



TRIBUNALE ORDINARIO - GENOVA

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

407/2015

PROCEDURA PROMOSSA DA:

~~Barclays Bank PLC~~

DEBITORE:

~~Pedro Fernando Leon Cortez, SH, da Vico 22, 51010, Genova~~

GIUDICE:

Delucchi Renato

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 10/03/2016

creata con Tribù Office 6

 **STALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

ALESSANDRO MEZIO

CF: MZELSN71L21H183E

con studio in RAPALLO (GE) VIA LIBERTA' 20/8

telefono: 0185551646

email: info@alessandromezio.it

TRIBUNALE ORDINARIO - GENOVA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 407/2015

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a GENOVA via Ponza 18, quartiere Lagaccio, della superficie commerciale di 68,09 mq per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà (Pedro Fernando Leon Celi)
- 1/2 di piena proprietà (Silvia Janet Penafiel Contraras)

Appartamento di tipo economico facente parte di un fabbricato di edilizia popolare

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 5, interno 15, ha un'altezza interna di 3,00 ml. Identificazione catastale:

- foglio 11 particella 115 sub. 18 (catasto fabbricati), sezione urbana GEC, zona censuaria I, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, rendita 383,47 Euro, indirizzo catastale: via Ponza n. 18, piano: 5, intestato a 1) [REDACTED] nato in Ecuador il [REDACTED]; 2) [REDACTED] nata in Ecuador il [REDACTED].
- Coerenze: - Nord, ovest, sud: muri perimetrali - Est: vanoscala condominiale e appartamento int. 14

L'intero edificio sviluppa 6 piani, 6 piani fuori terra, . Immobile costruito nel 1914.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	68,09 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 68.620,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 66.516,02
Data della valutazione:	10/03/2016

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca volontaria attiva, stipulata il 17/11/2005 a firma di Notaio Coscia Alessandra ai nn. 20523/3963 di repertorio, registrata il 18/11/2005 a Genova ai nn. 64286/14375, a favore di Barclays Bank plc - Milano, contro Leon Celi Pedro Fernando e Penafiel Contreras Silvia Janet, derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Importo ipoteca: 360.000,00.

Importo capitale: 120.000,00.

Durata ipoteca: 30 Anni

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 28/05/2015 a firma di Ufficiale Giudiziario ai nn. 4660/2015 di repertorio, trascritta il 03/07/2015 a Genova ai nn. 16603/12704, a favore di Barclays Bank PLC - Milano, contro Leon Celi Pedro Fernando e Penafiel Contreras Silvia Janet, derivante da Atto giudiziario esecutivo o cautelare

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 695,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 2.103,98
Millesimi condominiali:	millesimi di proprietà 46,79 - millesimi delle scale 80,96

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

LEON CELI Pedro Fernando e PENAFIEL CONTRERAS Silvia Janet per la quota di 1/2 ciascuno, in forza di Atto pubblico (dal 17/11/2005), con atto stipulato il 17/11/2005 a firma di Notaio Coscia Alessandra ai nn. 20.522 - 3.962 di repertorio, registrato il 17/11/2005 a Chiavari ai nn. 3272 -1.T, trascritto il 21/11/2005 a Genova ai nn. 41122.1/2005, in forza di Atto pubblico

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Sotgiu Angelino per la quota di 1000/1000, in forza di Atto pubblico (dal 30/12/1983 fino al 13/06/2003), con atto stipulato il 30/12/1983 a firma di Notaio Antonio Ribezzi (Genova) ai nn.

47958/6277 di repertorio, registrato il 19/01/1984 a Genova ai nn. 1664, trascritto il 26/01/1984 a Genova ai nn. 3361, in forza di Atto pubblico

Montebello Leonarda e Sotgiu Anna Maria per la quota di 3/4 Montebello Leonarda e 1/4 Sotgiu anna Maria, in forza di Successione per passaggio per causa morte (dal 13/06/2003 fino al 23/02/2005), con atto stipulato il 13/06/2003 ai nn. 349738.1/2003 di repertorio, registrato il 21/11/2003 a Genova ai nn. 39, volume 143, trascritto il 22/09/2005 a Genova ai nn. 30.933, in forza di Successione per passaggio per causa morte

Di Pietro Umberto per la quota di 1/1, in forza di Atto pubblico (dal 23/02/2005 fino al 17/11/2005), con atto stipulato il 23/02/2005 a firma di Notaio Paolo Lizza ai nn. 77.530 - 17.947 di repertorio, registrato il 08/03/2005 a Genova ai nn. 1018 serie 1T, trascritto il 08/03/2005 a Genova ai nn. 10.518 - 6.152, in forza di Atto pubblico

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Progetto N. 163 del 12/11/1913, intestata a Istituto Case Popolari, per lavori di Costruzione n° 3 case, presentata il 12/07/1913 con il n. 2987 di protocollo, rilasciata il 19/05/1914 con il n. 236 di protocollo

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lievi differenze sulla distribuzione degli spazi interni
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Comunicazione da presentare al comune di Genova ai sensi Art. 48 comma 2 Legge regionale 16/2008
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- sanzione Art. 48 comma 2 da versare al Comune di Genova: €516,00
- Diritti di segreteria per Art. 48 comma 2 da versare al Comune di Genova: €54,00
- Prestazione tecnico abilitato per redazione pratica di regolarizzazione urbanistica ai sensi Art. 48 comma 2 Legge regionale 16/2008: €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 15 gg

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: NESSUNA

Sono state rilevate le seguenti difformità: La planimetria non corrisponde allo stato attuale
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Procedura D.O.C.F.A per aggiornamento grafico catastale
L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Tributo per presentazione D.O.C.F.A: €50,00
- Prestazione tecnico abilitato per predisposizione pratica D.O.C.F.A: €760,00

stato di manutenzione generale:

★★★★★

servizi:

★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

CARATTERISTICHE ESTERNE

L'appartamento fa parte di un fabbricato con struttura portante in muratura, costituito da n° 6 piani fuori terra, di cui 1 destinato a box e magazzini e 5 destinati ad abitazioni.

Il tetto di copertura a falde inclinate, con struttura in legno, ha il manto in tegole. Le facciate risultano essere intonacate e finite in arenino.

Il vano scala, nel quale non è presente l'ascensore, ha una pavimentazione in marmo bianco e parapetti in ferro. Le pareti sono intonacate e finite a stucco pitturate in colore bianco.

Lo stato di manutenzione del fabbricato nel complesso risulta essere in discreto stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE INTERNE

Internamente la distribuzione degli spazi interni non risulta essere razionale.

L'appartamento risulta essere così costituito:

Ingresso nel corridoio, cucina, piccolo soggiorno, due camere e bagno con finestra.

Dalla sua costruzione nel 1914 nell'appartamento sono stati effettuati degli interventi. Il bagno infatti per quanto in mediocre stato di manutenzione presenta sanitari e rubinetterie recenti, come anche il rivestimento in piastrelle delle pareti e la pavimentazione.

Modifiche ed interventi hanno anche riguardato l'impianto idro-termo-sanitario di tutto l'alloggio con anche la dotazione di caloriferi in alluminio. Anche l'impianto elettrico risulta essere di nuova concezione e dotato di salva vita.

La pavimentazione di tutto il resto dell'appartamento è stata modificata mediante la posa di parquet laminato con zoccolo battiscopa in legno.

Le pareti ed i soffitti risultano intonacate e rifinite con rasatura a stucco e tinteggiate con pittura traspirante.

Le porte e le finestre sono in legno dell'epoca della costruzione, lo stesso vale per il portoncino caposcala

CLASSE ENERGETICA:

[393.25 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 7515 registrata in data 18/02/2016

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Personalizzato*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	68,09	x	100 %	=	68,09
Totale:	68,09				68,09

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Considerato che l'appartamento è situato al quinto piano del fabbricato senza ascensore e tenuto conto dell'età e qualifica del fabbricato, il valore di mercato di riferimento al Mq di superficie commerciale è pari a:

€ 1.050,00/mq

Applicando detto valore all'immobile oggetto di perizia avremo:

Mq 68,09 x €/mq 1.050,00 = 71.494,50 arrotondato **71.500,00** (Settantumilacinquecento/00) euro.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **71.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 71.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 71.500,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Il metodo di stima utilizzato è quello sintetico comparativo in base a parametri tecnici, che in questo caso corrisponde ai mq commerciali del bene oggetto di valutazione.

Il metodo di stima è basato sostanzialmente sul confronto con beni simili nelle stesse condizioni, determinando il valore ORDINARIO o NORMALE al quale apportare eventuali aggiunte e detrazioni, per adeguare il valore alle reali condizioni dell'immobile.

Le fonti di informazione consultate sono: , agenzie: Agenzia Immobiliare Media Casa - via Napoli, Genova, osservatori del mercato immobiliare Osservatorio del mercato immobiliare (Banca dati Agenzia delle entrate) - Real value, Scenari Immobiliari istituto indipendente di studi e ricerche , ed inoltre: Consulente Immobiliare de il Sole 24ore

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	68,09	0,00	71.500,00	71.500,00
				71.500,00 €	71.500,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 2.880,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 68.620,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 66.516,02

data 10/03/2016

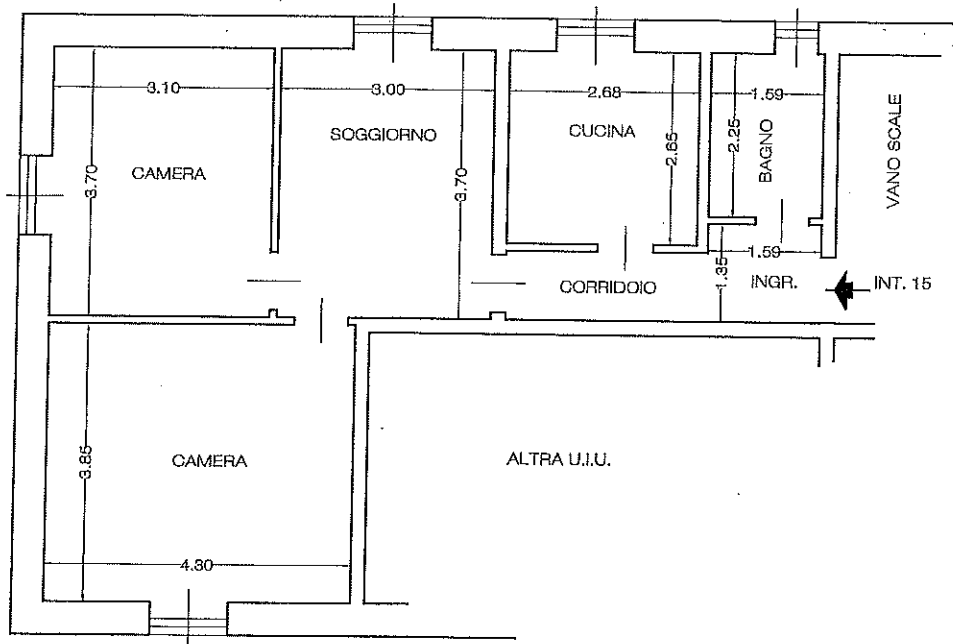
il tecnico incaricato
ALESSANDRO MEZIO

ALLEGATO 1

Planimetria stato attuale appartamento



VIA DEI CINQUE SANTI



VIA PONZA



alessandro mezio

Barclays Bank PLC contro Leon Pedro Fernando e Penafiel Contreras silva		Scala:
Oggetto:	Planimetria stato attuale Via Ponza 18/15	1:100

Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 29a94pe590016cdefb17d0a14e9a02a3

ALLEGATO 2

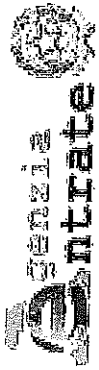
CATA TO

1. Visura immobile
2. Planimetrie



Giudice Dr. Delucchi Renato
Perito Geom. Alessandro Mezio





Ufficio Provinciale di Genova - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/10/2015

Data: 01/10/2015 - Ora: 17.23.17 Fine
Visura n.: T273331 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice: D969Q)	
Catasto Fabbricati	Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)	
Unità immobiliare	Sez. Urb.: GEC Foglio: 11 Particella: 115 Sub.: 18	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	
1	Urbana GEC	11	115	18	1	A/4	4	4,5 vani	Euro 383,47 L. 742.500
Indirizzo: VIA PONZA n. 18 piano: 5 interno: 15;									

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEON CEBI [redacted] nato in ECUADOR il 29/05/1973	LNCPRF73E29Z605Z*	(1) Proprieta' per 1/2
2	[redacted] nata in ECUADOR il 13/10/1971	PNFSV71R53Z605B*	(1) Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/11/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 41122.1/2005 in atti dal 21/11/2005 Repertorio n.: 20522 Rogante: COSCIA ALESSANDRA
Sede: SESTRI LEVANTE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

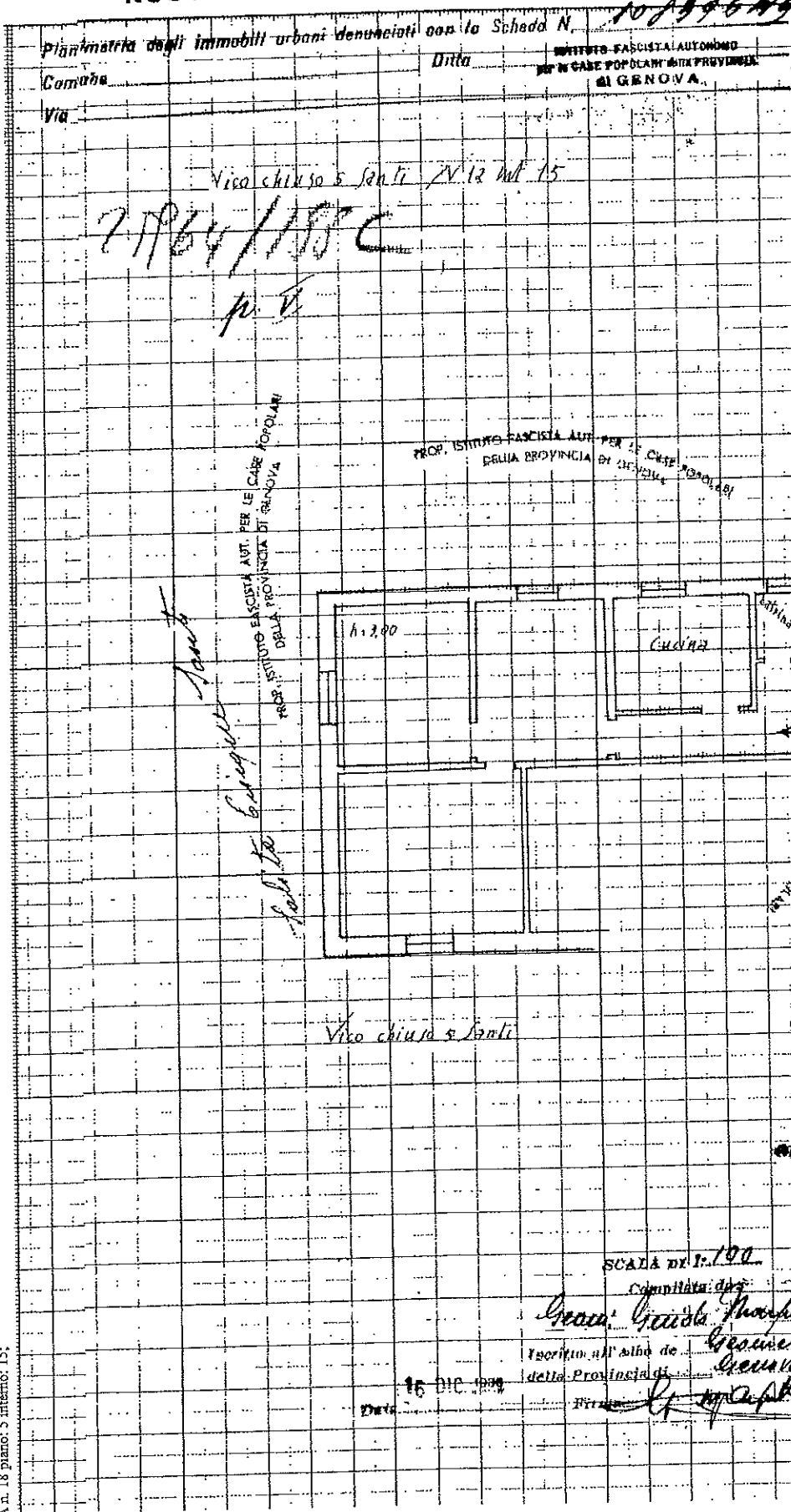
Visura telematica

Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. CA 1 Sefid# 239949699014debf770a14e9a02a3



NUOVO CATASTO URBANO

11-11/18



Piano matricola degli immobili urbani denominati con la Scheda N. **10839649**
 Comune **Genova** Ditta **ISTITUTO FASCISTA AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI GENOVA**
 Via **Vico chiuso s. santi**

21964/183C
n. 1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 852)
COMUNE
 di **Genova**
Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO
10839649
AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducendo la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 852.

SOLI TO. GENOVA
 PROP. ISTITUTO FASCISTA AUT. PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI GENOVA

PROP. ISTITUTO FASCISTA AUT. PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI GENOVA

ORIENTAMENTO
 N

SCALA DI 1:100
 Compilata da:

Genoa: **Giulio Marfiliello**
 Iscritto all'albo de **Geometri**
 della Provincia di **Genova**
 Firma: **[Signature]**

Data: **16 DIC 1939**

Scala 1:100

Piano dei Fabbricati - Situazione al 21/12/2015 - Comune di GENOVA/Q (D969) - < Sez. Urb.: GEC - Foglio: 11 - Particella: 115 - Subalterno: 18 >
 PONZA n. 18 piano: 5 interno: 15;

Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 29a94be590016defb17d0a14e9a02a3

