistenza: veranda/ingresso, cucina, bagno, disimpegno, ripostiglio, soggiorno e due camere, è frutto dell'accorpamento ottenuto con pratica edilizia D.I.A. n. 4619/2007 del 24/07/2007, di due unità separate con accessi indipendenti identificati ai civici 118 e 122, come si evince dalle planimetrie catastali che a seguito dell'accorpamento non sono state aggiornate. Attualmente si accede all'alloggio dal civ. 118.

CAPITOLO TERZO

Operazioni Preliminari e Sopralluogo

Come stabilito dalla procedura si è inviato una lettera raccomandata all'esecutato ed al precedente al fine di comunicare la data del sopralluogo:

1° tentativo di sopralluogo in data 27/04/2016 (raccomandata del 12/04/2016), con esito negativo.

2° tentativo di sopralluogo in data 05/05/2016 (raccomandata del 27/04/2016), con esito negativo.

In data 28/10/2016 si è svolto il sopralluogo (raccomandata del 1/10/2016).

Ho inoltre esperito accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Genova, presso l'Ufficio Tecnico, l'Ufficio Anagrafe, l'Ufficio Visura Progetti e l'Ufficio Agibilità del Comune di Genova. Infine ho compiuto indagini di mercato al fine di assumere tutti gli elementi utili alla redazione della stima.

Premesso quanto sopra io sottoscritta Arch. Daniela Grasso, ottenute le necessarie risultanze dalle indagini esperite, verificati gli atti, posso dar conto e procedere ad esporre le risposte ai Quesiti.

CAPITOLO QUARTO

Descrizione del Bene

Descrizione Generale

(allegato "A" stralcio toponomastica)

L'immobile civico 118 -122 di Via Chiaravagna è sito nella zona extra urbana della circoscrizione di Sestri Ponente, non vi è una tipologia edilizia prevalente. Alle spalle dell'edificio vi sono il Torrente Chiaravagna, che dista cinque metri dall'immobile, e la cava di estrazione delle società Calce Dolomia e Unicalce.

La strada per giungere al nucleo di edifici in cui è collocato l'immobile oggetto di perizia è stretta, priva di parcheggi e di attività commerciali: i primi negozi si trovano in Piazza Arrivabene che dista circa mt 600. L'alloggio è collegato al centro di Sestri ponente con l'autobus n. 172.

Architetto **Daniela Grasso**

Descrizione del Fabbricato

L'edificio di cui fa parte l'alloggio è una costruzione popolare risalente agli inizi del secolo scorso, presenta caratteristiche e tipologia costruttiva degli edifici di tipo colonico a blocco semplice. Si sviluppa su quattro piani, con un piano seminterrato, adibito a cantine, un piano terra, destinato originariamente a fondi commerciali, un primo e secondo piano a residenziale. Ogni unità abitativa ha l'accesso indipendente. I prospetti necessitano di lavori di manutenzione straordinaria.

Descrizione alloggio oggetto di stima (allegato "B" documentazione fotografica)

Civico 118-122 Via Chiaravagna

L'alloggio oggetto di stima, si trova al primo piano dell'edificio ed è costituito da un unico appartamento, composto da una piccola veranda/ingresso (foto n.1), una cucina (foto n. 2, 3, 4), un disimpegno (foto n. 5, 22), due camere [camera 1 (foto n. 6, 7, 8, 9), camera 2 (foto n.10, 11, 12, 13, 14)], un bagno (foto n.15, 16, 17, 18), un soggiorno (foto n.19, 20, 21, 22), un ripostiglio (foto n. 23, 24).

Si accede all'immobile dalla veranda/ingresso, da essa si entra direttamente in cucina ed a seguire attraversando un disimpegno, ci si reca nel soggiorno nel bagno e nelle camere da letto. La cucina, il bagno e la camera1 si affacciano su Via Chiaravagna, la camera 2, su un distacco utilizzato a parcheggio, il bagno e il soggiorno si affacciano su un distacco interno.

Si rimanda alla documentazione fotografica e al rilievo planimetrico, allegati alla perizia di stima.

