

dott. arch. Monica Viale
Corso A. Podestà, 6/11 - 16128 Genova
tel. e fax 010.59.20.54
e-mail arch.monicaviale@libero.it

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N°571/2012 R.E.
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. BASOLI

ud. 09/07/2013

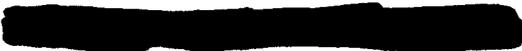
n°571/2012 R.E.

G.E. dott. Basoli

VELA MORTGAGE SRL

-precedente-
(avv. T. Spinelli Giordano)

CONTRO

 -debitore esecutato-

RELAZIONE DI STIMA

Appartamento in Genova
Via Giovanni Miani civico 4 interno 12

tecnico incaricato **dott. arch. Monica Viale**
iscritta all'Ordine degli Architetti di Genova al n. 1005
con studio in Genova, Corso A. Podestà 6/11
giuramento all'udienza del **27/03/2013**
prossima udienza **09/07/2013**

INDICE

1. Identificazione del bene immobile oggetto di vendita	pag. 3
1.1 Identificativi catastali	pag. 3
1.2 Consistenza	pag. 3
1.3 Superficie Convenzionale Vendibile	pag. 4
2. Ubicazione	pag. 5
3. Confini	pag. 6
4. Stato di occupazione	pag. 6
5. Provenienze	pag. 6
6. Vincoli ed oneri giuridici	pag. 7
7. Abitabilità	pag. 8
8. Indagine urbanistica	pag. 8
9. Regolarità Edilizia	pag. 9
10. Vincoli a sensi D. Lgs. 42/2004	pag. 11
11. Caratteristiche costruttive e finiture	pag. 11
12. Stima	pag. 12
13. Prezzo base d'asta	pag. 15
14. Attestato di Certificazione Energetica	pag. 15
15. Descrizione delle attività svolte dal perito estimatore	pag. 16
16. Elenco degli allegati	pag. 17

LOTTO UNICO costituito dall'unità immobiliare ad uso abitativo posta al sesto piano fuori terra del fabbricato sito in Genova, Via Giovanni Miani civico 4, contraddistinta con il numero interno 12

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

Piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via Giovanni Miani civ.4 int.12, posto al sesto piano fuori terra.

1.1 Identificativi catastali

L'appartamento è attualmente iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova (v. allegato n°2) con i seguenti dati:

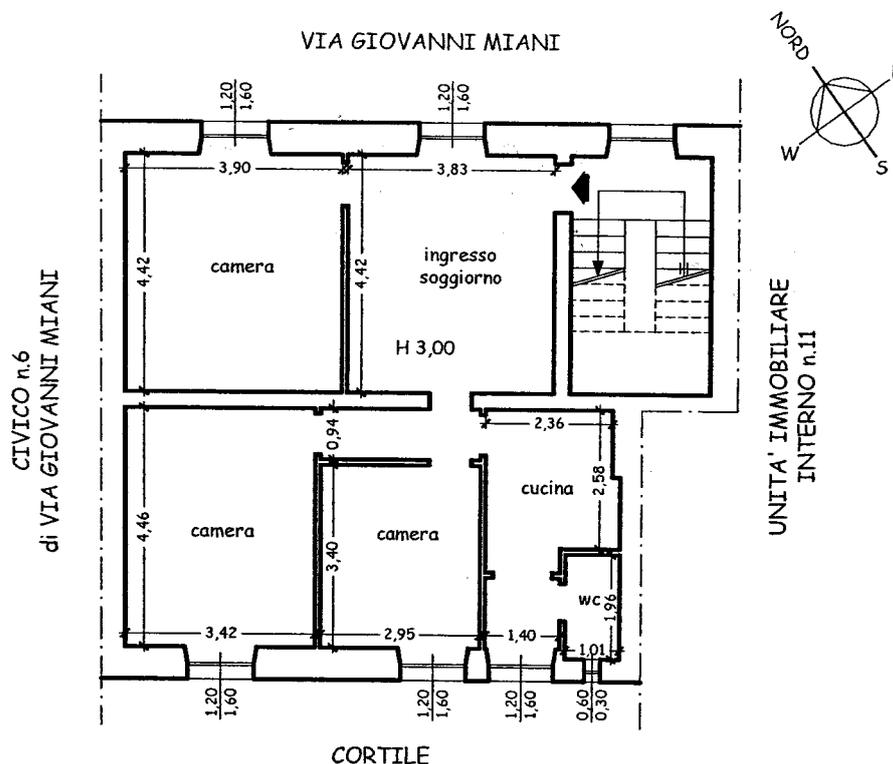
sezione SAM, foglio 43, particella 136, subalterno 12, Z.C. 3, categoria A/4, classe 3, vani 6, R.C. € 371,85, Via Giovanni Miani n. 4/12 piano 5