ALLEGATO 3

ELABORATI DEPOSITATI IN COMUNE

1. Progetto n° 163 del 12/11/1913
2. Elaborati di progetto



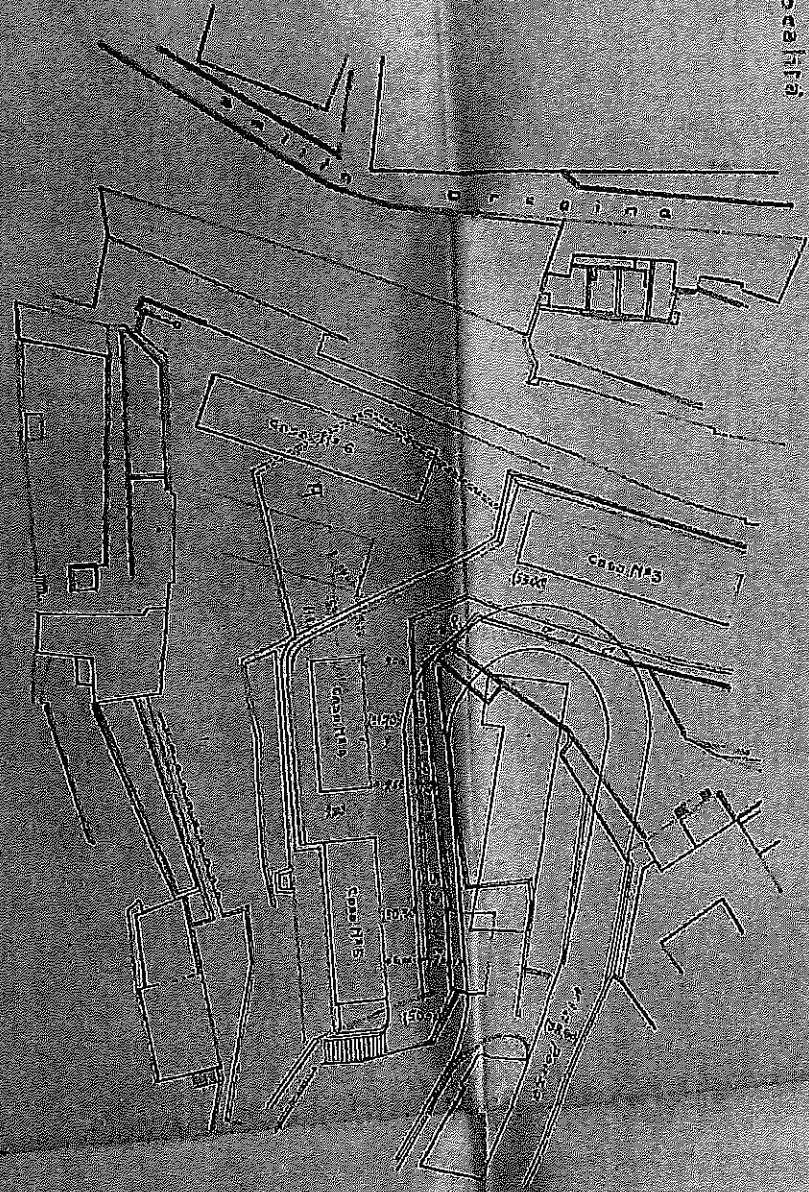


STUDIO PER LE LASE PIGIARI IN GENOVA

Prodotto da *Carlo* in scala 1:500
Pianimetria della Località

Scala 1:500

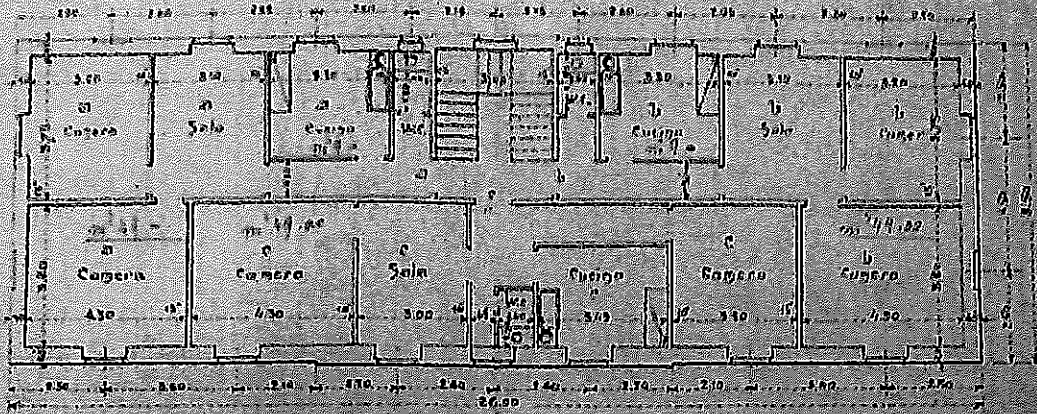
Carlo
Architetto



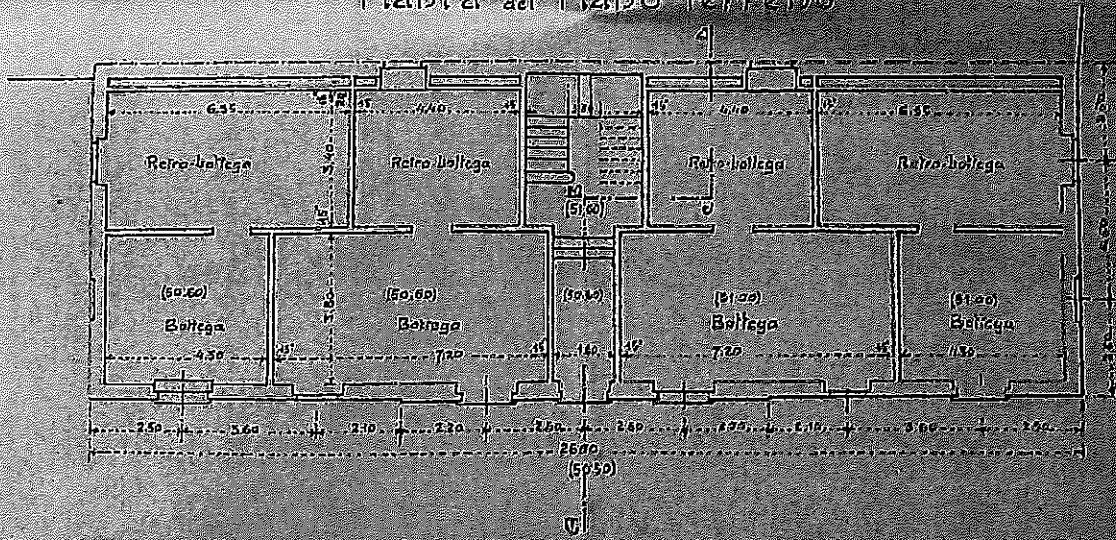
CASA N° 5

Pianta dei Piani Superiori

Scala 1:100



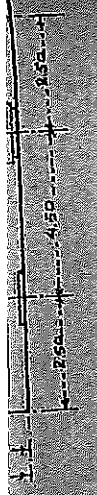
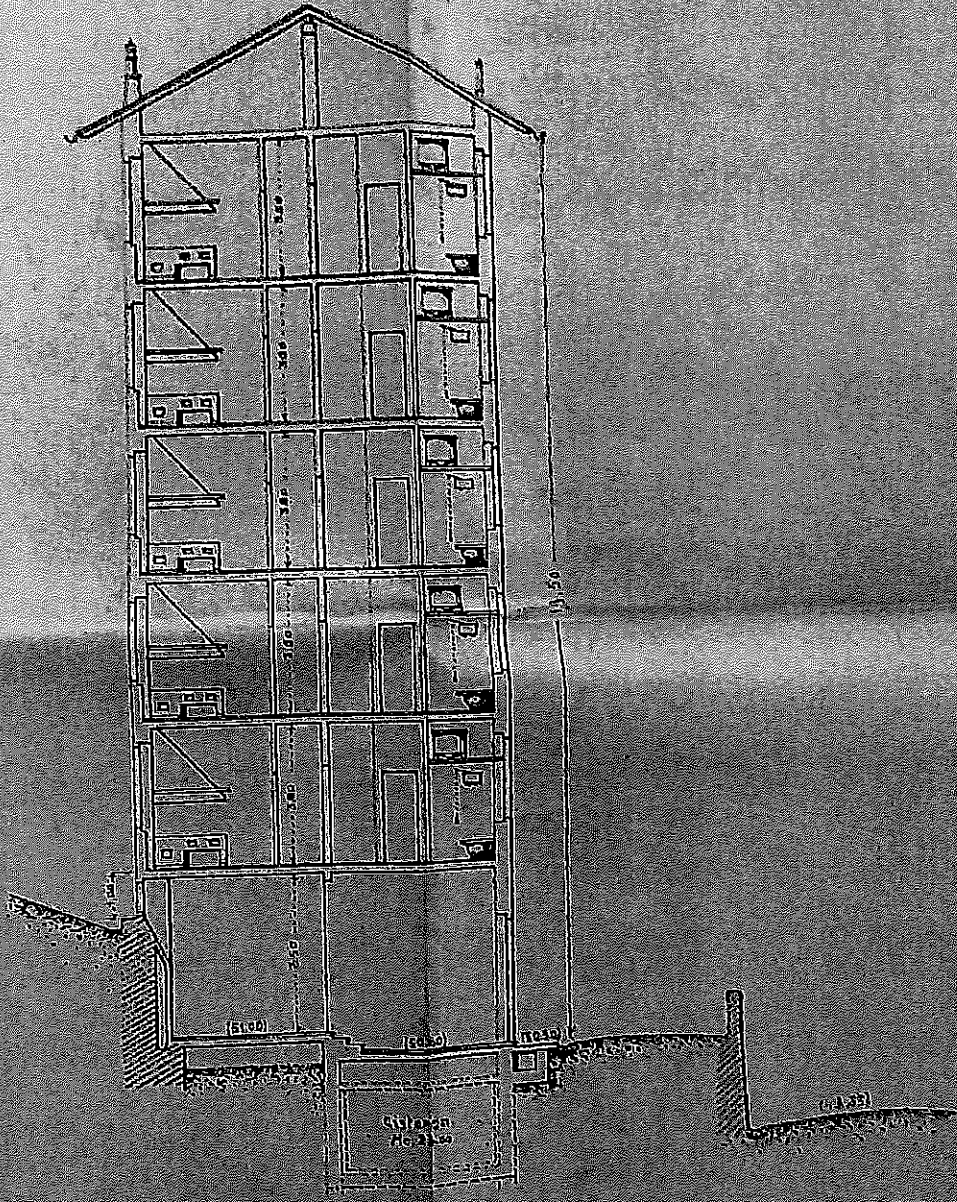
Pianta del Piano Terreno



LIBRO DALL'INGEGNERE ALESSANDRO ERIPPO DALL'ARCHEAPEC SPA IN C.A. 1 SERIE L. 26/04/1959/61/615/17/02/14/66/02/21

Sezione ABCD

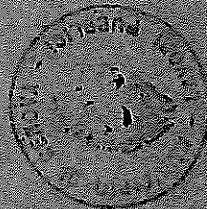
Scala 1:100



At

Sig. M. M. M.

IL PRESENTE PROGETTO COMPOSTO DI UNA STAVOLA VENNE
APPROVATO CON DECRETO SINDACALE N. 246 DEL 19
1912 SOTTOORDINAMENTE ALLE CONDIZIONI SEGUENTI:
(a) ULTIMATA LA COSTRUZIONE, NE SIA DATO AVVISO ALL'UFFICIO
DEI LAVORI PUBBLICI;
(b) LA STAVOLA COSTRUITA NON SIA ABITABILE PRIMA
NON VENGA DAL SINDACO DICHIARATA ABITABILE;
(c) SIA PRESENTATO IL NULLA OSTA DELL'UFFICIO IMPOSTE
MUNICIPALI PER QUANTO SI RIFERISCE AL PAGAMENTO DEL
DAZIO RELATIVO ALLA COSTRUZIONE MEDESIMA.



22/9/12

Alessandra Coscia
Vice

Repertorio N. 20.522 Raccolta N. 3.962

COMPRAVENDITA CON I BENEFICI FISCALI

DI CUI ALL'ARTICOLO 16 DELLA LEGGE 19 LUGLIO 1993 N. 243 E SUC-

CESSIVE MODIFICAZIONI

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno diciassette del mese di novembre dell'anno duemilacinque

(17/11/2005),

In Genova, in Piazza Martinez civile numero otto interno cinque,

innanzi a me dottoressa Alessandra COSCIA, notaio in Sestri Levante, iscritta al

Ruolo del Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari e residente in Sestri Le-

vante con studio in Corso Colombo civile numero ventotto,

senza l'assistenza dei testimoni per avervi tutti gli infrageneralizzandi compa-
renti rinunziato concordemente tra loro e con il mio consenso,

SI COSTITUISCONO

per la parte alienante:

il signor DI PIETRO Umberto, muratore, nato a Francavilla di Sicilia (ME) il 23

(ventitré) marzo 1969 (millenovecentosessantanove) e residente in Genova in

via Giovanni Torti civile numero trenta interno quattro, codice fiscale DPT MRT

69C23 D765W;

per la parte acquirente:

il signor ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, operaio, nato a Guayas Guayaquil (E-

CUADOR) il giorno ~~28~~ maggio 1973 (millenovecentosettantatré) e

residente in Genova in Via Garelo civile numero uno interno quattro, codice fi-

scale LNC PRF 73E29 Z605Z,

munito di regolare permesso di soggiorno (Rinnovo) sigla SGE576283, rilascia-

Stampa fiscale con codice a barre e dati amministrativi. Contiene il numero di registro 015151306452 e il numero di documento 015151306452.

Registrato a CHIAVARI
il 17 novembre 2005
al n. 3272 serie L T
(Modello Unico)

Stampa circolare del notaio Alessandra Coscia, Sestri Levante, con una firma manoscritta sopra.

to - ai sensi della legge 617/96 - dalla Questura di Genova in data 9 luglio

2004 con scadenza il 30 luglio 2006;

la signora **BENAFEL CONTRERAS** ~~_____~~, collaboratrice domestica, na-

ta a Guayas Guayaquil (ECUADOR) ~~_____~~ (n. 12 (tredici) ottobre 1971 (milleno-

vecentosettantuno) e residente in Genova in Via Garello civico numero uno in-

terno quattro, codice fiscale PNF SVJ 71R53 Z605B,

munita di regolare permesso di soggiorno (Rinnovo) sigla R092058, rilasciato -

ai sensi della legge 617/96 - dalla Questura di Genova in data 20 maggio

2004 con scadenza il 5 giugno 2006.

