R.E. 171/2015

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII°

FALLIMENTI ED ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare promossa dal

Condominio di Via Ischia 4 – Genova (Avv. Patrizia Petrelli)

CONTRO

. G.E.: Dr.ssa Zampieri (udienza 12/01/2016 h 9,00)

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico Incaricato: Dott. Ing. Paolo Gallelli

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Genova col N° 5293

Part. IVA N° 03373560105, C.F. GLLPLA42S26I225N

Con studio in Via Siena ¾ 16146 Genova (cell 3284298863 tel. e fax 010 310175)

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

LOTTO UNICO: costituito da un appartamento sito in Genova Via Ischia 4 (già Via Fracchia 26), interno 13.

VALORE BASE D'ASTA: 80.000,00€

(OTTANTAMILA EURO)

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA E VALORE STIMATO

Piena proprietà dell'appartamento posto al piano terzo del fabbricato sito in Genova, Via Ischia, 4 (già Via Fracchia 26), int.13 (Genova/Oregina), composto da un ingresso, corridoio, due camere, cucina, WC

(cfr. planimetria in All. 1c)

1.1 Dati tecnici:

Appartamento: superficie lorda **commerciale 59 mq ca.** (calcolata come da DPR 138/1998), di cui 3mq circa dovuti al terrazzo, valutato al 30%

Superficie utile calpestabile: 48mq ca. di superficie coperta cui si aggiungono 10mq circa di superficie calpestabile del terrazzo.

La prestazione energetica globale dell'immobile è in classe E, con impianto di riscaldamento in classe C (cfr. certificato energetico in All.1d)

1.2 Identificativi catastali.

L'appartamento è censito al Catasto dei Fabbricati di Genova sezione GEC, foglio 5, particella 532, sub 13, categoria A/3, classe 3, vani 4, rendita catastale Euro 568,10 (cfr. visura catastale in All. 2a).

Si fa notare che a catasto l'immobile risulta ancora in Via Fracchia 26, mentre in realtà è in Via Ischia 4. Si rileva anche un errore nel decreto di abitabilità (in All.3b) ove si cita il cambiamento di nome della via da Via Fracchia a Via Ischia ma riporta un numero civico sbagliato: Via Ischia 26 anziché Via Ischia 4.

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

1 . 3 Regolarità catastale/edilizia *(cfr. dettagli riportati al §7).*

Rispetto alla planimetria catastale, presentata in data 13/7/1967, quindi prima del decreto di abitabilità Nr. 1973 del 16/10/1967, ed unico documento di riferimento possibile, dato che il progetto approvato non è più presente negli archivi del Comune, si rilevano lievi irregolarità meglio descritte al § 7 (allungamento della cucina a danno dell'ingresso), opere sanabili in base all'art. 48 della LR 16 previo pagamento di 516 euro e l'invio della dichiarazione di cui all'art. 22 della LR 16 attestante in particolare il rispetto dei requisiti di sicurezza. Ovviamente si dovrà anche procedere alla modifica della planimetria catastale. L'esecutato ha dichiarato (cfr. All. 1e) che le modifiche di cui sopra sono sempre esistite a sua memoria e che quindi devono risalire alla data della costruzione o poco dopo.

1 . 4 Confini.

A N/E con l'appartamento interno 12; a S/E con appartamento interno 12 , con il vano scale e con l'appartamento interno 14; a S/O con l'appartamento interno 14; a N/O mediante i muri perimetrali, con distacco.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: si tratta della zona di Oregina zona popolare, periferica, residenziale, poco dotata di negozi e servizi, servita, non però nelle immediate vicinanze, dai mezzi di trasporto pubblici numeri 39 e 40 che passano nella sovrastante Via Paleocapa e 35 che passa nella sottostante Via Napoli e che la collegano al centro. Significativi i problemi di parcheggio. La zona è ovviamente provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

Caratteristiche delle zone limitrofe: Oregina confina con San Teodoro avente sostanzialmente le stesse caratteristiche e Castelletto, zona più signorile, mentre verso mare si incontra la zona di Pré. Non vi sono particolari attrazioni paesaggistiche salvo la vista verso il mare specie nelle zone alte.

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile è occupata dall'esecutato. L'esecutato ha confermato la condizione di immobile "libero". La valutazione è stata fatta pertanto come immobile libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Premessa: sono destinati ad essere cancellati il pignoramento per cui si procede e quelli eventualmente successivi (attualmente non presenti nel certificato notarile in All.4 e non risultanti dalla ispezione ipotecaria effettuata dal CTU in data 5/10/2015 in All.4b). La loro eventuale cancellazione formale è a cura ed onere dell'aggiudicatario.