Il bene è iscritto al Catasto Fabbricati in capo a [REDACTED] [REDACTED] nata in Ecuador il 27/05/1967, eseguita, per l'intera proprietà.

1.2 Consistenza

L'immobile si compone di ingresso-soggiorno, tre camere, corridoio, cucina e wc. La consistenza è quella risultante dal rilievo dell'unità immobiliare eseguito il 27/04/2013 (v. allegato n.4):

superficie lorda appartamento	m ²	90,90
superficie netta appartamento	m ²	75,60



1.3 Superficie convenzionale vendibile

Al fine della stima, è stata determinata la Superficie Convenzionale Vendibile (SCV) così come definita dall'Agenzia del Territorio nel "Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico immobiliare" (si veda al riguardo anche la norma UNI 10750:1998)

Superficie Convenzionale Vendibile (SCV)

Superficie che rappresenta, nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa (commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma:

a) delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri.

b) delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;

c) delle quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte-sottotetto, box, ecc.).

Trova applicazione nella prassi professionale delle Agenzie Immobiliari ai fini della determinazione del valore di mercato corrente.

superficie convenzionale vendibile

$$m^2 90,90 \times 1,00 = = \dots\dots\dots m^2 90,90$$

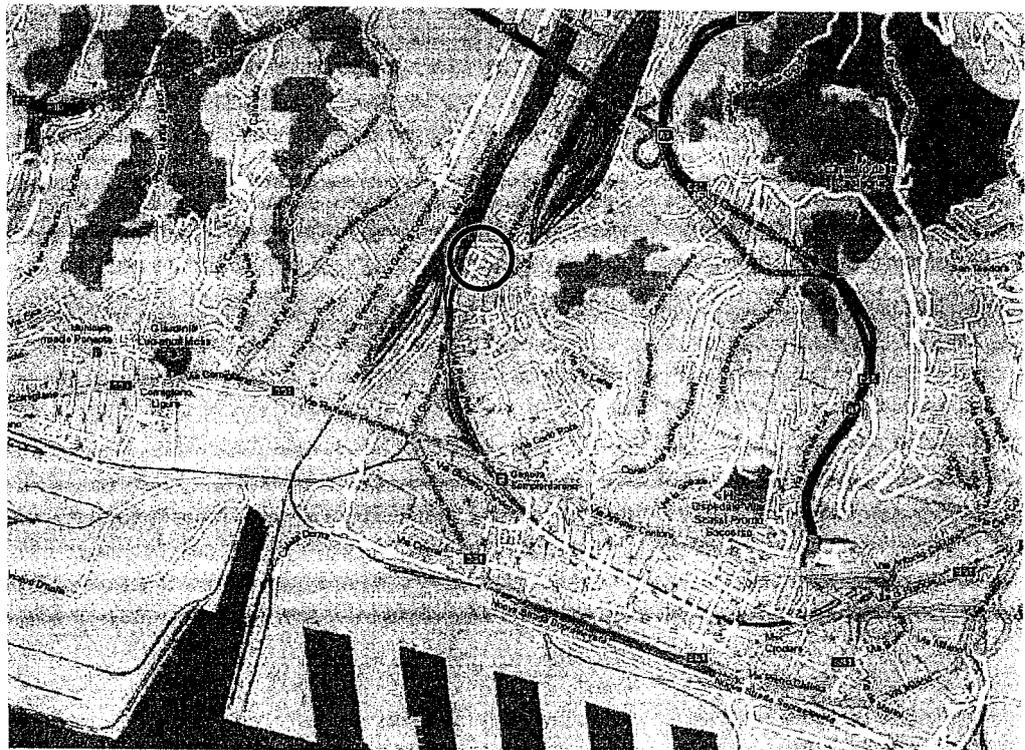
2. UBICAZIONE

L'edificio civ.4 di Via Giovanni Miani di cui fa parte l'immobile oggetto di stima é ubicato nella delegazione di Sampiardarena (Municipio II Centro Ovest), in zona semicentrale della città, avente destinazione sia abitativa che commerciale, dotata di buoni accessi e servizi.

Il collegamento con il resto della città tramite mezzi di trasporto pubblico risulta efficiente (la stazione della metropolitana Brin dista circa 1,5 km; la fermata AMT delle linee 7-8-9-53-270-670 dista circa 100 m dal fabbricato).

Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 2 km.

Le possibilità di parcheggio in zona sono scarse.



3. CONFINI

L'alloggio oggetto di pignoramento confina

- a nord: muri perimetrali prospicienti Via Giovanni Miani
- a est: vano scale condominiale e unità immobiliare int.11
- a sud: muri perimetrali prospicienti cortile
- a ovest: civico n.6 di Via Giovanni Miani

4. STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo effettuato il 27/04/2013 era presente la sig.ra [REDACTED], debitrice non datore d'ipoteca, la quale, già residente nell'immobile oggetto di pignoramento, ha un "*procedimento di cancellazione anagrafica in corso per mancata compilazione 15° censimento dal 21/12/2012 e risulta tutt'ora iscritta nei registri della popolazione residente di questo Comune*".