I medesimi, tutti della cui identità personale lo Notaio sono certo, mi richiedono

di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue. -

ARTICOLO PRIMO

Il signor **DI PIETRO Umberto**, con tutte le garanzie di legge,

CEDE E VENDE

ai signori **LEON CELI Pedro Fernando** e **BENAFEL CONTRERAS Silvia Ja-**
net, i quali

ACCETTANO ED ACQUISTANO

Indivisamente ed in parti uguali tra loro (in ragione di un mezzo indiviso ciascu-

no) la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbri-

cato sito in **COMUNE DI GENOVA**, distinto con il civico numero **DICIOTTO**

(n.18) di **VIA PONZA**, e precisamente: ~~_____~~

== appartamento ubicato al **quinto piano**, distinto con il numero interno **QUIN-**

DICI (int.n.15), avente accesso dalla porta a destra per chi - salendo le scale -

giunga sul pianerottolo del quinto piano - composto da ingresso-corridoio, tre

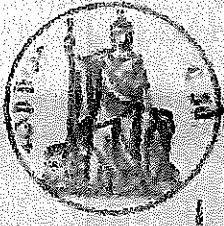
camere, cucina, antibagno e bagno;

con
me
Sar
la F
ditt
ter
(Se
Via
1,
que
te)
Qu
ag
gli
co
na
la
pr
to
L
n.
zi
sp
gli
Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 29a94be590016defb174da14e9a02a8

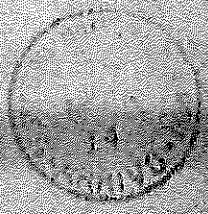
ALLEGATO 4

ATTO DI PROVENIENZA

Compravendita del 17/11/2005 Rep. N. 20.522



MUNICIPIO DI GENOVA
 PROTOCOLLO GENERALE
 19 MAR 1914
 N. 1227/1914



11
 119
 Ill. Sig. Sindaco
 della Città di Genova

In seguito alle recenti deliberazioni
 del Consiglio Comunale che stabiliscono
 la costruzione di una nuova via in
 sostituzione dell'attuale Via Poivy,
 abbiamo modificato i progetti delle nostre
 case N. 4 e 5 già approvati dalla S. V. Ill.
 come risulta dai tipi allegati che sotto
 poniamo alla S. V. Ill. in doppia origine,
 le a sensi dei regolamenti in vigore.

CC

Con anticipati ringraziamenti e con
 ossequii

Genova, 16 marzo 1914

ISTITUTO PER LE CASE POPOLARI IN GENOVA
 IL PRESIDENTE
 IL SEGRETARIO

COMMISSIONE BOLIVIA
 Bolzano 19.14
 269

APPROVATO
 con Decreto del Sindaco
 in data 19 maggio 1914
 Di 116

12/944

Parere del Relatore della Commissione edilizia: *Si compendiano le osservazioni dell'Ufficio di Sanità
facilite su istanza che è in attesa della decisione dell'Ufficio di Sanità
della Sanità ~~che si propone l'istituzione di un ufficio di Sanità di Sanità di Sanità~~
che si propone l'istituzione di un ufficio di Sanità di Sanità di Sanità*

1 maggio 1914
G. B. P. P.
G. B. P. P.

	confinante lateralmente con prospetto su distacco, con vano scale, con apparta-	
a 9 luglio	mento distinto con il numero quattordici, con prospetto su Vico Chiuso Cinque	
stica, na-	Santi, e con prospetto su Salita Cinque Santi;	
(milleno-	la predetta unità immobiliare è riportata nel Catasto del Fabbricati di Genova, in	
ro uno in-	ditta Di Pietro Umberto alla Sezione GEC, foglio 11, particella 115 subal-	
	terno 18	
ilasciato -	(Sezione GEC, foglio undici particella centoquindici subalterno diciotto) -	
0 maggio	Via Ponza civico numero diciotto piano quinto Interno quindici, Zona Censuaria	
	1, Categoria A/4, Classe 4, consistenza catastale vagi 4,5* (quattro virgola cin-	
chiedono	que), rendita catastale Euro 383,47 (trecentottantatrè e centesimi quarantaset-	
segue. -	te).	
	ARTICOLO SECONDO	
	Quanto con questo atto alienato è trasferito a corpo nello stato di fatto in cui	
	oggi si trova, ben conosciuto dalla parte acquirente, con tutti i connessi diritti,	
Silvia Ja-	gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive, nonché	
	con la quota proporzionale sulle parti comuni del fabbricato, così come determi-	
	nate dall'articolo 1117 del Codice Civile e dal Regolamento di Condominio (che	
so ciascu-	la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, impegnandosi a pro-	
del fabbri-	pria volta a farlo conoscere ed accettare ai propri aventi causa), previsto dai ti-	
DICIOTTO	toli e posseduto dalla parte venditrice e suoi danti causa,	
	La parte alienante, ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000	
no QUIN-	n.445 (recante Testo Unico delle leggi e regolamenti in materia di documenta-	
le scale -	zione amministrativa), da me Notaio richiamata e consapevole in ordine alla re-	
idolo, tre	sponsabilità penale per il caso di mendacio, sotto la propria responsabilità, per	
	gli effetti dell'articolo 40 - comma secondo della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e	

successive modificazioni, e dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, dichiara quanto segue, e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a propria volta di averne controllato la veridicità: -----

== che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato in epoca anteriore al giorno uno settembre millenovecentosessantasette (01/09/1967). -----

----- ARTICOLO TERZO -----

Il prezzo, come dichiarano le parti, è stato convenuto a corpo in complessivi EURO CENTOMILA E CENTESIMI ZERO (euro 100.000,00), che saranno interamente pagati mediante parziale utilizzazione del netto ricavo del mutuo che la parte acquirente stipula con BARCLAYS BANK PLC con atto a mio rogito in data odierna immediatamente successivo al presente atto, per cui dell'intero importo la parte alienante rilascia corrispondente quietanza a saldo, rinunciando al diritto di ipoteca legale ed espressamente esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo; in particolare la parte alienante delega espressamente ed irrevocabilmente la parte acquirente ad effettuare il pagamento della somma di euro quarantanove milasettecentocinque e centesimi novantacinque (euro 49.705,95) in favore della BANCA CARIGE S.p.A. - Cassa di Risparmio di Genova e Imperia, con sede in Genova, a titolo di anticipata estinzione del mutuo contratto dalla odierna parte acquirente e garantito da ipoteca sull'immobile in oggetto giusta atto to per Notaio Paolo Lizza, della residenza notarile di Genova, in data 23 febbraio 2005 (di cui al successivo articolo sesto). -----

----- ARTICOLO QUARTO -----

Il possesso di quanto venduto - libero e sgombrato da persone o cose - viene trasmesso oggi stesso alla parte acquirente, che da oggi ne farà propri i frutti



sopportand
oneri, con
mento all
ancora es
saldate r
cedente
La par
averla
re (G
Maria

glus
dat
l'A
(
Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Bar: ARUBAFEC S.P.A. - ING CA - Serial#: 28a94b5e90016d8bf7c0a14e9a02a3

001 numero
dichiarando a
epoca ante-
167).
complessivi
che saranno
del mutuo
a mio rogito
il dell'intero
rinunziando
nte Conser-
riguardo; in
ante la par-
intanovemi-
favore della
con sede in
dierna parte
atto to per
bralo 2005
ose - viene
roprj i frutti

soportandone i relativi oneri, restando a carico della parte alienante tutti gli oneri, compresi quelli tributari e condominiali - con particolare espresso riferimento alle spese di amministrazione straordinaria già deliberate ancorché non ancora eseguite ed alle spese di amministrazione ordinaria eventualmente non saldate alla data odierna - attinenti il bene venduto e riferentisi al periodo antecedente ad oggi, anche se accertati posteriormente.

ARTICOLO QUINTO

La parte alienante dichiara che l'unità immobiliare in oggetto le è pervenuta per averla acquistata dalle signore MONTEBELLO Leonarda, nata a Cornigliano Ligure (GE) il 18 (diciotto) gennaio 1926 (millenovecentoventisei) e SOTGIU Anna Maria, nata a Genova il 15 (quindici) luglio 1948 (millenovecentoquarantotto), giusta atto a rogito del Notaio Paolo Lizza, della residenza notarile di Genova in data 23 febbraio 2005 (repertorio n. 77.530, raccolta n. 17.947), registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova 3 il giorno 8 marzo 2005 al n. 1018 Serie 1T (modello unico), trascritto a Genova il giorno 8 marzo 2005 al n. 10.518 del Registro Generale ed al n. 6.152 del Registro Particolare.

Alle predette signore MONTEBELLO Leonarda e SOTGIU Anna Maria, l'immobile in oggetto pervenne in virtù dei seguenti titoli:
= atto autentificato nelle firme dal Notaio Antonio Ribezzi, già della residenza notarile di Genova in data 30 dicembre 1983, repertorio n. 47.958, conservato agli atti di detto Notaio con il n.6.277 di raccolta, registrato a Genova il 19 gennaio 1984 al n. 1664, trascritto a Genova il 26 gennaio 1984 al n. 3361 del Registro Particolare, con il quale il signor SOTGIU Angelino, nato a Villa Nova Monteleone (SS) il 28 aprile 1922, conlugato in regime di comunione legale con la signora MONTEBELLO Leonarda, acquistava dall'Istituto Autonomo per le Case



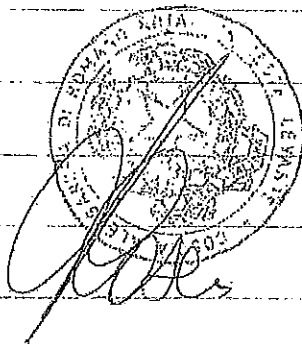
Popolari della Provincia di Genova l'immobile in oggetto; -----
== successione dal signor SOTGIU Angelino, deceduto a Genova - ove aveva
il suo ultimo domicilio - il 13 giugno 2003, la cui quota di un mezzo indiviso
dell'immobile in oggetto fu devoluta per legge, in favore del proprio coniuge si-
gnora MONTEBELLO Leonarda e della propria figlia signora SOTGIU Anna Maria,
entrambe sopra generalizzate, -----
(denuncia registrata a Genova il 21 novembre 2003 al n. 39, volume 143, tra-
scritta a Genova il 22 settembre 2005 al n. 30.933 del Registro Particolare). ---

----- ARTICOLO SESTO -----

La parte alienante, obbligandosi a tenere indenne la parte acquirente da ogni i-
potesi di molestia o evizione, sia totale che parziale, garantisce la legittimità dei
titoli di provenienza, la conformità alla normativa urbanistica, nonché la piena
proprietà, la libera disponibilità, la libertà da liti, oneri, spese, trascrizioni e/o
formalità ipotecarie o comunque pregiudizievoli di quanto venduto -----

----- fatta eccezione per la seguente formalità -----

ipoteca di primo grado iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ge-
nova in data 8 marzo 2005 al n. 2.512 del Registro Particolare ed al n.
10.519 del Registro Generale per un importo globale di Euro 102.000,00 (cen-
toduemila e centesimi zero), capitale mutuato Euro 51.000,00 (cinquantunomi-
la e centesimi zero) - a favore della "BANCA CARIGE S.P.A. - Cassa di Risparmio
di Genova e Imperia", riverente da atto di mutuo ricevuto dal Notaio Paolo Liz-
za, della residenza notarile di Genova, in data 23 febbraio 2005 (repertorio n.
77.531, raccolta n. 17.948), registrato all'Agenzia delle Entrate di Genova il
giorno 8 marzo 2005 al n. 1.019 Serie 1T (modello unico), in relazione alla
quale si precisa: -----



a) che il debito residuo indicato dalla Banca Carige S.p.A. ammontante ad euro

49.705,95 (quarantanovemilasettecentocinque e centesimi novantacinque) alla

data odierna - comprensivo di sorta capitale, interessi e commissioni - verrà e-

stinto anticipatamente - in data odierna - mediante il ricavo dalla vendita del-

l'immobile in oggetto;

b) che la relativa formalità ipotecaria sarà annotata di cancellazione a totali cure

e spese della parte alienante;

al riguardo, io Notaio do' atto di aver ricevuto dalla parte alienante l'incarico di

ricevere il consenso alla cancellazione della predetta formalità ipotecaria e di

curarne i relativi adempimenti.

