

**TRIBUNALE di GENOVA**  
**Sezione fallimentare**

**FALLIMENTO n.° 116/2015: PARCHEGGIO GIULIA s.r.l.**

***GIUDICE DELEGATO: DOTT. ROBERTO BONINO***  
***CURATORE: DOTT.SSA ANTONELLA FABBRICATORE***

**PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA**

**UNITA' IMMOBILIARI SITE NEL COMUNE di GENOVA**

**VIA ALL'ASILO DAVIDE E DELFINA GARBARINO CIV. 9B**

## INDICE

1) Premesse_____	pag. 3
2) Oggetto della stima _____	pag. 4
3) Provenienze, formalità, trascrizioni_____	pag. 5
4) Descrizione dei beni immobili, generalità e coerenze_____	pag. 6
5) Posizione urbanistica, edilizia e catastale_____	pag. 25
6) Descrizione della zona e caratteristiche intrinseche_____	pag. 28
7) Adempimenti necessari all'immissione in commercio_____	pag. 29
8) Stima dei beni immobili_____	pag. 29
9) Conclusioni_____	pag. 31

## 1) PREMESSE

Il sottoscritto **Geom. Maurizio CIANCIO**, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 2764 con studio in Genova Via Zara civ. 9 int. 2 cap. 16145 Telefono 010 532074 e fax 010 – 8688940 email [geom.maurizio.ciancio@gmail.com](mailto:geom.maurizio.ciancio@gmail.com) email certificata [maurizio.ciancio@geopec.it](mailto:maurizio.ciancio@geopec.it), è stato incaricato dal Sig. Giudice Dott. Roberto BONINO del Tribunale di GENOVA, Sezione Fallimentare, di indicare il valore di mercato degli immobili facenti parte dell'intera autorimessa di proprietà della Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in Genova, alla data odierna, oltre ad effettuare le doverose verifiche per determinare le operazioni necessarie relative ad ottenere l'agibilità ed alla sicurezza degli immobili facenti parte dell'intera autorimessa costruita.

A tale scopo lo scrivente si è recato in regolari sopralluoghi per rilevare tutti gli elementi necessari alla stesura della presente e documentarli con fotografie e planimetrie allegate alla presente.

In data odierna il sottoscritto provvede a trasmettere la presente relazione di stima, per quanto d'uso consentito.

Data dei sopralluoghi: **16 Novembre 2015 - 11 Gennaio 2016**

Data della perizia : **31 Gennaio 2016**

\*\*\*\*\*

## 2) OGGETTO DELLA STIMA

Oggetto della presente relazione di stima sono i seguenti immobili, siti in Comune di GENOVA Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B, facenti parte di un'unica autorimessa realizzata su più livelli, con unico ingresso carrabile dalla strada carrozzabile Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino, doppio ingresso carrabile all'autorimessa e rampe di manovra interne, oltrechè n.° 3 ingressi pedonali. Per completezza d'indagine si riporta l'elencazione di tutte le unità immobiliari facenti parte dell'autorimessa, distinguendole per caratteristiche:

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI: n.° 73, di cui n.° 70 box, n.° 2 posti auto scoperti e n.° 1 cantina.

UNITA' IMMOBILIARI GIÀ VENDUTE: n.° 19 – tutti box (esclusi dalla presente relazione).

UNITA' IMMOBILIARI PERTINENZIALI: n.° 32 (di cui n.° 29 box, n.° 2 posti auto scoperti e n.° 1 cantina).

Su questi andranno calcolati gli oneri da versare al Comune di Genova, sommandoli alle corsie di manovra.

UNITA' IMMOBILIARI COMMERCIALI: n.° 22 box, con oneri già versati al Comune di Genova.

Vista l'elencazione di cui sopra, oggetto della presente relazione di stima sono le seguenti unità immobiliari:

- **IMMOBILI AD USO BOX AUTO** dal n. 1 al 17 e dal n. 19 al 26 (piano interrato), dal n. 29 al 39, n.° 41, e dal n. 43 al 51 (piano terra), n.° 62, dal n. 69 al 71 e n.° 73 (piano primo).

- **POSTI AUTO SCOPERTI** n.° 27 e 28 (piano interrato);

- **CANTINA**: n.° 52 (piano terra).

Totali unità immobiliari:

- **N.° 51 BOX** (n.° 25 al piano interrato, n.° 21 al piano terra e n.° 5 al piano primo), di cui n.° 29 pertinenziali e n.° 22 commerciali;

- **N.° 2 POSTI AUTO SCOPERTI** (al piano interrato), entrambi pertinenziali;

- **N.° 1 CANTINA** (piano terra), pertinenziale.

Delle n.° 54 unità immobiliari di cui sopra saranno effettuati i seguenti calcoli:

- per n.° 29 box pertinenziali, n.° 2 posti auto scoperti e n.° 1 cantina (oltre agli spazi di manovra), saranno calcolati gli oneri da corrispondere al Comune di Genova, prendendo come parametro la superficie agibile di ognuno;
- per n.° 51 box, n.° 2 posti auto scoperti e n.° 1 cantina, verrà calcolato il valore di mercato, prendendo come parametro la superficie commerciale di ognuno.