La sig.ra [REDACTED] esecutata, già residente nell'immobile oggetto di pignoramento, ha un "*procedimento di irreperibilità in corso dal 23/05/2012 e risulta tutt'ora iscritta nei registri della popolazione residente di questo Comune*".

Al riguardo si vedano i certificati di residenza rilasciati in data 02/04/2013 dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova, su richiesta della scrivente (v. allegato n.9).

Il bene è libero da vincoli locatizi.

5. PROVENIENZE

- L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è pervenuta in proprietà alla sig.ra [REDACTED] esecutata, dal sig. [REDACTED] con atto di compravendita a rogito notaio Angelo Noli di Genova in data 28/02/2005 Repertorio n. 54412/17553, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data 03/03/2005 al n.9720/5698.
- Al sig. [REDACTED] l'immobile era pervenuto dai sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] con atto di compravendi-

ta a rogito notaio Angelo Noli di Genova in data 22/05/2003 Repertorio n. 51916/15838, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Genova in data 28/05/2003 al n.18788/11465.

6. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio

- trascrizione in data 30/09/1992 al n.23706/17115 della denuncia di successione del 28/03/1990 Repertorio n. 38/5150, a favore di [REDACTED] e [REDACTED] e contro [REDACTED]
- trascrizione in data 28/05/2003 al n.18788/11465 dell'atto di compravendita a rogito notaio Angelo Noli di Genova in data 22/05/2003 Repertorio n. 51916/15838, a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] e [REDACTED]
- trascrizione in data 11/12/2003 al n.46299/27894 della denuncia di successione del 08/08/2001 Repertorio n. 37/71/1, a favore di [REDACTED] e [REDACTED] e contro [REDACTED]
- trascrizione in data 03/03/2005 al n.9720/5698 dell'atto di compravendita a rogito notaio Angelo Noli di Genova in data 28/02/2005 Repertorio n. 54412/17553, a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED]
- trascrizione in data 13/10/2005 al n.55267/35073 della denuncia di successione del 26/05/2003 Repertorio n. 37/193/1, a favore di [REDACTED] e [REDACTED] e contro [REDACTED]
- iscrizione in data 03/03/2005 al n.9721/2270 dell'ipoteca volontaria del 28/02/2005 Repertorio n.54413/17554 iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Genova a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. con sede in Roma e contro [REDACTED] per un importo complessivo pari ad € 232.000,00, con [REDACTED] quale debitore non datore d'ipoteca
- trascrizione in data 20/09/2012 al n.26800/21039 del verbale di pi-