ARTICOLO SETTIMO

Per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151, nonchè ai fini della trascrizione

del presente atto, i componenti dichiarano:

DI PIETRO Umberto, di essere coniugato in regime di separazione dei beni, per

effetto di separazione personale omologata dal Tribunale di Messina in data 1

luglio 2003;

~~LEONELLA e CONTRERAS CILIA~~, di essere en-

trambi di stato civile libero, in quanto rispettivamente celibe e nubile.

ARTICOLO OTTAVO

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di coniugio o di parente-

la in linea retta o tale considerato ai sensi della vigente normativa fiscale.

ARTICOLO NONO

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano di essere edotte degli obblighi di comunicazione ai fini del-

l'imposta ICI.

I componenti invocano le agevolazioni di cui alla nota II Bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, introdotta dall'articolo 16, comma primo, del D.L. 22 maggio 1993 n.155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243, come modificata dalla legge 28 dicembre 1995 n.549, nonché dall'articolo 7, comma 6 della legge 23 dicembre 1999 n. 488, ed all'uopo dichiarano: -----

a) la parte venditrice, di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; -

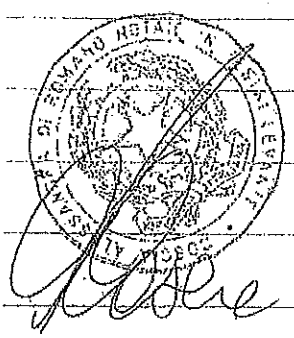
b) la parte acquirente: -----

=== di essere residente nel territorio del comune di Genova, ove è ubicato l'immobile con il presente atto acquistato; -----

=== di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile con questo atto acquistato; -----

=== di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistata dal dichiarante o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate dal comma 1, lettera c), di detta nota II-BIS); -----

=== di essere consapevole dell'ipotesi di decadenza dai benefici invocati, prevista per il caso di trasferimento a titolo oneroso o gratuito prima del decorso di cinque anni da oggi, salvo che la medesima odierna parte acquirente, entro un anno dall'alienazione di quanto con il presente atto acquistato con i richiesti benefici di legge, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale; -----



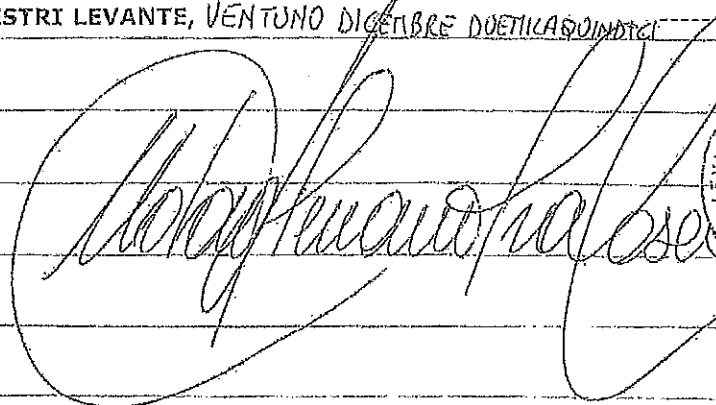
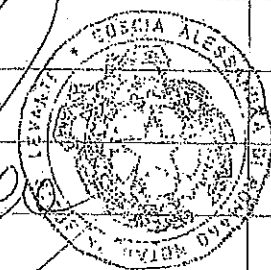
Firmato Da: MEZIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEG-S.P.A. NO-CAT-Serie#: 2980485500760817081748990283

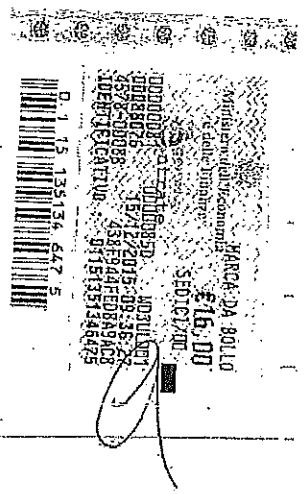
1 della
l'impe-
all'arti-
modifi-
dicem-
1999
one;
bicato
itti di
io del
nione
abi-
nte o
na 1,
revi-
so di
o un
i be-
bita-

c) entrambe le parti: -----
che l'immobile trasferito è casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri, di
cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 2 agosto 1969, pubblica-
to sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969. -----
Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto interamente da per-
sona di mia fiducia su quattro fogli per dodici pagine intere e quanto trovasi
nella presente tredicesima pagina, è stato da me Notaio letto ai componenti i
quali, su mia interpellanza, lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approva-
no e con me Notaio lo sottoscrivono nella successiva quattordicesima pagina ed
in margine ai fogli intermedi. -----
F.to in originale DI PIETRO Umberto -----

LEON CELI Pedro Fernando -----
PENAFIEL CONTRERAS Silvia Janet -----
Notaio ALESSANDRA COSCIA -----
(impronta del sigillo) -----

LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI FOGLI CINQUE E' CONFORME AL-
L'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME E SI RILASCIATA PER U-
SO DI LEGGE -----
SESTRI LEVANTE, VENTUNO DICEMBRE DUEMILACINQUANTICI



ALLEGATO 5

Ispezioni ipotecarie



Ispezione telematica

Motivazione verifiche

n. T 39959 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37

Richiedente MZELSN per conto di
MZELSN71L21H183E

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 64286

Registro particolare n. 14375

Presentazione n. 80 del 18/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/11/2005
Notaio COSCIA ALESSANDRA
Sede SESTRI LEVANTE (GE)

Numero di repertorio 20523/3963
Codice fiscale CSC LSN 64R64 F839 Y

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 120.000,00 Tasso interesse annuo 4.09% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 240.000,00 Totale € 360.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da addebitare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 Q - GENOVA (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana GEC Foglio 11 Particella 115 Subalterno 18
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4.5 vani
Indirizzo VIA PONZA N. civico 18
Piano 5

Ispezione telematica

Motivazione verifiche n. T 39959 del 03/03/2016
Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37
Richiedente MZELSN per conto di MZELSN71L21H183E Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 64286
Registro particolare n. 14375 Presentazione n. 80 del 18/11/2005

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale BARCLAYS BANK PLC
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 80123490155 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA DELLA MOSCOVA 18
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome PIERO FERNANDO
Nato il 29/05/1973 a [REDACTED] (EE)
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nata il 12/10/1971 a ECUADOR (EE)
Sesso F Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'ATTO CHE SI ISCRIVE FRUISCE DELLE AGEVOLAZIONI DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. AGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 39 COMMA PRIMO DEL TESTO UNICO, LA BARCLAYS BANK PLC HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE SECONDARIA E DIREZIONE GENERALE IN MILANO VIA DELLA MOSCOVA CIVICO NUMERO DICIOOTTO. IL MUTUO E' STATO CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI PORTATI DAL CONTRATTO E A QUELLI CONTENUTI NELLE "CONDIZIONI GENERALI DI MUTUO" ALLEGATE AL CONTRATTO DE QUO SOTTO LA LETTERA "C". LA PARTE MUTUATARIA SI E' OBBLIGATA, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, A RESTITUIRE LA SOMMA MUTUATA ENTRO TRENTA ANNI PER UN TOTALE DI NUMERO TRENTOSESSANTA (N.360) RATE MENSILI POSTICIPATE LA PRIMA DELLE QUALI SCADRA' IL GIORNO VENTUNO DICEMBRE DUEMILACINQUE (21/12/2005) E LE ALTRE SUCCESSIVE DI MESE IN MESE SINO ALL'ULTIMA CHE ANDRA' A SCADERE IL GIORNO VENTUNO NOVEMBREDUEMILATRENTACINQUE (21/11/2035). LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, INTERCORRENTE TRA LA DATA DI STIPULA E LA DATA DI DECORRENZA DEL

Ispezione telematica

Motivazione verifiche

n. T 39959 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37

Richiedente MZELSN per conto di
MZELSN71L21H183E

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 64286

Registro particolare n. 14375

Presentazione n. 80 del 18/11/2005

RIMBORSATO ALLA DATA DI ESTINZIONE SECONDO LA SEGUENTE FORMULA: == CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO X 3 : 100; B) IN CASO DI ESTINZIONE SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DELLA SESSANTESIMA (60B) RATA DI AMMORTAMENTO IL COMPENSO SARA' PARI ALL'1,5% (UNO VIRGOLA CINQUE PER CENTO) CALCOLATO SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO ALLA DATA DI ESTINZIONE SECONDO LA SEGUENTE FORMULA: == CAPITALE ANTICIPATAMENTE RIMBORSATO X 1,5 : 100. ESEMPI DI ESTINZIONE ANTICIPATA COSI' COME PREVISTO DALLA DELIBERA ASSUNTA DAL COMITATO INTERMINISTERIALE DEL CREDITO E RISPARMIO IN DATA DEL 9 FEBBRAIO 2000, RELATIVI AD UN CAPITALE RESTITUITO ANTICIPATAMENTE DI EURO 1.000,00 (MILLE E CENTESIMI ZERO): 1) COMPENSO ONNICOMPRESIVO DI ESTINZIONE 1,50% (UNO VIRGOLA CINQUANTA PER CENTO): $1.000,00 \times 1,50 : 100 = 15,00$ EURO; 2) COMPENSO ONNICOMPRESIVO DI ESTINZIONE 3% (TRE PER CENTO): $1.000,00 \times 3,00 : 100 = 30,00$ EURO. NESSUN ALTRO ONERE POTRA' ESSERE ADDEBITATO ALLA PARTE MUTUATARIA OLTRE AL COMPENSO ONNICOMPRESIVO DI ESTINZIONE COSI' COME SOPRA INDICATO. LA SOMMA RESTITUITA DALLA PARTE MUTUATARIA AL NETTO DI QUANTO SOPRA E DI QUANT'ALTRO DOVUTO A QUALSIASI TITOLO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA DETERMINERA' LA QUOTA DI CAPITALE ESTINTO SULLA BASE DELLA QUALE VERRA' CALCOLATA LA QUOTA DI CAPITALE RESIDUO.