### **3) PROVENIENZE, FORMALITA', TRASCRIZIONI**

Con i seguenti atti si evince la proprietà degli immobili censiti al n.c.t. di Genova, sez. 1°, foglio n.° 30, mappali nn.° 700 (a. 08 ca. 86) e 703 (a. 02 ca. 14), per complessivi 1.100 mq (giusto frazionamento prot. N.° 164807 del 07/05/2008, come da mappali originari nn.° 278 e 314) in capo alla "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX":

- atto del 26/11/1888 a rogito Notaio Leonardo Ghersi di Genova, registrato a Genova il 29/11/1888 al n.° 3196 ed ivi trascritto il 28/11/1888 al n.° 277 230 vol. n.° 227

- atto del 05/02/1891 a rogito Notaio Giuseppe Noè di Milano, registrato a Milano il 17/02/1891 al n.° 3711 vol. n.° 188 e trascritto a Genova il 20/02/1891 al n.° 298 209 vol. n.° 239.

Inoltre, con atto del 27/06/2000 a rogito Notaio Giorgio Figari, n.° rep. 61994, racc. n.° 11570, registrato a Genova il 07/07/2000 al n.° 20344, la Curia Arcivescovile, tramite procura a firma Cardinale XXXXXXXXXXXX, giusta conferma del Cardinale XXXXXXXXXXXX, concede il nulla osta alla "XXXXXXXXXXXXXXXX", nella persona del reverendo Padre XXXXXXXXXXXX (come da titolarità presente nell'atto del 29/04/1980, a rogito Notaio Giorgio Figari, rep. n.° 37065, racc. n.° 2867, registrato a Genova il 09/05/1980 al n.° 9882, legittimato da autorizzazione rilasciata dall'Ordinario Diocesano Monsignor XXXXXXXXXXXX in data 20/06/2008 prot. N.° AAM2008 140/409 UA), affinché conceda alla "XXXXXXXXXXXXXXXX" il diritto di superficie in sottosuolo sull'area facente parte dei mappali nn.° 700 e 703 del foglio n.° 30 del n.c.t. di Genova, per la realizzazione di un autoparcheggio in sottosuolo in Via Asilo Garbarino 9b.

Ed infine, con atto del 03/07/2008 a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno, rep. n.° 29912, registrato a Genova il 04/04/2008 al n.° 5902 ed ivi trascritto in pari data al r.g. n.° 26312 e r.p. n.° 17244 la "XXXXXXXXXXXXXXXX" si obbliga, nei confronti del comune di Genova ed a favore della medesima "XXXXXXXXXXXXXXXX", a costituire vincolo permanente di destinazione d'uso, a servizio religioso, delle aree e relative opere di sistemazione che verranno realizzate su parte dei terreni di cui sopra (mappali nn.° 700 e 703 del foglio n.° 30, sezione 1° del n.c.t. di Genova).

Ad oggi si ritengono corrette le titolarità fin qui espresse, stante la doverosa verifica del contenzioso tra la "XXXXXXXXXXXXXXXX" e la "XXXXXXXXXXXXXXXX" in merito ad eventuali mancati pagamenti di alcune forniture.

#### **4) DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI, GENERALITA' E COERENZE**

##### **DATI CATASTALI (vedere certificati catastali allegati n. 1)**

Gli immobili risultano censiti all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova – Territorio

CATASTO URBANO del Comune di Genova in capo a :

- XXXXXXXXXXXXXXX con sede in Genova codice fiscale XXXXXXXXXXX proprietaria per l'area 1/1;
- XXXXXXXXX con sede in Genova codice fiscale XXXXXXXXXXX proprietaria superficaria per 1/1 del sottosuolo.

con i seguenti dati : Sezione GEC - Foglio 15 - mappale 729 :

BOX N. 1 - subalterno 1 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 2 - subalterno 2 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 3 - subalterno 3 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 4 - subalterno 4 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 5 - subalterno 5 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 6 - subalterno 6 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 7 - subalterno 7 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 8 - subalterno 8 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 9 - subalterno 9 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1 sottostrada

– zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 10 - subalterno 10 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1

sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 11 - subalterno 11 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1

sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 12 - subalterno 12 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1

sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 13 - subalterno 13 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1

sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 14 - subalterno 14 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 15 - subalterno 15 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 16 - subalterno 16 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 17 - subalterno 17 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 19 - subalterno 19 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 20 - subalterno 20 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 21 - subalterno 21 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 22 - subalterno 22 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 23 - subalterno 23 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 24 - subalterno 24 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale €  
86,76.

BOX N. 25 - subalterno 25 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 30,0 - rendita catastale €  
185,92.

BOX N. 26 - subalterno 26 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano 1  
sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 15,0 - rendita catastale €  
92,96.

POSTO AUTO SCOPERTO N. 27 - subalterno 27 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ.  
9B - piano 1 sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 1° - consistenza mq. 10,0 - rendita  
catastale € 33,05.

POSTO AUTO SCOPERTO N. 28 - subalterno 28 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ.  
9B - piano 1 sottostrada – zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 1° - consistenza mq. 10,0 - rendita  
catastale € 33,05.

BOX N. 29 - subalterno 29 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona  
censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 30 - subalterno 30 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona  
censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 31 - subalterno 31 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona  
censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 32 - subalterno 32 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 33 - subalterno 33 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 34 - subalterno 34 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 35 - subalterno 35 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 36 - subalterno 36 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 37 - subalterno 37 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 38 - subalterno 38 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 39 - subalterno 39 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 41 - subalterno 41 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 43 - subalterno 43 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 44 - subalterno 44 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 45 - subalterno 45 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 46 - subalterno 46 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 18,0 - rendita catastale € 111,55.