ignoramento immobiliare del 20/09/2012 Repertorio n.7148/2012 a favore di Vela Mortgage S.r.l. con sede in Conegliano (TV) e contro 

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente secondo la documentazione ipocatastale prodotta dal precedente

- | | |
|--|---------|
| - Domande giudiziali trascritte | nessuna |
| - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: | nessuna |
| - Atti di asservimento urbanistico trascritti | nessuno |
| - Limitazioni d'uso trascritte | nessuno |

7. ABITABILITA'

In data 07/05/2013 la scrivente ha effettuato visura presso il Comune di Genova - Ufficio di Igiene per acquisire gli estremi del provvedimento di rilascio dell'abitabilità con riferimento all'edificio in esame: la ricerca ha dato esito negativo ma, trattandosi di fabbricato edificato prima del 1942, all'epoca non vi era obbligo in tale senso.

8. INDAGINE URBANISTICA

L'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel Comune di Genova è attualmente sottoposta a regime di salvaguardia con applicazione delle norme più restrittive previste dai seguenti strumenti urbanistici (v. estratti cartografici e stralci delle N.T.A. del P.U.C. qui allegati sub.8).

- Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.P.G.R. n°44 il 10/3/2000 e successive Varianti secondo cui l'edificio ricade in zona "**Zona B - Sottozona BB-RQ**" regolata dagli art.62-63 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale, adottato con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 del Consiglio

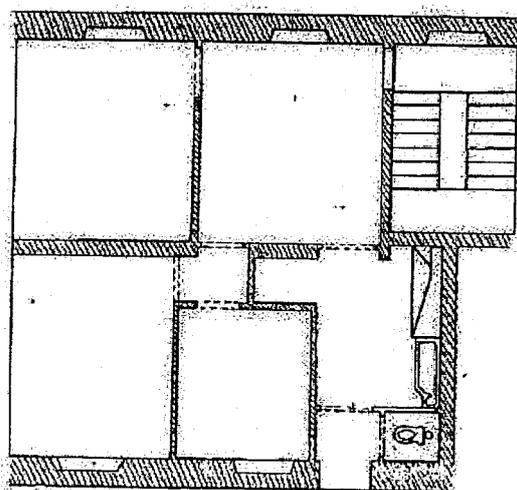
Comunale, secondo cui l'edificio ricade in **zona AR-UR** "ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale" e nell'**ambito speciale ACO-A** "ambito complesso di **riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città**":

Obiettivo generale dell'Ambito
<i>Riqualificazione dell'immagine della città attraverso la valorizzazione architettonica e paesaggistica delle principali prospettive urbane, mediante interventi in grado di garantire la qualificazione degli spazi pubblici e il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.</i>
Localizzazione
<i>L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) con apposita simbologia ed è costituito dalle aree pubbliche della viabilità urbana con i relativi spazi connessi e dalle aree ed edifici che fronteggiano l'asse urbano e stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR.</i>