Ispezione telematica

Motivazione verifiche

n. T 39959 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37

Richiedente MZELSN per conto di
MZELSN71L21H183E

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 64286

Registro particolare n. 14375

Presentazione n. 80 del 18/11/2005

PIANO DI AMMORTAMENTO E PER LE PRIME DUE RATE, IL TASSO DI INTERESSE CONVENZIONALE E' STABILITO NELLA MISURA DELLO 0,341% (ZERO VIRGOLA TRECENTOQUARANTUNO PER CENTO) MENSILE, PARI AD UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE ANNUO DEL 4,090% (QUATTRO VIRGOLA ZERO NOVANTA PER CENTO). PER OGNI SUCCESSIVA RATA ESINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO MENSILE PARI AD UN DODICESIMO DEL SAGGIO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO DETERMINATO IN BASE ALLA MEDIA MENSILE DEL TASSO EURIBOR UN MESE DIVISORE 365 (TRECENTOESSANTACINQUE), RILEVATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA E DIFFUSO SUI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI E CIRCUITI DI INFORMAZIONE ECONOMICA (REUTERS), MEDIA RIFERITA AL PRIMO DEI DUE MESI SOLARI ANTECEDENTI LA SCADENZA DI CIASCUNA RATA ED AUMENTATA DI 1,990 (UNO VIRGOLA NOVECENTONOVANTA) PUNTI PERCENTUALI (SPREAD). NEL CASO TALE PARAMETRO DOVESSE MANCARE SI FARA' RIFERIMENTO AD ANALOGO PARAMETRO DI MERCATO MONETARIO RIFERITO ALLA DIVISA AVENTE CORSO LEGALE NELLA REPUBBLICA ITALIANA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 4,219% (QUATTRO VIRGOLA DUECENTODICIANNOVE PER CENTO) ANNUO. IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO RATEALMENTE, SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DAPARTE DELLA BANCA MEDIANTE VERSAMENTI MENSILI COMPRESIVI SIA DI QUOTE DI INTERESSI, COME SOPRA DETERMINATE DALL'ARTICOLO 4 DEL CONTRATTO, CHE DI QUOTE DI CAPITALE COME INDICATO NEL PIANO DI AMMORTAMENTO RIFERITO AD EURO CENTO E CENTESIMI ZERO (EURO 100,00) DI CAPITALE MUTUATO, IL QUALE, SI TROVA ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "D" AL DETTO CONTRATTO. I VERSAMENTI MENSILI SARANNO ALTRESI' COMPRESIVI DI SPESE ED ONERI RELATIVI AL PRESENTE CONTRATTO. IL PAGAMENTO DELLE PRIME DUE RATE AVVERRA' TRAMITE ADDEBITO AUTOMATICO (SISTEMA R.I.D.) SUL CONTO CORRENTE INDICATO DALLA PARTE MUTUATARIA. E' STATO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA B) DEL DETTO CONTRATTO IL "DOCUMENTO DI SINTESI". LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE COMMISSIONI E LE SPESE PERCEPIBILI DURANTE L'INTERA DURATA DEL MUTUO RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI PER LA PARTE MUTUATARIA, LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 118 DEL TESTO UNICO E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE. A NORMA DEL QUINTO COMMA DELL'ARTICOLO 117 DEL TESTO UNICO, LA PARTE MUTUATARIA APPROVA SPECIFICAMENTE CHE NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO POTRANNO VARIARE IN SENSO AD ESSA SFAVOREVOLE OGNI ONERE E CONDIZIONI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, FERMO RESTANDO CHE IL TASSO DI INTERESSE SARA' REGOLATO IN BASE A QUANTO PREVISTO DAL DETTO CONTRATTO. A PARTIRE DAL DICIANNOVESIMO (19) MESE, E' FACOLTA' DELLA PARTE MUTUATARIA EFFETTUARE RIMBORSI PARZIALI E ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL MUTUO, A CONDIZIONE CHE: A) SIANO SALDATI GLI EVENTUALI ARRETRATI CHE FOSSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI, ANCHE IRREPETIBILI E QUANT'ALTRO DOVUTO A QUALSIASI TITOLO DALLA PARTE MUTUATARIA; B) SIANO VERSATI GLI INTERESSI A QUALUNQUE TITOLO MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' INOLTRE RICHIESTA SCRITTA TRAMITE LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DIRICEVIMENTO CHE DOVRA' PERVENIRE ALLA BANCA ALMENO SESSANTA GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DELLA RATA IN CUI LA PARTE MUTUATARIA INTENDE EFFETTUARE LA RESTITUZIONE PARZIALE O TOTALE. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IN CASO DI RIMBORSO PARZIALE LA SOMMA RESTITUITA NON POTRA' ESSERE INFERIORE AD UN QUINTO (1/5) DEL CAPITALE ORIGINARIAMENTE EROGATO DALLA BANCA. SIA IN CASO DI RIMBORSO PARZIALE CHE TOTALE, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' CORRISPONDERE UNCOMPENSO ONNICOMPRESIVO DI ESTINZIONE (ARTICOLO 40 COMMA I DEL "T.U.B." COME MODIFICATO DAL DECRETO LEGISLATIVO 342/99) NELLA MISURA SEGUENTE: A) IN CASO DI ESTINZIONE ENTRO LA SCADENZA DELLA SESSANTESIMA (60B) RATA DI AMMORTAMENTO, IL COMPENSO SARA' PARI AL 3% (TRE PER CENTO) CALCOLATO SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE

Ispezione telematica

Motivazione verifiche

n. T 39959 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37

Richiedente MZELSN per conto di
MZELSN71L21H183E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16603

Registro particolare n. 12704

Presentazione n. 8 del 03/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/05/2015
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 4660/2015
Codice fiscale 80041970106

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente ~~ROSA SPINELLI - C/O AVV.~~
B. LAGOMARSINO
Indirizzo VIA PORTA DEGLI ARCHI 3 - GENOVA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D969 Q - GENOVA (GE)	GENOVA			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GEC	Foglio 11	Particella 115	Subalterno	18
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO	POPOLARE	Consistenza 4,5 vani		
Indirizzo	VIA PONZA			N. civico	18
Interno	15				

Ispezione telematica

Motivazione verifiche

n. T 39959 del 03/03/2016

Inizio ispezione 03/03/2016 09:07:37

Richiedente MZELSN per conto di
MZELSN71L21H183E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16603

Registro particolare n. 12704

Presentazione n. 8 del 03/07/2015

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BARCLAYS BANK PLC

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 80123490155

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ~~XXXXXXXXXX~~

Nome ~~PEDRO PEDRINHO~~

Nato il 29/05/1973 a ECUADOR (EE)

Sesso M Codice fiscale LNC PRF 73E29 Z605 Z

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome ~~PENAFIEL CONTRERAS~~

Nome ~~SILVIA~~

Nata il 13/10/1971 a ECUADOR (EE)

Sesso F Codice fiscale PNF SVJ 71R53 Z605 B

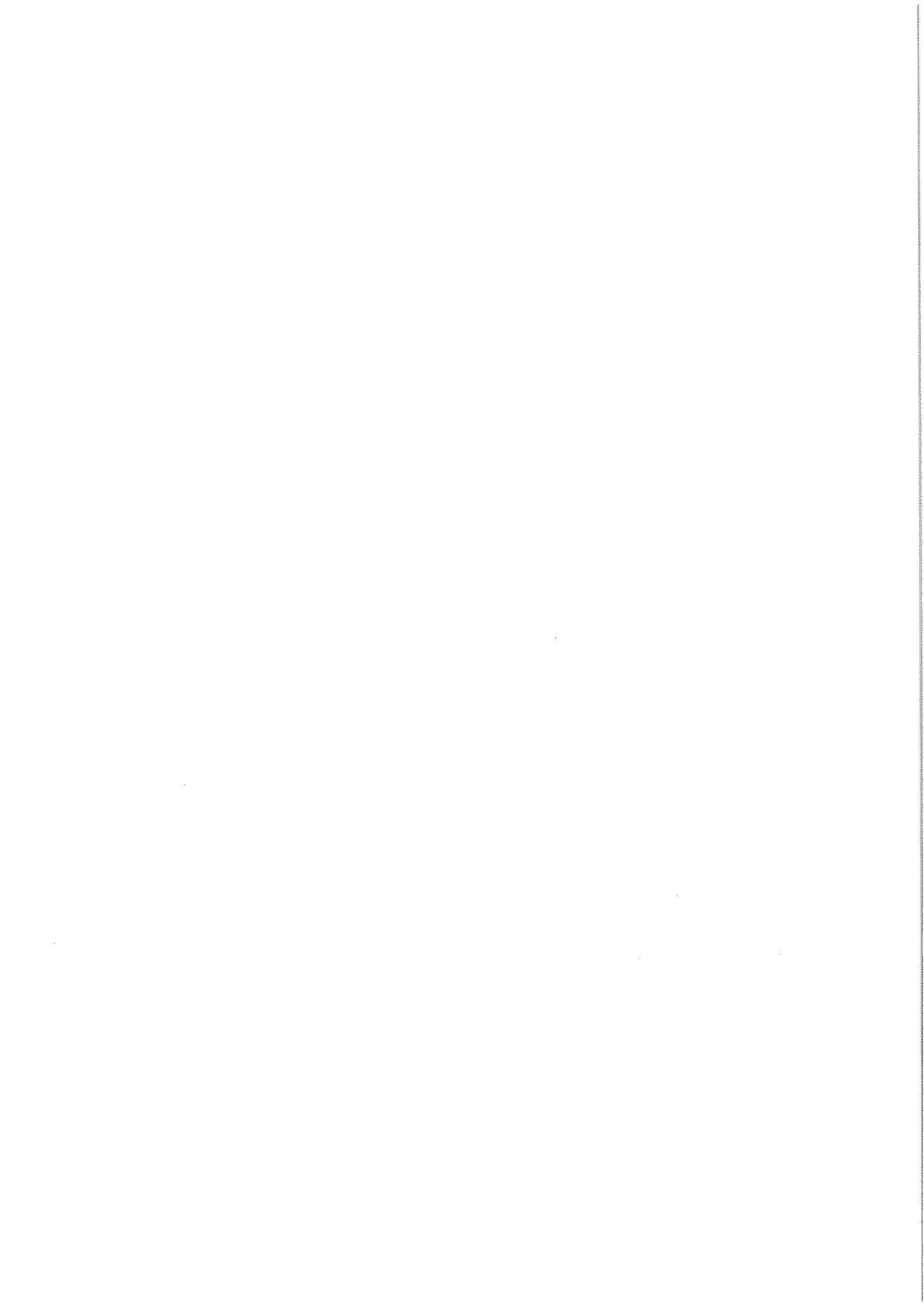
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