BOX N. 47 - subalterno 47 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 48 - subalterno 48 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 49 - subalterno 49 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 50 - subalterno 50 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 51 - subalterno 51 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

CANTINA - subalterno 52 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano terra – zona

censuaria 1 - categoria C/2 - classe 3° - consistenza mq. 12,0 - rendita catastale € 39,66.

BOX N. 62 - subalterno 62 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano primo –

zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 69 - subalterno 69 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano primo –

zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 70 - subalterno 70 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano primo –

zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 18,0 - rendita catastale € 111,55.

BOX N. 71 - subalterno 71 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano primo –

zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 14,0 - rendita catastale € 86,76.

BOX N. 73 - subalterno 73 – ubicazione Via All'Asilo Davide e Delfina Garbarino civ. 9B - piano primo –

zona censuaria 1 - categoria C/6 - classe 5° - consistenza mq. 17,0 - rendita catastale € 105,36.

Si precisa che tutti gli immobili sopra elencati risultano con classamento e rendita rettificata (d.m. 701/94) dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova – Territorio Catasto Urbano del Comune di Genova per i quali la notifica è in corso.

Gli immobili risultano censiti all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova – Territorio

CATASTO TERRENI del Comune di Genova in capo a :

- XXXXXXXXXXXXX con sede in Genova codice fiscale XXXXXXXX proprietaria per l'area 1/1;
- XXXXXXXXXXXXX con sede in Genova codice fiscale XXXXXX proprietaria superficaria per 1/1 del sottosuolo.

con i seguenti dati : Sezione GE1° - Foglio 30

- mappale 700 – qualità orto irr. Fi – classe 2° - superficie ha are ca 08 86 – deduz. 11A – Reddito dominicale € 146,43 e Reddito Agrario € 81,45.
- mappale 703 – qualità semin irr. Arb. – classe 1° - superficie ha are ca 02 14 – deduz. B1 – Reddito dominicale € 2,93 e Reddito Agrario € 2,65.

## **IMMOBILI CON VINCOLO PERTINEZIALITA' E/O COMMERCIALI**

(vedere elaborato grafico schematico allegati n. 2)

### **BOXES E POSTI AUTO SCOPERTI CON OBBLIGO DI PERTINEZIALITA' O EVENTUALE SVINCOLO**

#### **IN COMMERCIALE A SEGUITO DI PAGAMENTO DI ONERI AL COMUNE DI GENOVA**

BOX N.1 (SUB. 1) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N.2 (SUB. 2) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N.3 (SUB. 3) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N.4 (SUB. 4) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 5</u> (SUB. 5) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 6</u> (SUB. 6) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 7</u> (SUB. 7) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 8</u> (SUB. 8) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 9</u> (SUB. 9) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 10</u> (SUB. 10) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 11</u> (SUB. 11) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 12</u> (SUB. 12) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 13</u> (SUB. 13) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 14</u> (SUB. 14) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 15</u> (SUB. 15) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					
Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 16</u> (SUB. 16) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)					

	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 17</u> (SUB. 17) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 19</u> (SUB. 19) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 20</u> (SUB. 20) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 21</u> (SUB. 21) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 22</u> (SUB. 22) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 23</u> (SUB. 23) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 24</u> (SUB. 24) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile	mq.	15,00
<u>BOX N. 25</u> (SUB. 25) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	35,00	Superficie agibile	mq.	31,00
<u>BOX N. 26</u> (SUB. 26) - piano 1 sottostrada (H interna ml. 2,41)						
	Superficie commerciale	mq.	18,00	Superficie agibile	mq.	16,00
<u>POSTO AUTO SCOPERTO N. 27</u> (SUB. 27) - piano 1 sottostrada						
	Superficie commerciale	mq.	10,00	Superficie agibile	mq.	10,00
<u>POSTO AUTO SCOPERTO N. 28</u> (SUB. 28) - piano 1 sottostrada						
	Superficie commerciale	mq.	10,00	Superficie agibile	mq.	10,00
<u>BOX N. 39</u> (SUB. 39) - piano terra (H interna ml. 2,41)						

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 46 (SUB. 46) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 21,00 Superficie agibile mq. 19,00

CANTINA (SUB. 52) - piano terra (H interna ml. 2,30)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 13,00

BOX N. 70 (SUB. 70) - piano primo (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 21,00 Superficie agibile mq. 19,00

BOX N. 73 (SUB. 73) - piano primo (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 20,00 Superficie agibile mq. 18,00

**BOXES COMMERCIALI (PAGAMENTO ONERI AL COMUNE DI GENOVA GIA EFFETTUATI)**

BOX N. 29 (SUB. 29) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 30 (SUB. 30) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 31 (SUB. 31) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 32 (SUB. 32) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 33 (SUB. 33) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 34 (SUB. 34) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 35 (SUB. 35) - piano terra (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