9. REGOLARITÀ' EDILIZIA

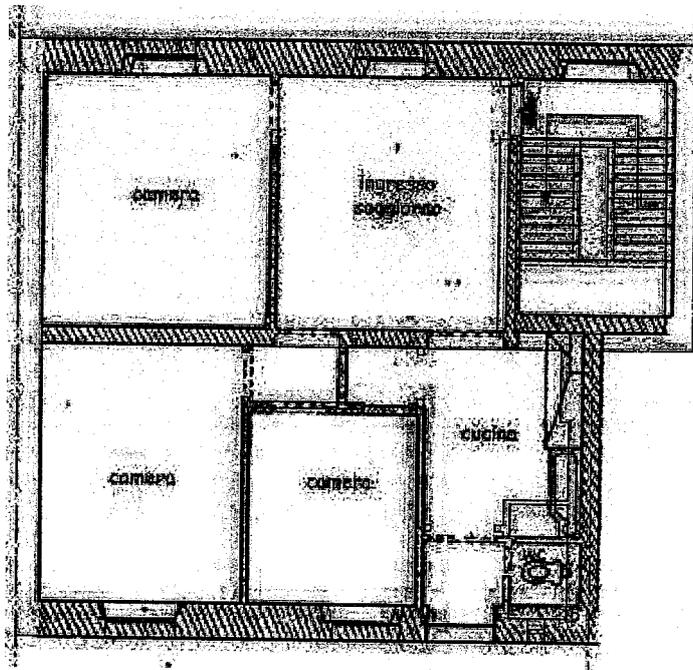
Dalle ricerche effettuate dalla scrivente presso l'archivio del Comune di Genova è risultato che il progetto originario dell'edificio di Via Giovanni Miani civ.4, anteriore al 1942, non è stato rintracciato presso l'archivio del Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova.

Agli atti dell'Agenzia del Territorio risulta depositata la planimetria catastale d'impianto, risalente al 1940, la quale rappresenta l'immobile così come segue:



Dal confronto tra la planimetria catastale d'impianto e lo stato attuale dei luoghi risultano le seguenti difformità:

- a. ampliamento dell'originario wc e realizzazione di finestra a servizio dello stesso
- b. chiusura del varco tra ingresso-soggiorno e cucina;
- c. spostamento del varco tra ingresso-soggiorno e corridoio;
- d. demolizione della tramezza nell'attuale corridoio



Quanto alle difformità accertate, non risultano presentate in Comune domande per rilascio di titolo edilizio, né domande di sanatoria o condono, secondo quanto emerso dalle seguenti indagini, compiute dalla scrivente presso il Comune di Genova:

- presso il Servizio Edilizia Privata non risultano depositate pratiche edilizie (art.26 L.47/85, art.48 L.47/85, DIA, CAA, ecc.).
- presso l'Ufficio Condono Edilizio non risultano essere state presentate istanze di condono edilizio ex lege 47/85, sanatorie edilizie ex

lege 724/94, ex lege 326/03 o Legge Regionale 5/04.

Poiché per l'esecuzione di tali opere non risultano richiesti, né rilasciati titoli edilizi, neppure in sanatoria, l'immobile viene considerato **non regolare sotto il profilo edilizio**.

10. VINCOLI a sensi D.Lgs. 42/2004

L'immobile ricade in zona non soggetta a vincoli sulla tutela del patrimonio storico architettonico e ambientale (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii).

11. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE e FINITURE

Struttura	muraria portante
Scale	tipologia: a rampe parallele - ubicazione: interna - condizioni: mediocri
Ascensore	assente
Piani fuori terra	sette
Impianti riscaldamento elettrico	autonomo a gas metano sottotraccia
Componenti edilizie e costruttive:	
Facciate:	rivestimento: intonaco tinteggiato - condizioni mediocri (v. foto 2-3)
Portone atrio	in alluminio verniciato e vetri - condizioni: normali
Atrio e vano scale	pavimento in piastrelle, gradini in marmo, pareti finite con rivestimento a spessore - condizioni mediocri (v. foto 4)
Infissi esterni:	persiane alla genovese in parte in plastica ed in parte in legno, condizioni normali
Infissi interni	in alluminio con vetrocamera - condizioni: buone
Porte interne	in legno - condizioni mediocri
Pavimenti:	in piastrelle di ceramica - condizioni: buone
Pareti:	intonaco tinteggiato - condizioni: medie, ad eccezione delle camere sud-ovest ove le pareti presentano estese macchie di condensa
Soffitti:	controsoffitto tinteggiato - condizioni: mediocri