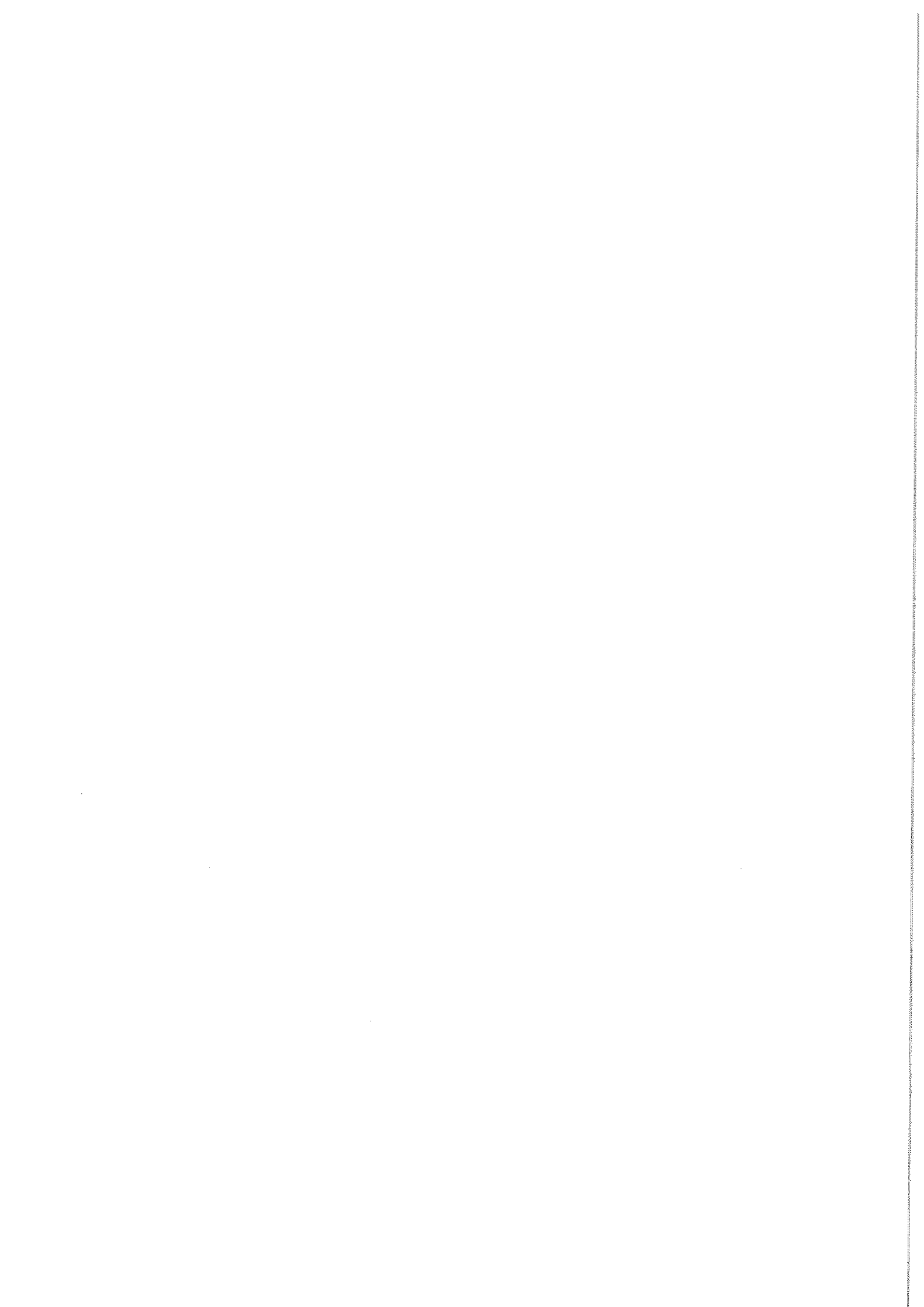
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PIGNORA PER LA SOMMA DI EURO 105.967,75, OLTRE ALLE SPESE DI NOTIFICA DEL PRECETTO, AGLI INTERESSI SUCCESSIVI COME DOVUTI SINO AL SALDO EFFETTIVO, OLTRE A TUTTE LE SPESE SUCCESSIVE OCCORRENDE, OLTRE IVA E C.P.A. SU DIRITTI ED ONORARI OLTRE OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA AL MOMENTO DEL PAGAMENTO AI SENSI DELLE NORME CONTRATTUALI E DI LEGGE SUI FINANZIAMENTI DI CREDITO FONDIARIO. I SIGNORI LEON CELI E PENAFIEL CONTRERAS, SONO NATI ENTRAMBI A GUAYAS GUAYAQUIL





ALLEGATO 6

Certificazione energetica

Giudice Dr. Delucchi Renato
Perito Geom. Alessandro Mezio



ALLEGATO 6

Certificazione energetica

Giudice Dr. Delucchi Renato

Perito Geom. Alessandro Mezio



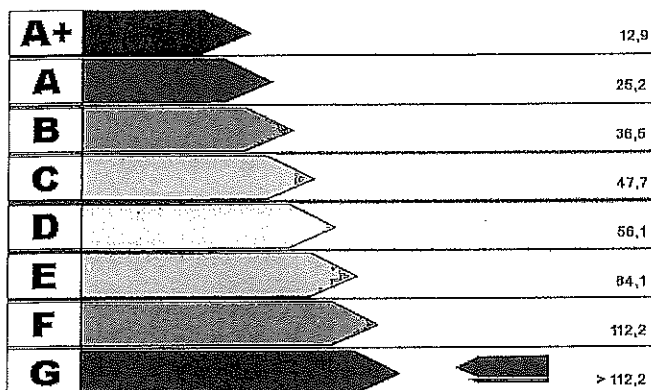
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 7515

Rilasciato il 18-02-2016

Scadenza il 18-02-2026

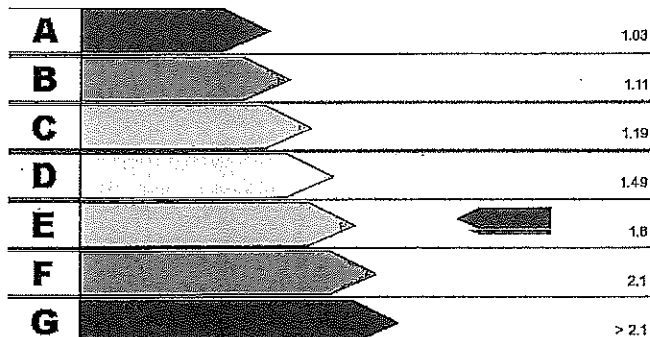
Indici e fabbisogni di energia parziali

Indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio



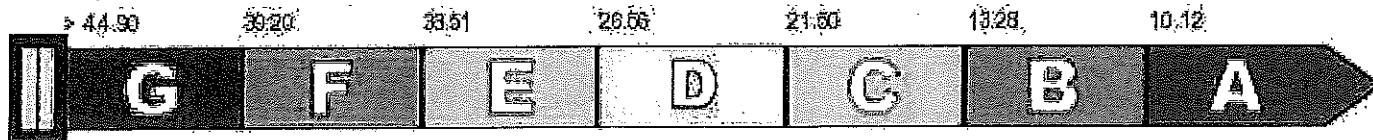
Valore attuale: 208.55 kWh/m² anno
 Valore raggiungibile: 190.13 kWh/m² anno

Indice di prestazione energetica dell'impianto per la climatizzazione invernale



Valore attuale: 1.64
 Valore raggiungibile: 1.68

Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 52.24 kWh/m² anno

Valore raggiungibile: 52.40 kWh/m² anno

Fabbisogno ideale di energia termica utile per il raffrescamento

Q_{c,nd}: 626.22 kWh/anno

Fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione (solo non residenziale)

E_L: 0.00 kWh/anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
VIA PONZA 18/15 - SOSTITUZIONE INFISSI (CONSIDERANDO DETRAZIONI)	21.84	1700.00	15 anni e 3 mesi
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
ENERGIE RINNOVABILI	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
VIA PONZA 18/15 - SOSTITUZIONE INFISSI (CONSIDERANDO DETRAZIONI)	21.84	1700.00	15 anni e 3 mesi

Tecnico Alessandro Mezio

Numero 7244

Il Tecnico dichiara sotto la propria responsabilità, l'indipendenza, l'imparzialità di giudizio e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 75/2013

Firma, timbro

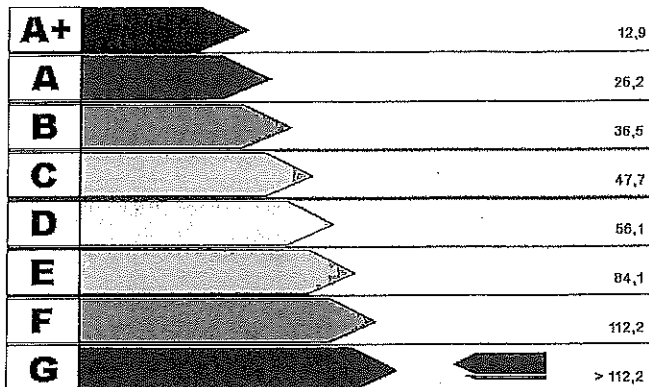
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 7515

Rilasciato il 18-02-2016

Scadenza il 18-02-2026

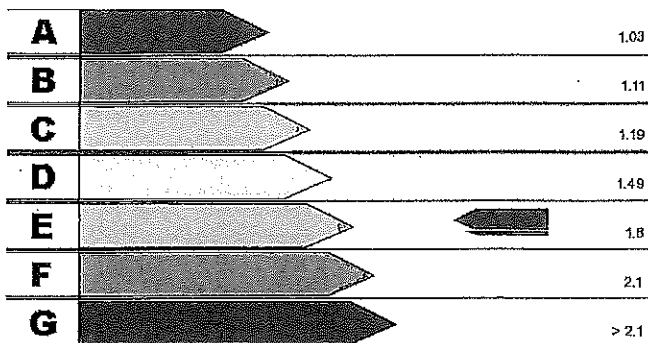
Indici e fabbisogni di energia parziali

Indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio



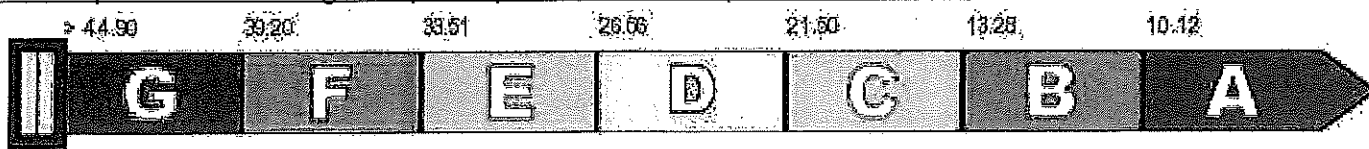
Valore attuale: 208.55 kWh/m² anno
 Valore raggiungibile: 190.13 kWh/m² anno

Indice di prestazione energetica dell'impianto per la climatizzazione invernale



Valore attuale: 1.64
 Valore raggiungibile: 1.68

Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 52.24 kWh/m² anno

Valore raggiungibile: 52.40 kWh/m² anno

Fabbisogno ideale di energia termica utile per il raffrescamento

Q_{c,nd}: 626.22 kWh/anno

Fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione (solo non residenziale)

E_L: 0.00 kWh/anno

Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
VIA PONZA 18/15 - SOSTITUZIONE INFISSI (CONSIDERANDO DETRAZIONI)	21.84	1700.00	15 anni e 3 mesi
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
ENERGIE RINNOVABILI	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	kWh/m ² anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
VIA PONZA 18/15 - SOSTITUZIONE INFISSI (CONSIDERANDO DETRAZIONI)	21.84	1700.00	15 anni e 3 mesi

Tecnico Alessandro Mezio

Numero 7244

Il Tecnico dichiara sotto la propria responsabilità, l'indipendenza, l'imparzialità di giudizio e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 75/2013