<u>BOX N. 36</u> (SUB. 36) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 37</u> (SUB. 37) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 38</u> (SUB. 38) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 41</u> (SUB. 41) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 43</u> (SUB. 43) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 44</u> (SUB. 44) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 45</u> (SUB. 45) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 47</u> (SUB. 47) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 48</u> (SUB. 48) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 49</u> (SUB. 49) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 50</u> (SUB. 50) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00
<u>BOX N. 51</u> (SUB. 51) - piano terra (H interna ml. 2,41)				
	Superficie commerciale	mq.	16,00	Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 62 (SUB. 62) - piano primo (H interna ml. 4,36)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 69 (SUB. 69) - piano primo (H interna ml. 4,36)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

BOX N. 71 (SUB. 71) - piano primo (H interna ml. 2,41)

Superficie commerciale mq. 16,00 Superficie agibile mq. 15,00

## **CONFINI**

(vedere planimetrie catastali allegati n. 3)

### **BOXES E POSTI AUTO COPERTI CON OBBLIGO DI PERTINENZIALITA' O EVENTUALE SVINCOLO**

#### **IN COMMERCIALE A SEGUITO DI PAGAMENTO DI ONERI AL COMUNE DI GENOVA**

BOX N. 1 (SUB. 1) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con vano ascensore e locale

condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest :

Muri divisorii con Box n. 2 (sub. 2).

BOX N. 2 (SUB. 2) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 1 (sub. 1); Sud -

est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 3 (sub. 3).

BOX N. 3 (SUB. 3) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 2 (sub. 2); Sud -

est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 4 (sub. 4).

BOX N. 4 (SUB. 4) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 3 (sub. 3); Sud -

est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 5 (sub. 5).

BOX N. 5 (SUB. 5) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 4 (sub. 4); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 6 (sub. 6).

BOX N. 6 (SUB. 6) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 5 (sub. 5); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 7 (sub. 7).

BOX N. 7 (SUB. 7) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 6 (sub. 6); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 8 (sub. 8).

BOX N. 8 (SUB. 8) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 7 (sub. 7); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 9 (sub. 9).

BOX N. 9 (SUB. 9) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 8 (sub. 8); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 10 (sub. 10).

BOX N. 10 (SUB. 10) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 9 (sub. 9); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 11 (sub. 11).

BOX N. 11 (SUB. 11) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 10 (sub. 10); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 12 (sub. 12).

BOX N. 12 (SUB. 12) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 11 (sub. 11); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 13 (sub. 13).

BOX N. 13 (SUB. 13) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 12 (sub. 12); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisori verso Box n. 14 (sub. 14).

BOX N. 14 (SUB. 14) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 13 (sub. 13); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisori verso Box n. 15 (sub. 15).

BOX N. 15 (SUB. 15) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 14 (sub. 14); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisori verso Box n. 16 (sub. 16).

BOX N. 16 (SUB. 16) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 15 (sub. 15); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muri divisori verso Box n. 17 (sub. 17).

BOX N. 17 (SUB. 17) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 16 (sub. 16); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - ovest : Muro perimetrale su intercapedine.

BOX N. 19 (SUB. 19) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 20 (sub. 20); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 18 (sub. 18).

BOX N. 20 (SUB. 20) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 21 (sub. 21); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 19 (sub. 19).

BOX N. 21 (SUB. 21) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 22 (sub. 22); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 20 (sub. 20).

BOX N. 22 (SUB. 22) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 23 (sub. 23); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 21 (sub. 21).

BOX N. 23 (SUB. 23) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 24 (sub. 24); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 22 (sub. 22).

BOX N. 24 (SUB. 24) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 25 (sub. 25); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 23 (sub. 23).

BOX N. 25 (SUB. 25) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC); Nord - est : Rampa carrabile condominiale (sub. 74 BCNC); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 24 (sub. 24).

BOX N. 26 (SUB. 26) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Muro divisorio con posto auto coperto n. 27 (sub. 27); Nord - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC).

POSTO AUTO SCOPERTO N. 27 (SUB. 27) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Posto auto scoperto n. 28 (sub. 28); Nord - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - est

Muro divisorio con Box n. 26 (sub. 26); Sud - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC).

POSTO AUTO SCOPERTO N. 28 (SUB. 28) - piano 1 sottostrada

Nord - ovest : Spazi condominiali (sub. 74 BCNC); Nord - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - est

Posto auto scoperto n. 27 (sub. 27); Sud - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 74 BCNC).

BOX N. 39 (SUB. 39) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 38 (sub. 38); Sud -

est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisori verso Box n. 40 (sub. 40).

BOX N. 46 (SUB. 46) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 47

(sub. 47); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro perimetrale su intercapedine.

CANTINA (SUB. 52) - piano terra

Nord - ovest : Muro divisorio su corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC) e intercapedine; Nord -

est : Muro divisorio con intercapedine; Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine e terrapieno; Sud -

ovest : Muro divisorio su spazi condominiali.

BOX N. 70 (SUB. 70) - piano primo

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 76 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 71

(sub. 71); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro perimetrale su scale

condominiali.

BOX N. 73 (SUB. 73) - piano primo

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 76 BCNC); Nord - est : Muro perimetrale su scale

condominiali; Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 72

(sub. 72);

**BOXES COMMERCIALI (PAGAMENTO ONERI AL COMUNE DI GENOVA GIA EFFETTUATI)**

BOX N. 29 (SUB. 29) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con vano ascensore e locale condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii con Box n. 30 (sub. 30).

BOX N. 30 (SUB. 30) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 29 (sub. 29); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 31(sub. 31).

BOX N. 31 (SUB. 31) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 30 (sub. 30); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 32(sub. 32).