Cucina	pavimento in piastrelle di ceramica, pareti rivestite in parte con piastrelle di ceramica ed in parte con intonaco tinteggiato (v. foto 14-15)
Servizio igienico	pavimento in piastrelle di ceramica, pareti rivestite in parte con piastrelle di ceramica ed in parte con intonaco tinteggiato, dotato di lavabo, vaso, bidet e doccia (v. foto 16-17-18), condizioni: mediocri

Considerazioni generali

L'unità immobiliare oggetto di stima, di tipo popolare, verso -in generale- in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, così come le parti comuni dell'edificio (facciate e vano scale).

12. STIMA

Criterio di Stima

Identificato l'oggetto della valutazione nelle sue caratteristiche esterne ed intrinseche, si procede inizialmente alla determinazione del più probabile valore venale del cespite in esame e quindi al relativo prezzo base d'asta.

La valutazione viene svolta applicando il metodo sintetico - comparativo basato sulla determinazione sintetica del più probabile valore di mercato del bene in esame riferito all'attualità.

Il parametro unitario utilizzato è la superficie convenzionale vendibile, come determinata alle pagine precedenti (v. retro paragrafo 1.3).

Indagini di mercato compiute

- Gli Osservatori Immobiliari hanno sottolineato la considerevole diminuzione di compravendite di unità immobiliari già a partire dall'anno 2012, con permanere della congiuntura negativa, al riguardo si vedano

l'Osservatorio Tecnoborsa, bollettino n.104 febbraio 2013 (*"il Sondaggio congiunturale relativo all'ultimo trimestre 2012 conferma la debolezza del mercato immobiliare delle abitazioni in Italia. Secondo la maggior parte degli agenti intervistati è proseguita la flessione dei prezzi delle abitazioni e, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sono au-*

mentate le giacenze e i nuovi flussi di incarichi a vendere, mentre trovano conferma le indicazioni di un divario tra i prezzi di domanda e quelli di offerta" v. Panorama di Economia Immobiliare);

secondo FIAIP "i prezzi hanno avuto una diminuzione del 11,98% per le abitazioni, mentre il dato complessivo relativo al numero di compravendite si è attestato al -17,22%".

l'Osservatorio Nomisma ha registrato una discesa dei prezzi delle case evidenziando "Il contesto economico, associato alla selettività del sistema creditizio e alle diffuse attese di un riprezzamento più ampio rispetto a quello fin qui rilevato rappresentano gli elementi alla base della nuova battuta d'arresto del settore immobiliare. Il crollo delle compravendite registrato nei primi tre mesi dell'anno, che troverà replica di entità non sostanzialmente inferiore nei dati del secondo trimestre, rappresenta l'inevitabile conseguenza di un sistema che fatica a trovare una nuova posizione di equilibrio"

OMI News n.1 del marzo 2013 sottolinea che "il tasso tendenziale annuo del volume di compravendita nel quarto trimestre del 2012 per l'intero settore immobiliare risulta pari a - 29,6%, peggiorando il dato tendenziale del III trimestre (- 25,8%). Si tratta della maggiore contrazione registrata dal 2004".