Nel caso specifico:

4.1.1 Domande giudiziali o altre iscrizioni pregiudizievoli: non ve ne sono salvo quelle citate nel seguito e quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario *(Nota: non sono infatti presenti iscrizioni di questo genere nel certificato notarile agli atti, emesso ai sensi dell'Art.567 comma 2 c.p.c. in All.4a)*

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: non ve ne sono e quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario ***(il proprietario è celibe).***

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: nessuno *(cfr. nota al § 4.1.1 non sono infatti presenti iscrizioni di asservimenti urbanistici nel certificato notarile in All.4)*

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: nessuno *(cfr.nota al § 4.1.1).*

4 . 2 Vincoli ed oneri giuridici che potranno essere cancellati (a cura ed onere dell'aggiudicatario) (per maggiori dettagli si rimanda al certificato notarile in All.4a).

4.2.1 Iscrizioni

- Non si rilevano iscrizioni.

4.2.2 Trascrizioni

- Pignoramento immobiliare contro l'esecutato, trascritto a Genova il 13/5/2015 al R.P.N. 8346 a favore del Condominio di Via Ischia 4, con sede in Genova (CF 94029460105).

4.2.3 Altre trascrizioni o limitazioni d'uso che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Nessun altro *(vedere nota al § 4.1.1)*

4 . 3 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

Il costo per le irregolarità descritte in dettaglio al § 7 ammonta a 1500 Euro circa.

Detto valore è comprensivo sia degli oneri per sanare l'irregolarità sia della parcella del professionista incaricato della sanatoria e del riaccatastamento dell'immobile.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Dalla lettura del contratto di compravendita a favore dei genitori dell'esecutato, contro il costruttore del fabbricato, in data 1/8/1967 trascritto al R.P. 11651, si rileva il diritto di passo pedonale e con veicoli, sulla strada

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

privata di Via Gaeta e Via Capri e di passo pedonale sulla scalinata da via Gaeta a via Fracchia, con obbligo di concorrere a tutte le spese amministrazione e di manutenzione ordinarie e straordinarie compresa l'illuminazione.

L'amministratore del fabbricato di Via Ischia 4, Studio Geom. Fabio Costa, e-mail **studiofabiocosta@gmail.com tel. 0102429223 fax 010 2429223 ha inviato i consuntivi degli anni 2013-14 e 2014-15 da cui si deduce che:**

- le spese condominiali ordinarie sono pari a circa 1100 euro/anno;
- il debito per spese ordinarie e straordinarie attribuito all'esercizio 20114-15 ammonta a 17.850,25 euro,
- gli arretrati relativi all'esercizio 2013-14 ammontavano a 2.241,88 euro di cui 1088,14 arretrati dall'esercizio dell'anno precedente.

*N.B.: **in base all'art.63 del dispositivo di attuazione del c.c., sono a carico dell'acquirente le spese condominiali dell'anno in cui avviene l'aggiudicazione del bene, nonché quelle relative all'anno precedente.***

L'amministratore ha segnalato non esservi lavori urgenti (il tetto é a posto, la facciata -prospetti, poggioli e grondaia- é stata rifatta nel 2013-2014 e si presenta in buone condizioni : vedere foto in All. 5a).

6. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI** (cfr. certificato notarile in all.4a)

- Attuale proprietario per il 100% è l'esecutato:

pervenne come segue:

- **per ¼** come eredità dal padre

(denuncia di successione del

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

- **e per i ¾** come eredità dalla madre

  a Campo Ligure il 30/1/1943) e deceduta in data 2/4/2006 (denuncia di successione dell'11/5/2006 trascritta a Genova il 28/6/2006 al R.P. 20114)

- I sopra citati genitori dell'esecutato avevano acquistato l'immobile direttamente dal costruttore

  in data 1/8/1967 con rogito Notaio no rep. 16374 trascritto a Genova il 10/8/1967 al come riportato nel certificato notarile per via di erronea interpretazione di un 5 malamente scritto e che effettivamente assomiglia ad un 8).

7. REGOLARITA' EDILIZIA

Premessa: negli uffici tecnici del Comune di Genova non sono stati trovati condoni in base alla L47/85 ed alla successiva L 23/12/94 n. 724 e successiva del 2004.

Il progetto approvato è il Nr. 942 del 1963, per più di due mesi non è risultato presente in archivio e quindi è da considerare perso, ragione per cui non è più possibile verificare la rispondenza al progetto approvato. Pertanto ci riferiremo alla planimetria catastale.