Firma, timbro



1) Esterno





2) Esterno

Giudice Dr. Solombrino Alessia
Perito Geom. Alessandro Mezio





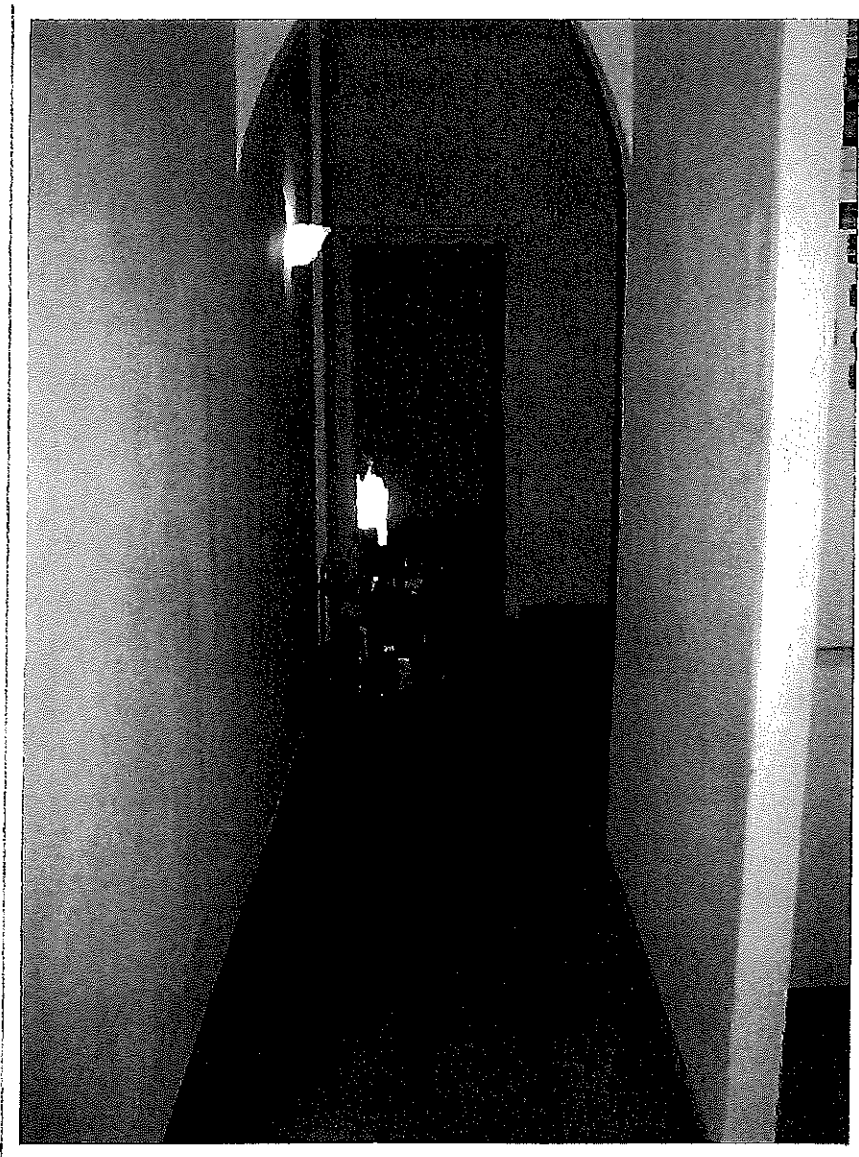
3) Vano scala





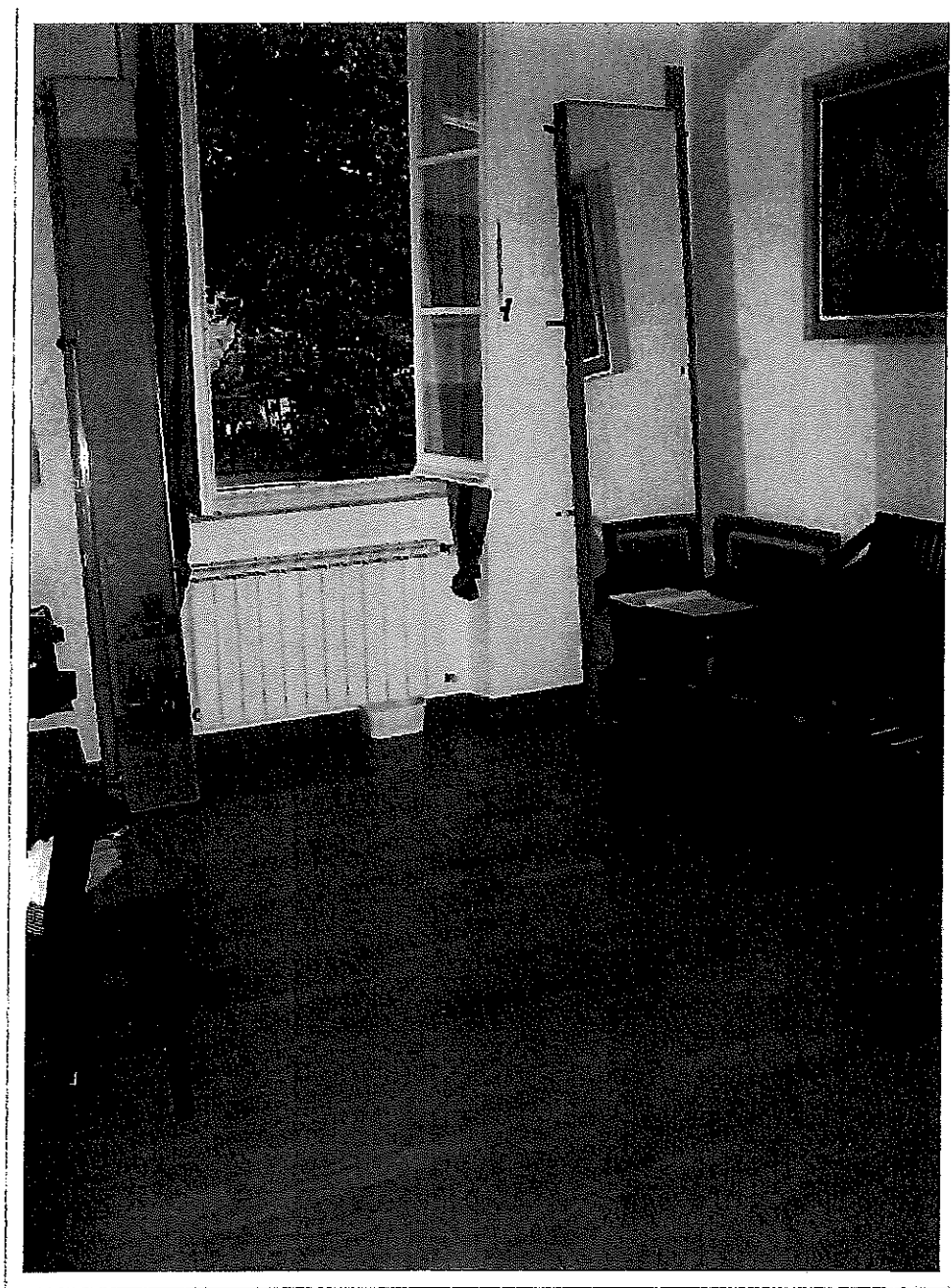
4) Vano scala

Giudice Dr. Solombrino Alessia
Perito Geom. Alessandro Mezio



5) Ingresso





6) Soggiorno





7) Cucina



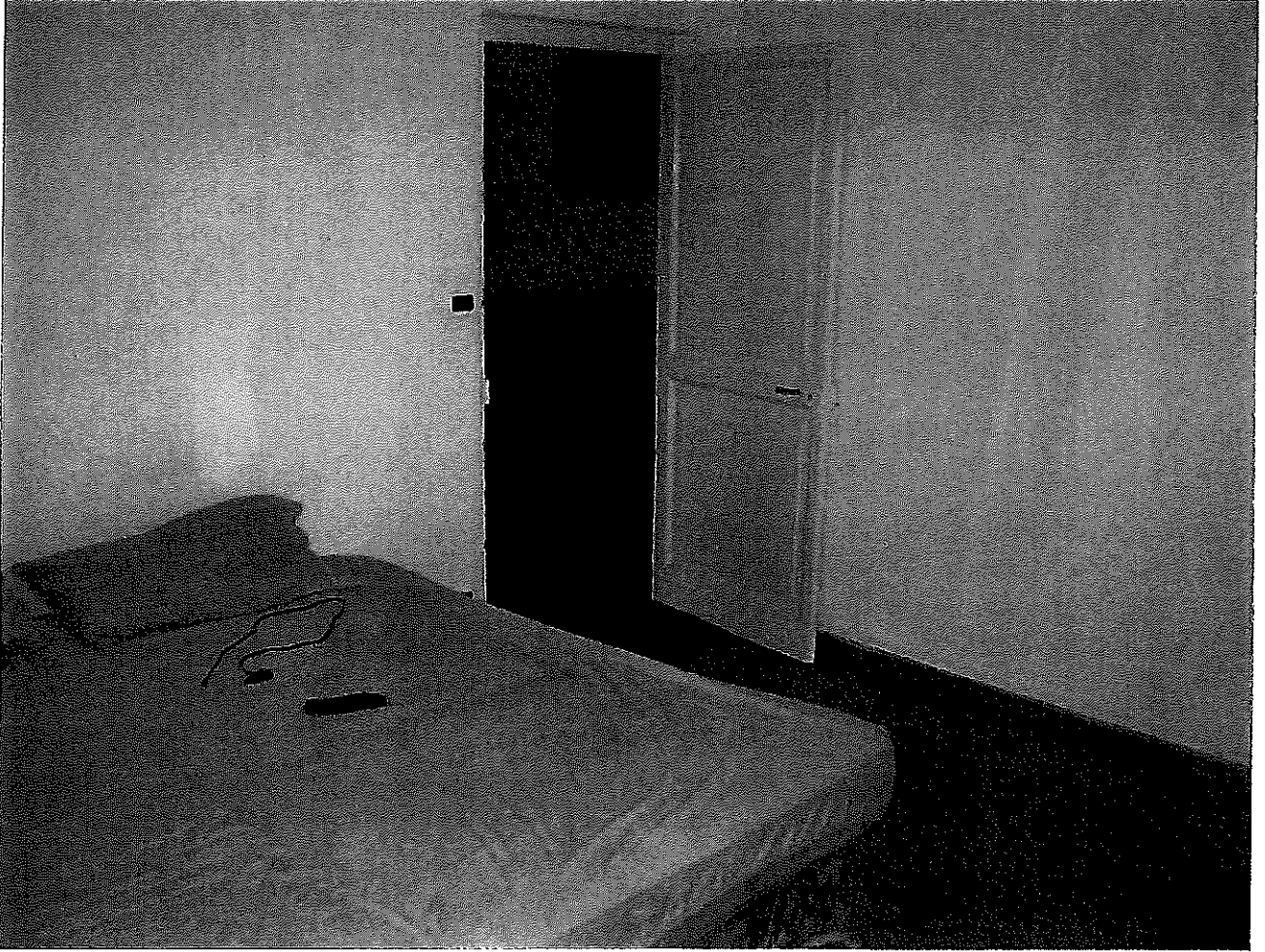


8) Cucina





9) Bagno



10) Camera da letto



11) Camera da letto