- Secondo le rilevazioni ISTAT, condotta presso tutti i notai in esercizio, avente ad oggetto compravendite di unità immobiliari, distinte per destinazione, risulta quanto segue "Nel terzo trimestre del 2012 le convenzioni notarili sono calate del 23,1%si registrano le variazioni tendenziali più sfavorevoli dal 2008".
- Gli operatori commerciali in Genova (Tecnocasa, Fondocasa, RE/MAX,) indicano, valori medi per immobili con caratteristiche simili, nella zona di Via Walter Fillak € 800 - 1.300/m²
- L'Osservatorio dei Valori Immobiliari (OMI) presso Agenzia del Territorio- indica per la zona di "Rolando-Fillak (Via Reti, Via del Campasso, Via G. Bosco)" per "abitazioni di tipo economico" in condizioni "normali" valori compresi tra € 1.100-1.650/m²
- L'Osservatorio immobiliare FIAIP indica per "Via Fillak"

per "abitazioni in buono stato abitabili"	€	900 - 1.100/m ²
per "abitazioni da ristrutturare"	€	800 - 900/m ²

La scrivente ha fatto riferimento alle quotazioni sopra riportate operando, peraltro, oggettive ed autonome valutazioni che riguardano

- in generale, la tendenza del mercato immobiliare che ha registrato nel 2012 e nel 2013 (v. dati Nomisma, Osservatorio Tecnoborsa) il permanere di una "congiuntura negativa di durata non trascurabile che potrebbe, anzi, tradursi in una nuova depressione dei valori e delle quantità scambiate"; l'aumento dei tempi di realizzo, gli elevati costi dei mutui; la stagnazione del mercato della compravendita di case di abitazioni e/o uffici; tale tendenza negativa è stata confermata nei primi mesi del 2013,
- nello specifico, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di valutazione, quali
l'ubicazione dell'edificio, in zona semicentrale della città, dotata di discreti servizi ed accessi,
la destinazione urbanistica della zona secondo il Progetto Preliminare del PUC 2012, fortemente penalizzante
i buoni collegamenti con il resto della città,
le scarse possibilità di parcheggio nella zona,
le mediocri caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio,
l'ubicazione dell'unità immobiliare al sesto piano dell'edificio,
il mediocre stato di manutenzione dell'unità immobiliare.

Ciò posto, la scrivente ha assunto il valore unitario prudenziale di € **900,00/m²**

Stima del valore venale dell'immobile con il metodo sintetico-comparativo

$$\text{mq} \quad 90,90 \times \text{€} \quad 900,00 = \text{€} \quad 81.810,00$$

13. PREZZO BASE D'ASTA

Il valore venale viene prudenzialmente abbattuto del 15% per i seguenti motivi:

- l'irregolarità edilizia del bene evidenziata al precedente paragrafo 9
 - la modalità di vendita all'asta dell'immobile: é produttivo per l'asta che partecipino ad essa più soggetti interessati ai beni, ma per realizzare tale situazione occorre che il prezzo dei beni messi all'incanto sia appetibile e susciti sul mercato immobiliare un apprezzabile interessamento,
 - la modalità di pagamento: le modalità di pagamento del prezzo finale raggiunto dai beni in occasione dell'asta impongono che l'aggiudicatario disponga in via pressoché immediata della somma corrispondente, e ciò influisce in qualche misura la commerciabilità dei beni;
- in ogni caso, occorre tenere presente che trattandosi di cessione con asta, la gara stessa realizza le soluzioni ottimali per la individuazione del valore finale del bene, sicché, tanto più é contenuto il prezzo base d'asta, tanto più aumentano le possibilità che nel corso della gara il prezzo base subisca incrementi di valore.

$$\begin{aligned} \text{€ } 81.810,00 \times 15\% &= \text{€ } 12.271,50 \\ \text{€ } 81.810,00 - \text{€ } 12.271,50 &= \text{€ } 69.538,50 \end{aligned}$$

Prezzo base d'asta

..... € 70.000,00

Euro settantamila/00-----

14. ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il quesito chiede di redigere l'Attestato di Certificazione Energetica ai sensi della Legge Regionale n.22 del 29/05/2007 e del Regolamento

n.1/2009 del 22/01/2009.

La scrivente, iscritta all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Liguria di cui all'art.30 della L.R. n.22/2007 con il n.5238, acquisiti sui luoghi gli elementi tecnici necessari, ha redatto l'Attestato di Certificazione Energetica n.15677 del 03/06/2013, qui allegato sub.1, facente parte integrante del presente elaborato.