BOX N. 32 (SUB. 32) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 31 (sub. 31); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 33(sub. 33).

BOX N. 33 (SUB. 33) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 32 (sub. 32); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 34(sub. 34).

BOX N. 34 (SUB. 34) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 33 (sub. 33); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 35 (sub. 35).

BOX N. 35 (SUB. 35) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 34 (sub. 34); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 36(sub. 36).

BOX N. 36 (SUB. 36) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 35 (sub. 35); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 37(sub. 37).

BOX N. 37 (SUB. 37) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 36 (sub. 36); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 38(sub. 38).

BOX N. 38 (SUB. 38) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 37 (sub. 37); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 39(sub. 39).

BOX N. 41 (SUB. 41) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 40 (sub. 40); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 42 (sub. 42).

BOX N. 43 (SUB. 43) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 42 (sub. 42); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 44 (sub. 44).

BOX N. 44 (SUB. 44) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 43 (sub. 43); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 45 (sub. 45).

BOX N. 45 (SUB. 45) - piano terra

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 44 (sub. 44); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - ovest : Muro perimetrale su intercapedine.

BOX N. 47 (SUB. 47) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 48 (sub. 48); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 46 (sub.

46).

BOX N. 48 (SUB. 48) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 49 (sub. 49); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 47 (sub. 47).

BOX N. 49 (SUB. 49) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 50 (sub. 50); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 48 (sub. 48).

BOX N. 50 (SUB. 50) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 51 (sub. 51); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 49 (sub. 49).

BOX N. 51 (SUB. 51) - piano terra

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 75 BCNC); Nord - est : Rampa carrabile condominiale (sub. 75 BCNC); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 50 (sub. 50).

BOX N. 62 (SUB. 62) - piano primo

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 61 (sub. 61); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 76 BCNC); Sud - ovest : Muri divisorii verso Box n. 63 (sub. 63).

BOX N. 69 (SUB. 69) - piano primo

Nord - ovest : Muro perimetrale su intercapedine; Nord - est : Muro divisorio con Box n. 68 (sub. 68); Sud - est : Corsia di manovra condominiale (sub. 76 BCNC); Sud - ovest : Muro perimetrale su intercapedine.

BOX N. 71 (SUB. 71) - piano primo

Nord - ovest : Corsia di manovra condominiale (sub. 76 BCNC); Nord - est : Muro divisorio con Box n. 72 (sub. 72); Sud - est : Muro perimetrale su intercapedine; Sud - ovest : Muro divisorio con Box n. 70 (sub. 70).

---

## **5) POSIZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE**

**(vedere allegati)**

L'autorimessa è stata realizzata in virtù dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- provvedimento del Comune di Genova n.° 464 del 16/07/2008, relativo a permesso di costruire n.° 4962 del 06/08/2007
- richiesta di parere di conformità antincendio, fatta ai VV.FF. in data 06/08/2007
- autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria Prot. 23552 del 09/10/2007, a seguito di richiesta protocollata il 06/08/2007
- denuncia del cemento armato fatta alla Provincia di Genova, Prot. N.° 014532 del 10/10/2008
- verbale di inizio lavori protocollato al Comune di Genova il 20/10/2008
- richiesta di variante alla denuncia del cemento armato del 19/05/2010
- richiesta di parere di conformità antincendio ai VV.FF. del 30/06/2011, con risposta favorevole (con prescrizioni) prot. N.° 22489/PI del 07/09/2011
- denuncia di inizio attività prot. 5850/2011 del 16/08/2011 e relativo diniego prot. N.° 278652 del 01/09/2011 per carenza documentale
- denuncia inizio attività n.° 7244 del 20/10/2011, quale opere in variante al permesso di costruire ed in sostituzione della d.i.a. di cui sopra;

- richiesta al Comune di Genova di proroga n.° 6669 del 29/09/2011, per scadenza dei termini di ultimazione dei lavori (28/10/2011) e susseguente provvedimento del Comune di Genova n.° 1008 del 30/11/2011 nel quale si concede proroga di mesi sei (dal 28/10/2011) per terminare i lavori (e quindi fino al 28/04/2012)

- autorizzazione alle opere in variante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria Prot. 0030634 del 14/10/2011

- deposito presso il Comune di Genova (27/10/2011) della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico datata 10/10/2011 e della dichiarazione di conformità dell'impianto idrico antincendio ad idranti datata 18/10/2011

- richiesta alla Polizia Municipale di rottura suolo per allaccio antincendio prot. U-11-05068 del 12/12/2011 e richiesta fatta ad Iren del 07/11/2011, con contestuale pagamento degli oneri relativi

- corretto allacciamento delle acque bianche, come da lettera prot. 1082/AL del 21/12/2011 di Mediterranea delle acque

- certificato di collaudo statico del 23/12/2011, relativo a progetto n.° 14532 del 10/10/2008

- richiesta di parere per lo stato finale dell'opera, fatta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria in data 28/12/2011 prot. N.° 038468

- atto costitutivo a firma Notaio Piero Biglia di vincolo permanente di destinazione d'uso a servizio religioso e per attività di carattere sociale ed educativo del 10/01/2012

- autorizzazione allo stato finale della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria Prot. 0001601 del 18/01/2012