- Infissi esterni: finestre in alluminio a doppio battente con vetrocamera, in discrete condizioni;
persiane in alluminio a doppio battente, in cucina e nelle camere, in buone condizioni;
persiane in legno, a doppio battente, in bagno e in soggiorno, da sostituire.
- Infissi interni: porte interne in legno tamburato, scorrevoli in buone condizioni.
- Pavimenti: piastrelle ceramiche, in discrete condizioni
- Rifiniture pareti e soffitti: intonacati e tinteggiati, in discrete condizioni.
- Rivestimenti: piastrelle ceramiche in bagno per un'altezza di un metro circa, in discrete condizioni.
- Impianto termico e per la produzione di acqua calda sanitaria a gas autonomo, termosifoni in alluminio, in buone condizioni
- Impianto elettrico da adeguare

Nell'insieme l'immobile necessiterebbe di un intervento di manutenzione ordinaria.

Architetto Daniela Grasso

Consistenza

(allegato "C" planimetria di rilievo stato attuale)

Civico 118-122 Via Chiaravagna

superficie netta appartamento = 58.04 mq;

superficie lorda appartamento = 74.04 mq;

altezza netta appartamento = 2.72 m;

altezza lorda appartamento = 3.02 m;

volume totale lordo = (74.04mq * 3.02 m) = 223.60 mc.

Superficie lorda commerciale = 74.04 mq**Volume commerciale = 223.60 mc****Confini****Civico 118 - 122 Via Chiaravagna** confina:

Nord-Est: Via Chiaravagna

Sud-Est: distacco

Sud-Ovest: distacco

Nord-Ovest: vano scala civico 120, distacco

Sopra: civico 120

Sotto: fondi

Dati Catastali

(allegato "D" visura e planimetria catastale)

Catastalmente l'immobile oggetto di stima risulta costituito da due unità abitative distinte, e non da un unico appartamento così come accertato nel corso del sopralluogo.

Pertanto si riportano i dati catastali attualmente reperibili presso l'Agenzia del Territorio, riguardanti le due unità .

Civico 118 Via Chiaravagna

Catasto Fabbricati di Genova:

Comune di Genova - Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 10 - Via Chiaravagna 118, Piano Primo - Zona Censita 2 - Categoria A/4 - Classe 4 – Consistenza vani 3,5 - Superficie Catastale 38 mq – Rendita Catastale € 225,95.

Civico 122 Via Chiaravagna

Catasto Fabbricati di Genova:

Comune di Genova - Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 11 - Via Chiaravagna 122, Piano Primo - Zona Censita 2 - Categoria A/4 - Classe 4 – Consistenza vani 3,5 - Superficie Catastale 42 mq – Rendita Catastale € 225,95.

Architetto Daniela Grasso

Stato di occupazione

(allegato "J" contratto di locazione)

Attualmente l'immobile è occupato dal sig. _____, con regolare contratto n. 5184 del 20/10/2014 avente durata di quattro anni dal 01/08/2014 al 31/07/2018 e un canone mensile di € 500,00.

Destinazione urbanistica e vincoli

(allegato "G" stralcio del PUC e PTCP)

La zona in cui sono siti gli immobili, è denominata da P.U.C. del Comune di Genova, come distretto di trasformazione n. 30, il cui obiettivo principale è la riqualificazione ambientale, e la funzione prevalente è quella di Parco Urbano per attività ricreative e sportive, riservando ad attività artigianali una limitata porzione di Area situata nel fondovalle del torrente Chiaravagna (settore n.2), prevalentemente occupata, da impianti di estrazione e lavorazioni di lapidei, tale attività ha modificato l'assetto geomorfologico naturale del monte. Nell'Area è prevista la dismissione della attività estrattiva, il ripristino e la bonifica dei fronti di cava, un adeguato intervento di rimboschimento accompagnato da un'attenta salvaguardia, idrogeologica che comprende la sistemazione idraulica ed idrogeologica del torrente Chiaravagna.

L'area in cui insiste l'immobile rientra nell'ambito della Fascia C (aree storicamente inondate), per quanto riguarda il rischio di inondabilità.

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 53C, Genova – Sestri Ponente, Area TRZ (Trasformazione) GE-33 Monte Gazzo del P.T.C.P.