—————0000000—————

15. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ SVOLTE DAL PERITO ESTIMATORE

27/03/2013 giuramento e conferimento dell'incarico

Accertamenti sui luoghi di causa

09/04/2013 lettera racc. all'esecutata [REDACTED]

27/04/2013 in Genova, Via Miani 4/12 36/1 ispezione dei luoghi alla presenza della sig.ra [REDACTED]

Accertamenti effettuati presso Pubblici Uffici

Agenzia del Territorio di Genova

Catasto Fabbricati visura storica per immobile
sez. SAM fg. 43 part. 136 sub. 12

Catasto Fabbricati planimetria catastale d'impianto
sez. SAM fg. 43 part. 136 sub. 12

Comune di Genova Edilizia Privata

04/04/2013 istanza di accesso agli atti a sensi Legge 241/90

Comune di Genova Condono Edilizio

04/04/2013 istanza di accesso agli atti a sensi Legge 241/90

Comune di Genova Ufficio Urbanistica

04/04/2013 visura Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con D.P.G.R. n°44 il 10/3/2000, attualmente operante in regime di salvaguardia;
Zona B - Sottozona BB-RQ" regolata dagli art.62-63 delle Norme Tecniche di Attuazione.
zona AR-UR "ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale"

dott. arch. Monica Viale

Ambito Speciale ACO-A "ambito complesso di riqualificazione degli assi urbani di attraversamento della città":

acquisizione cartografia di PUC

Comune di Genova Ufficio Igiene

07/05/2013 accesso agli atti amministrativi, ricerca del decreto di abitabilità

Comune di Genova Ufficio Anagrafe

02/04/2013 certificati di residenza delle sig.re [redacted] e [redacted]

Ricerche di mercato: acquisizione di dati economici presso:

Operatori commerciali in Genova

OMI presso dell'Agenzia del Territorio di Genova

Osservatorio Immobiliare F.I.A.I.P.

Redazione di Attestato di Certificazione energetica

—○○○○○○—

Con quanto sopra esposto la scrivente ritiene di aver compiutamente assolto l'incarico conferitole e, restando a completa disposizione per ogni occorrenza, rassegna la presente relazione con ossequio.

l'Esperto d'Ufficio

Monica Viale
dott. arch. Monica Viale



Genova, 03 giugno 2013

dott. arch. Monica Viale Corso A. Podestà 6/11 Genova tel 010.592.054

ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATO N°1: Attestato di Certificazione Energetica n.15677 del 3/6/2013

ALLEGATO N°2: Agenzia del Territorio

Catasto Fabbricati, visura storica

sez. SAM fg. 43 part. 136 sub. 12

- ALLEGATO N°3:** Agenzia del Territorio
Planimetria catastale
sez. SAM fg. 43 part. 136 sub. 12
- ALLEGATO N°4:** Rilievo planimetrico.
- ALLEGATO N°5:** Rilievo fotografico.
- ALLEGATO N°6:** Istanza 04/04/2013 al Comune di Genova - Servizio Edilizia Privata.
- ALLEGATO N°7:** Istanza 04/04/2013 al Comune di Genova - Ufficio Condono Edilizio
- ALLEGATO N°8:** Estratto del P.U.C. e delle N.T.A.
- ALLEGATO N°9:** Certificati di residenza dei sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova in data 02/04/2013, su richiesta del CTU.
- ALLEGATO N°10:** Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia del Territorio di Genova.
- ALLEGATO N°11:** Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare FIAIP.
- ALLEGATO N°12:** Estratto dal Manuale della Banca Dati OMI
- ALLEGATO N°13:** Lettera raccomandata R.R. 09/04/2013 all'esecutata [REDACTED] ed all'avv. Spinelli Giordano, legale della precedente Vela Mortgage S.r.l..
- ALLEGATO N°14:** Attestazione degli adempimenti di cui all'art.173-bis L. 80/2005.