- deposito relazione geologica e geotecnica di fine lavori del 11/01/2012

- s.c.i.a. ai fini della sicurezza antincendio prot. N.° 003498 del 22/02/2012

- dichiarazione di fine lavori del 27/02/2012, con allegati

- prescrizioni dei VV.FF. prot. N.° 15225/PI del 08/08/2012 e prot. 18054/PI del 21/09/2012

Detti provvedimenti, uniti ai pareri favorevoli dell'ufficio del piano mobilità e trasporti, ufficio parcheggi della sezione urbanistica, municipio centro-ovest, ufficio geologico del settore edilizia privata, pianificazione del paesaggio,

estetica urbana e decoro, ufficio prevenzione incendi del comando provinciale dei vigili del fuoco, soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio della Liguria, trovano giusta rispondenza nel p.u.c. vigente all'epoca della realizzazione, con la previsione di mantenere vincolate con vincolo permanente di destinazione d'uso a servizio religioso, per i fini istituzionali dell'Ente ad attività di carattere sociale ed educativo, la sistemazione a verde della copertura dell'autorimessa in oggetto (come da atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno, già enucleato).

Letto quanto sopra, si ritiene conforme l'iter autorizzativo fin qui prodotto, con le uniche carenze dovute alla mancata acquisizione del certificato di prevenzione incendi e dell'agibilità, oltrechè alla difforme sistemazione del terreno esterno rispetto ai progetti depositati. Per l'ottenimento dei giusti titoli autorizzativi finali occorrerà incaricare un tecnico abilitato.

**Commento [AF1]:** Cosa dovrebbe fare il tecnico abil. ? certificato prev.incendi ?

Catastalmente l'autorimessa è individuata alla sezione 1° del n.c.t. di Genova, foglio n.° 30, mappale n.° 729 (ente urbano di 0 mq), come da tipo mappale n.° 418107723 del 03/08/2011, quale opera realizzata nel sottosuolo dei mappali nn.° 700 (orto irriguo di 886 mq) e 703 (seminativo irriguo arborato di 214 mq), entrambi intestati a "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" per la proprietà superficaria e "XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX" per la proprietà del sottosuolo, come da voltura n.° 22062.1/2011 del 29/07/2011 (atto a rogito Notaio Castello, repertorio n.° 41620, registrazione n.° 15461 del 04/12/2008) e da tipo mappale n.° GE0293249 in atti dal 08/08/2011. Al n.c.e.u. alla sezione GEC di Genova, foglio n.° 15, mappale n.° 729, subalterni dal n.° 1 al n.° 78, ed è stata oggetto di n.° 2 pratiche di accatastamento: la prima è la prot. n.° GE0297731 del 10/08/2011, attraverso la quale sono stati accatastati tutti i subalterni di cui sopra (dal sub. n.° 1 al sub. n.° 26, dal sub. n.° 29 al sub. n.° 51 e dal sub. n.° 53 al sub. n.° 73 come posti auto – categoria C/6 classe 3° - subb. nn.° 27 e 29 categoria C/6 classe 1°, sub. n.° 52 categoria C/2 classe 1°, subb. nn.° 74, 75, 76, 77 e 78 bene comuni non censibili. La seconda pratica è la prot. n.° GE0432180 del 05/12/11, nella quale vengono variati per esatta rappresentazione grafica i subb. nn.° 46, 52, 57 e 58. I classamenti rimangono invariati. Attualmente gli immobili aventi classe n.° 3 sono stati rettificati in classe n.° 5. L'intestazione al n.c.e.u. è la medesima del n.c.t.

Pertanto, catastalmente, sono stati costituiti n.° 70 box in categoria C/6 classe n.° 5 (dal sub. n.° 1 al sub. n.° 26, dal sub. n.° 29 al sub. n.° 51 e dal sub. n.° 53 al sub. n.° 73, n.° 2 posti auto scoperti in categoria C/6 classe n.° 1 (subb. nn.° 27 e 28) e n.° 1 cantina in categoria C/2 classe 1° (sub. 52). Successivamente alcuni box (i subb. nn.° 18, 40, 42, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 72) venivano venduti.

Attualmente sono nella disponibilità della società fallita nn.° 51 box in categoria C/6 classe n.° 5 (subb. nn.° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 62, 69, 70, 71 e 73, n.° 2 posti auto scoperti in categoria C/6 classe n.° 1 (subb. nn.° 27 e 28) e n.° 1 cantina in categoria C/2 classe 1° (sub. 52). Non sono state riscontrate variazioni di rilievo tra le unità accatastate e lo stato di fatto.

## **6) DESCRIZIONE ZONA E CARATTERISTICHE INTRINSECHE**

### **6A) DESCRIZIONE ZONA**

Le unità immobiliari sono inserite in un contesto cittadino caratterizzato da una forte antropizzazione del territorio, contornato da caseggiati di medie-grosse dimensioni, dotato di una mediocre viabilità veicolare e da una scarsa dotazione di parcheggi all'intorno.

La costruzione, di buona fattura edilizia, è costituita da n.° 1 piano interrato e n.° 2 piani seminterrati, con copertura di terreno vegetale terrazzato e vialetti privati di accesso con pavimentazione in laterizio e pietra.

Dette superfici sono di proprietà terzi

Gli ingressi carrabili sono due, così come quelli pedonali. A tutti i suddetti ingressi si accede da un varco dalla strada pubblica.