Rispetto alla planimetria catastale attuale (in allegato 2b), depositata in data 13/07/1967, quindi poco prima del decreto di abitabilità (del 16/10/1967), si rileva un allungamento della cucina a danno dell'ingresso. L'esecutato ha dichiarato che le modifiche di cui sopra sono sempre esistite e quindi sono da attribuire a data sicuramente antecedente al 1/1/2005 se non a data di

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

poco successiva alla costruzione dell'immobile (1967). Le opere di cui sopra rientrano nell'ambito delle opere interne, conformi al REC e sanabili in base all'art. 22 della LR 16 (vedere 1 NOTA) previo invio della dichiarazione di cui all'art. 22 della LR 16 attestante in particolare il rispetto dei requisiti di sicurezza ed il pagamento al più di 172,15 euro.

Sarà quindi necessario procedere anche al riaccatastamento per rendere la planimetria catastale congruente con le modifiche apportate, con un costo aggiuntivo stimato di ca. 500 €.

Si ritiene necessario l'intervento di un professionista abilitato, per le pratiche

---

1 NOTA

Articolo 22 L.R.16

(Comunicazione per opere interne eseguite prima del 1° gennaio 2005)

1. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2 e realizzate prima del 17 marzo 1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione corredata della seguente documentazione:

a) relazione descrittiva delle opere realizzate e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, sottoscritte da tecnico abilitato;

b) autocertificazione resa dal proprietario attestante la data di esecuzione delle opere;

c) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale.

2. Ai fini di cui al comma 1, per opere interne alle costruzioni si intendono quelle non in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio.

3. Per le opere interne alle costruzioni, come definite nel comma 2, realizzate successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1° gennaio 2005, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, al fine della loro regolarizzazione sotto il profilo amministrativo, può inviare al Comune una comunicazione preceduta dal versamento della somma di 172,15 euro e corredata dalla seguente comunicazione:

a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienicosanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato;

b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato;

c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;

d) ricevuta di avvenuta presentazione della variazione catastale e ricevuta di avvenuto versamento della somma di 172,15 euro. Articolo 23

Articolo 48 (Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967)

...omissis...

Comma 2: Ove le opere in difformità di cui al comma 1 concretino variazioni non già accatastate all'epoca della loro realizzazione o non risultanti dal certificato di abitabilità o agibilità sono regolarizzabili mediante invio al Comune di comunicazione di cui all'articolo 22, comma 3, lettere a), b) e c) (ossia: a) relazione descrittiva delle opere e dichiarazione della sussistenza dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza, sottoscritta da tecnico abilitato; b) elaborati grafici esplicativi delle opere redatti da tecnico abilitato; c) autocertificazione resa dal proprietario attestante l'epoca di realizzazione dei lavori;), preceduta dal versamento della somma di euro 516,00\.... omissis...

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

di cui sopra, per cui il cui costo complessivo è di circa 1500 Euro.

Si fa rilevare che in certi casi la legge attuale consente di accedere ancora al condono (vedere nota **2**). Non consiglio di seguire questa procedura per il rischio che di non vedersi riconosciuto il diritto per qualche dettaglio (debito per cui si procede successivo all'ultimo condono o altro). La richiesta di condono deve comunque avvenire nei limiti dei 120gg dalla notifica del decreto emesso dall'autorita' giudiziaria (G.E.) limite stabilito dall'art. 17 della L47/85 poi ripreso nelle successive leggi sul condono. Ovviamente previo pagamento delle sanzioni previste dal condono ultimo.

Dato l'importo minimo previsto dalla LR16, si suggerisce come sopra detto di procedere attraverso la LR.16 stessa .

8. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del P.U.C. 2000 (Piano Urbanistico Comunale) aggiornato al 2014 (PUC vigente) approvato con D.P.G.R. nr. 44 del 10/3/2000, il fabbricato di cui l'immobile esecutato fa parte è ricompreso in Zona BB-RQ (cfr. doc. in All. 3c)

Rispetto al PUC 2015 adottato con delibera del 5/3/2015 e che quindi sostituirà l'attuale PUC una volta completato l'iter di legge (commenti etc.) l'immobile si trova in zona AR-UR (cfr. All. 3d)

Relativamente al PTCP l'immobile è compreso in ambito 53E area TU

---

2 ***Il divieto di trasferire immobili che presentano in tutto o in parte abusi non si applica, alle vendite esecutive immobiliari,*** *in quanto, in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985 n.47, nel caso di sanabilità degli abusi, l'aggiudicatario è rimesso nei termini per la presentazione della domanda della concessione in sanatoria*

Decorrenza dei Termini *della Richiesta di Sanatoria: Il deposito della domanda della concessione in sanatoria deve avvenire entro centoventi (120) giorni dall'emissione del decreto di trasferimento , così come disposto dal DL 23 aprile 1985 n. 146 e dai successivi interventi legislativi che hanno lasciato fermo tale termine. Sulla decorrenza del termine , si segnala che il TAR Basilicata, con sentenza del 19 giugno 2001, n. 604, ha statuito che i centoventi giorni decorrono dalla data della notificazione del decreto di trasferimento.*

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

(tessuto urbano) (cfr. All. 3e).