Regolarità edilizia

(allegati "C, D, E, F, I")

- Ufficio Agibilità del Comune di Genova:
risulta non esservi alcuna Certificato di Agibilità riguardante l'unità immobiliare oggetto di perizia
- Ufficio Condono Edilizio del Comune di Genova:
risulta esservi una **Pratica di Sanatoria n. 18028/1986** del 30/06/1986, e relativo Provvedimento n. **6569 del 12/01/1993** per il mantenimento della veranda (l'immobile viene rappresentato come unico appartamento con due ingressi), a nome della Sig.ra _____
A tale Pratica edilizia corrisponde una **Variazione Catastale n. 17544.2/1988** del 16/12/1988, in cui si fondono le due unità abitative in un'unica unità:
– Da: Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 7 - Via Chiaravagna 118, Sub 4 - Via Chiaravagna 122;
– A: Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 8 - Via Chiaravagna 118 e 122;
- Agenzia del Territorio:
risulta esservi una **Variazione Catastale n. 7918.1/2005** del 17/02/2005, per la divisione dell'unità abitativa in due unità:

Architetto **Daniela Grasso**

- Da: Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 8 - Via Chiaravagna 118 e 122;
- A: Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 10 - Via Chiaravagna 118;
Sezione BOR - Foglio 65 - Particella 56 – Sub 11 - Via Chiaravagna 122;

• Ufficio Visura Progetti del Comune di Genova:

risulta esservi una **Pratica Edilizia D.I.A. n. 4619/2007** del 24/07/2007, opere interne.
per accorpamento e opere interne a nome del Sig

La verifica sulla conformità dell'immobile è stata effettuata sulla **Pratica di Sanatoria n. 18028/1986**, in quanto risulta essere l'unica pratica conforme, poiché per la D.I.A. n. 4619/2007, non è stata data la fine lavori.

Dal confronto tra lo stato attuale e la planimetria contenuta nella Sanatoria del 1986 sono emerse alcune difformità che consistono nella parziale realizzazione delle opere previste dalla DIA del 2007:

- diversa distribuzione dei locali,
- tamponamento interno di due finestre (camera1 e cucina), all'esterno il tamponamento non è percepibile poiché occluso dalle persiane,
- allargamento interno della finestra della cucina per riportarla alle originarie dimensioni (risultava parzialmente tamponata).

Per la regolarizzazione dell'immobile, occorrerà rimuovere le tamponature interne delle due finestre e istruire Pratica edilizia di sanatoria, ai sensi dell'art. 21 bis L.R. 16/08, per sanare la diversa distribuzione interna dei locali.

Il costo globale della pratica può attestarsi intorno a 3.000,00 euro circa ed è costituito dalle seguenti voci di spesa:

- sanzione pecuniaria (€ 1.000,00),
- diritti di segreteria per la presentazione della pratica (€ 32,00),
- costo della variazione catastale (€ 50,00),
- attività di un tecnico abilitato
-

CAPITOLO QUINTO

Regime Patrimoniale - Convenzioni Matrimoniali - Residenza

(all. "H" estratto Certificato di matrimonio e di residenza)

, nato il _____ a _____, residente a _____

Architetto **Daniela Grasso**

CAPITOLO SESTO

Formalita', Vincoli, Oneri Gravanti Sul Bene Che Resteranno A Carico Dell'acquirente (ipoteche, pignoramenti, rate amministrazione)

Non è stato possibile reperire il nominativo dell'Amministratore, pertanto ad oggi non è possibile attestare eventuali oneri gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

Per quanto è stato possibile riscontrare nel corso del sopralluogo, quantomeno le facciate necessiterebbero di un intervento di manutenzione.

CAPITOLO SETTIMO

Formalita', Vincoli, Oneri Gravanti Sul Bene Non Opponibili All'acquirente

TRASCRIZIONI

- In data 23/10/2003 – Registro Generale n. 38630, Registro Particolare n. 23407, Atto tra Vivi di Compravendita (Rep. n. 36826/7191 del 17/10/2003), contro _____ a per la quota di piena proprietà a favore di _____ a quota di piena proprietà.
- In data 30/11/2015 – Registro Generale n. 30493, Registro Particolare n. 22506, Atto Giudiziario, Verbale di Pignoramento Immobili (Rep. n. 7993/2015 del 05/08/2015), contro _____ a quota di piena proprietà a favore di Condominio Via Sandulli 5 – 7 per la quota di piena proprietà.

ISCRIZIONI

- In data 23/10/2003 – Registro Generale n. 38631, Registro Particolare n. 10280, Scrittura Privata con Sottoscrizione Autenticata di Ipoteca Volontaria per Concessione a Garanzia di Mutuo (Rep. n. 36827/71921 del 17/10/2003), contro _____ a per la quota di piena proprietà a favore di Banca Popolare di Bergamo per la quota di piena proprietà.

CAPITOLO OTTAVO

Stima E Prezzo A Base D'asta

Metodi di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si otterrà dal prodotto della superficie lorda, determinata in precedenza, e un prezzo unitario a metro quadrato di superficie.