### **6B) CARATTERISTICHE INTRINSECHE**

La struttura dell'autorimessa è in cemento armato, con pietre smezzate faccia a vista sui prospetti.

Dotata di impianti elevatore, elettrico, antincendio (costituito da idranti ed estintori) ed idrico, linea per la raccolta delle acque piovane, ha serramenti esterni in ferro con pannellature in legno, mentre le serrande dei box sono avvolgibili in alluminio comandate elettricamente.

La pavimentazione ed i soffitti sono in cemento elicoterato, mentre le pareti interne sono finite in mattoni di cemento e cemento gettato in opera.

La fattura costruttiva è buona, con corsie di manovre ampie e ben studiate.

## **7) ADEMPIMENTI NECESSARI ALL'IMMISSIONE IN COMMERCIO**

Verificata la sommaria conformità urbanistica (leggasi anche pagina 27) e catastale dell'autorimessa, al fine di terminare l'iter amministrativo, occorre eseguire e/o portare a termine le seguenti lavorazioni, attualmente in itinere:

- verifica e completamento della pratica antincendio;
- verifica e completamento della pratica di agibilità, previa sistemazione area esterna;
- svincolo dalla pertinenzialità di alcuni box (vedasi punto n.° 3)

## **8) STIMA DEI BENI IMMOBILI**

### **CRITERI DI STIMA E DETERMINAZIONE DEI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE**

Tenuto conto di quanto sopra esposto e dello scopo della presente relazione di stima, lo scrivente, al fine di determinare il valore venale dell'immobile, ritiene opportuno adottare il criterio del "valore di mercato".

L'applicazione di tale criterio di stima prevede l'assunzione di un parametro tecnico ed uno finanziario.

Quale parametro tecnico si prende in esame la superficie commerciale di ogni bene immobile, costituita dai metri quadrati al lordo delle pareti perimetrali (per metà spessore nel caso unità confinanti e totali, fino ad un massimo di 50 cm, per le porzioni confinanti con parti comuni), mentre il parametro finanziario adottato è il valore unitario del parametro tecnico (€/mq).

Valori di stima:

effettuata per stima comparativa, considerati i valori di riferimento ordinari per la zona e per unità immobiliari simili, ricavati da analisi di mercato puntuali e consultazione delle quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare, l'attuale stagnazione del mercato immobiliare, che non consente ricavi sull'effettivo valore del bene ma sul reale scambio degli stessi, si ritiene congruo assumere il valore minimo indicato.

Pertanto, il più probabile valore di mercato è così composto:

- box: 2.200,00 €/mq

- posti auto scoperti: 1.850,00 €/mq

- cantina: 820,00 €/mq

Sommate tutte le superfici commerciali, moltiplicate per i valori suddetti, il valore di mercato di tutta l'unità immobiliare è pari a:

- BOX: 851 mq x 2.200,00 € => 1.872.200,00 €

- POSTI AUTO SCOPERTI: 20 mq x 1.850,00 € => 37.000,00 €

- CANTINA: 16 mq x 820,00 € => 13.120,00 €

Per un totale di € 1.922.320,00.

Pertanto, il valore complessivo dell'intero immobile, in condizioni di libero scambio, è pari a € 1.922.320,00

Visto il vincolo di pertinenzialità, gravante su n.° 29 box, oltre che su n.° 2 posti auto scoperti e n.° 1 cantina, per una superficie agibile totale pari a 496 mq e per i quali occorrerà pagare gli oneri di costruzione, al fine di svincolarli e renderli commerciali. Considerato che la tariffa relativa al costo di costruzione, ad oggi, è pari a € 101,76/mq. il totale da versare al comune è pari a € 101,76 x 496 mq => 50.472,96 €, a cui va ancora aggiunta la superficie delle corsie di manovra, per un totale pari a 835 mq che, moltiplicato 101,76 € totalizza 84.969,60 €.

Pertanto, l'importo complessivo da versare al Comune di Genova è pari a **135.442,56 €**, che andrà scomputato al valore già stabilito.

**Commento [AF2]:** Oneri x comune  
135.442,56

## 9) CONCLUSIONI

In conclusione, visto l'oggetto della stima e considerati i valori di mercato degli immobili, stimati in condizioni ordinarie di libero mercato, visto lo scomputo dal valore di mercato dei costi di costruzione, già calcolato, e detratti inoltre i seguenti costi, sostenibili per la corretta immissione nel mercato dei beni stessi:

- costi professionali per la definizione della pratica anticendio, attualmente pendente presso il comando

VV.FF.: € 1.500,00 oltre c.n.g .ed i.v.a. => € 1.921,50

**Commento [AF3]:** Costo prof. Pratica anticendio 1.921,50

- costi professionali per la definizione della pratica per l'ottenimento dell'agibilità (previa la sistemazione dell'area esterna, difforme ai progetti presentati e ad oggi non quantificabile), attualmente pendente presso il Comune di Genova: € 4.100,00 oltre c.n.g .ed i.v.a. => (€ 5.252,10)

**Commento [AF4]:** Costo pratica agibilità 5.252,10

- oltre a questi sono da calcolare almeno il 30% di spese per diritti, copie ecc. per presentazione pratiche, oltre alla sanzione prevista per la mancata presentazione della richiesta di agibilità nei termini prescritti per legge, per un importo totale di € 2.480,00.

- pagamento degli oneri concessori per quei box (n.° 29), posti auto (n.° 2) e cantina (n.° 1), svincolabili dal vincolo pertinenziale, oltre alle corsie di manovra,; € 135.442,56

Effettuati tutti i calcoli opportuni, il valore di mercato, effettivo e realizzabile alla data odierna, degli immobili di cui si tratta effettivamente è pari a:

€ 1.922.320,00 – € 1.921,50 - € 5.252,10 – € 2.480,00 - € 135.442,56 => € 1.777.223,90

arrotondato a **€ 1.777.000,00 (Unmilionesettecentosettantasettemilaeuro/00)**

Detto valore rappresenta il valore complessivo di tutta l'autorimessa ad oggi nella disponibilità della società

"Giulia parcheggi s.r.l." (box, posti auto e cantina) e rappresenta una percentuale pari al **92,440384 %** del

valore già quantificato (€ 1.922.320,00) senza gli oneri di cui sopra. Per quantificare il valore di ogni singola

unità immobiliare lo scrivente ritiene di sottrarre la percentuale ottenuta per differenza (7,55962 %) ai valori

già ottenuti, come di seguito:

- BOX: 851 mq x 2.200,00 € = 1.872.200,00 € - 7,55962 % => 1.730.668,80 € = (2.033,69 €/mq)

- POSTI AUTO SCOPERTI: 20 mq x 1.850,00 € = 37.000,00 € - 7,55962 % = 34.202,94 € (1.710,15 €/mq)

- CANTINA: 16 mq x 820,00 € => 13.120,00 € - 7,55962 % => 12.128,18 € = (758,01 €/mq)

Per un totale di € 1.776.999,80 arrotondato a **€ 1.777.000,00** (già verificato)

Pertanto, sottratte dette percentuali ed ottenuti i valori unitari per ogni tipologia di unità commerciale

(2.033,69 €/mq per i box, 1.710,15 €/mq per i posti auto scoperti e 758,01 €/mq per la cantina), basterà

moltiplicare le singole superfici commerciali di ogni unità immobiliare per il proprio valore unitario, come in

appresso indicato:

**BOX N. 1** (SUB. 1) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 2** (SUB. 2) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 3** (SUB. 3) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 4** (SUB. 4) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 5** (SUB. 5) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 6** (SUB. 6) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 7** (SUB. 7) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 8** (SUB. 8) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 9** (SUB. 9) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 10** (SUB. 10) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 11** (SUB. 11) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 12** (SUB. 12) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 13** (SUB. 13) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

**BOX N. 14** (SUB. 14) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 15 (SUB. 15) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 16 (SUB. 16) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 17 (SUB. 17) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 19 (SUB. 19) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 20 (SUB. 20) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 21 (SUB. 21) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 22 (SUB. 22) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 23 (SUB. 23) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 24 (SUB. 24) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 25 (SUB. 25) - Superficie commerciale 35,00 mq x 2.033,69 €/mq => **71.179,15**

BOX N. 26 (SUB. 26) - Superficie commerciale 18,00 mq x 2.033,69 €/mq => **36.606,42 €**

POSTO AUTO SCOPERTO N. 27 (SUB. 27) – Sup. comm. mq. 10,00 x 1.710,15 €/mq => **17.101,50 €**

POSTO AUTO SCOPERTO N. 28 (SUB. 28) - Sup. comm. mq. 10,00 x 1.710,15 €/mq => **17.101,50 €**

BOX N. 29 (SUB. 29) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 30 (SUB. 30) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 31 (SUB. 31) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 32 (SUB. 32) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 33 (SUB. 33) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 34 (SUB. 34) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 35 (SUB. 35) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 36 (SUB. 36) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 37 (SUB. 37) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 38 (SUB. 38) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 39 (SUB. 39) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 41 (SUB. 41) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 43 (SUB. 43) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 44 (SUB. 44) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 45 (SUB. 45) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 46 (SUB. 46) - Superficie commerciale 21,00 mq x 2.033,69 €/mq => **42.701,90 €**

BOX N. 47 (SUB. 47) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 48 (SUB. 48) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 49 (SUB. 49) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 50 (SUB. 50) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 51 (SUB. 51) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

CANTINA (SUB. 52) - Superficie commerciale mq. 16,00 x 758,01 €/mq => **12.128,16 €**

BOX N. 62 (SUB. 62) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 69 (SUB. 69) - Superficie commerciale 16,00 mq x 22.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 70 (SUB. 70) - Superficie commerciale 21,00 mq x 2.033,69 €/mq => **42.701,90 €**

BOX N. 71 (SUB. 71) - Superficie commerciale 16,00 mq x 2.033,69 €/mq => **32.539,04 €**

BOX N. 73 (SUB. 73) - Superficie commerciale 20,00 mq x 2.033,69 €/mq => **40.673,80 €**

La cui somma è pari a € 1.776.990,00, arrotondata a **€ 1.777.000,00** e già verificata.

Ritenendo con la presente di aver assolto l'incarico conferitomi, rimanendo a disposizione per ogni  
evenienza in merito a quanto sovraesposto, con osservanza si sottoscrive.

Genova, li 31 Gennaio 2016

**Geom. Maurizio CIANCIO**

---

Allegati :

- 1) cartografie ed atti autorizzativi
- 2) certificati catastali degli immobili
- 3) planimetrie catastali
- 4) elaborati grafici con individuate le parti con vincolo pertinenziale e/o commerciale