Architetto Daniela Grasso

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale e sulla base dell'esame della banca dati dei valori di mercato espressi:

- a. dall'Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI);
- b. dalla Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP);

valori OMI e i valori FIAIP

Dati OMI - Semestre 1 - Anno 2016

Provincia: Genova

Comune: Genova

Fascia/zona: Extraurbana/ENTROTERRA DI VOLTRI – PRA' – SESTRI ALTURE AAB.M.
(VAL LEIRA – V. DELLA TORRAZZA – V. MAURO – BORZOLI – SCARPINO);

Codice di zona: R5

Microzona: 11

Tipologia prevalente: Non presente

Stato conservativo: Normale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico (categoria catastale A/4)

Valore Mercato Minimo (€/mq): 700,00

Valore Mercato Medio (€/mq): 850,00

Valore Mercato Massimo (€/mq): 1.000,00

Dati FIAIP - Anno 2016

Provincia: Genova

Comune: Genova

Quartiere: Sestri Ponente - Via Chiaravagna;

Stato conservativo: Da ristrutturare

Valore Mercato Minimo (€/mq): 1.250,00

Valore Mercato Medio (€/mq): 1.350,00

Valore Mercato Massimo (€/mq): 1.450,00

Tabella di comparazione dei valori OMI e i valori FIAIP a €/mq.

TABELLA DI COMPARAZIONE				
RIFERIMENTI		PREZZO €/Mq	SUPERFICIE Mq	PREZZO MEDIO €
Osservatorio Mercato Immobiliare	minimo	€ 700,00	74,04	€ 51.828,00
	medio	€ 850,00	74,04	€ 62.934,00
	massimo	€ 1.000,00	74,04	€ 74.040,00
Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali	minimo	€ 1.250,00	74,04	€ 92.550,00
	medio	€ 1.350,00	74,04	€ 99.954,00
	massimo	€ 1.450,00	74,04	€ 107.358,00

Per l'immobile in questione sono stati presi a riferimento i Valori Minimi espressi da OMI e da FIAP, facendo una media dei due valori si ottiene un prezzo di 975,00 €/mq.

Considerando il perdurare della crisi del mercato immobiliare, e verificando altresì presso operatori del settore i prezzi di mercato per l'area in esame, si è ritenuto congruo valutare l'immobile 750,00 €/mq, vicino quindi al valore OMI.

Quindi avremo:

Prezzo applicato nella Stima = 750,00 €/mq.

Superficie lorda commerciale = 74,04 mq

$$74,04 \text{ mq} \times 750,00 \text{ €/mq} = 55.530,00 \text{ €}$$

La stima dell'unità immobiliare sita nel Comune di Genova (GE), Via Chiaravagna civ.118-122 è di: 55.530,00 € (cinquantacinquemilacinquecentotrenta/00euro), a cui andrà sottratto il costo globale della pratica di sanatoria pari a 3.000, 00 €.

$$55.530,00 \text{ €} - 3.000,00 \text{ €} = 52.530,00 \text{ €}$$

Ai fini di una migliore e più facile commerciabilità ridurrò il valore stimato del 10% determinando così il prezzo intero da assumere in: **€ 47.277,00 (quarantasettemiladuecentosettantasette/00 euro);**

Valore da assumere a prezzo base d'asta

QUOTA di piena proprietà del € _____ a € 47.300,00 (quarantasettemilatrecento/00 euro) che deriva dal valore di stima ridotto del 10% e arrotondato;

CAPITOLO NONO

Divisibilità Dell'immobile

Trattasi di quota di piena proprietà l'immobile non è divisibile in natura;

A compimento dell'incarico affidatogli, la sottoscritta Arch. Daniela Grasso, deposita la presente relazione e rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Genova, 02/01/2017

Arch. Daniela Grasso

Architetto Daniela Grasso

ALLEGATI:

- A. Stralcio toponomastica
- B. Documentazione fotografica
- C. Planimetria di rilievo stato attuale
- D. Visura e planimetria catastale
- E. Confronto rilievo stato attuale planimetria catasto
- F. Certificato di agibilità
- G. Stralcio del PUC 2000 , P.T.C.P.
- H. Estratto di matrimonio e certificato di residenza
- I. Progetto / Condonò
- J. Contratto d'affitto
- K. Certificazione Energetica

Architetto Daniela Grasso

Via Paolo Imperiale 4/3 - 16126 Genova - Tel. 010.2472373 - Cell. 333.1074457
e-mail: arch.danielagrasso@gmail.com - C.F. GRS DNL 67T52 D969T - P. IVA 01394410995