9. VINCOLI

L'area é sottoposta a vincolo idrogeologico (cfr. All. 3f) ma non vi sono altri vincoli urbanistici, in particolare vincoli ambientali e quelli sulla tutela del patrimonio storico architettonico (L. 1089 del 1/6/1939 e successiva 490/99 e D.Lgs. 42/2004) (All. 3g).

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Strutture orizzontali, verticali e solai: colonne e travi portanti in cemento armato, solai in latero cemento; condizioni: buone *(assenza di crepe significative o segni che possano denunciare cedimenti strutturali)*

Coperture: tetto misto ad abbadini e a lastrico solare. Strutturalmente non si rilevano problemi. L'amministratore ha segnalato non essere previste opere di manutenzione.

Scale: interne, in cemento armato, strutturalmente in buone condizioni.

Componenti edilizie e costruttive (vedere All.5):

Pavimentazione esterna: pavimentazione antistante il portone, in asfalto in discrete condizioni.

Pareti esterne di facciata: muratura a camera d'aria- rivestimento: prevalentemente intonaco in arenino alla genovese in – rifatto di recente.

Portone atrio: in alluminio e vetro in buone condizioni.

Atrio: pavimentazione in palladiana di marmo in buone condizioni, pareti in intonaco in buone condizioni, soffitto in intonaco verniciato chiaro in buone condizioni.

Scale pedate ed alzate in marmo, interpiani in palladiana di marmo, pareti e

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

soffitto in intonaco verniciato con tinte chiare. Tutto in buone condizioni.

Portoncino di ingresso: blindato, in legno in condizioni buone .

Infissi esterni: avvolgibili in plastica in discrete condizioni, le finestre sono in alluminio verniciato bianco a doppi vetri, taglio termico, recenti in ottime condizioni con cassonetti coibentati.

Infissi interni: porte a battente in legno verniciato con smalto bianco, in mediocri condizioni, richiederebbero accurata riverniciatura.

Pavimenti: ovunque in graniglia alla genovese in discrete condizioni, salvo che nel bagno dove vi sono piastrelle in ceramica chiara/beige in discrete condizioni.

Pareti/soffitti:

nel bagno: piastrelle in ceramica verdolina ti tipo corrente ed in intonaco verniciato bianco;

in cucina/camere/ingresso/corridoio: in zona cucina si rilevano piastrelle di colore bianco, di tipo corrente la restante parete è in intonaco verniciato bianco con vernici lavabili. Nell'ingresso e nel corridoio le pareti sono in intonaco verniciato bianco. Nel complesso lo stato delle pareti sopra descritte si presenta in discrete condizioni anche se si ritiene indispensabile una loro riverniciatura. La camera ed il soggiorno presentano tappezzerie alle pareti in mediocri condizioni con ampie macchie e quindi da sostituire.

I soffitti: sono in intonaco verniciato con colori traspiranti lavabili bianchi , in discrete condizioni.

Impianti:

Citofonico/apri-portone: presente e funzionante

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

Ascensore: esistente, in buone condizioni.

Gas: esistente

Idrico: sotto traccia ed allacciato alla rete comunale.

Impianto termico ed ACS: Presente impianto di riscaldamento autonomo con produzione anche dell'acqua calda sanitaria con calderina a gas di non recente fabbricazione (20 anni ca), con sfiato in facciata.

I termosifoni sono in mediocri condizioni. Si rileva presenza di valvole termostatiche e ripartitori di calore.

Telefonico: presente

Elettrico: sotto traccia, risale alla costruzione originale e non presenta filo di terra. E' stato installato un magneto-termico differenziale (salvavita), che però appare di non recente costruzione e quindi se ne suggerisce la sostituzione (spesa 50,00 euro ca.).

11. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

A) STIMA IN BASE AI PARAMETRI TECNICI.

Il procedimento di stima e' stato effettuato "a valore venale", ossia in base ai metri quadri lordi vendibili dell'appartamento moltiplicati per i prezzi medi unitari a metro quadro rilevati nella zona. La superficie commerciale é pari a ca. 59mq. L'importo a metro quadrato è stato dedotto a seguito delle informazioni fornite dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia del territorio (in All. 3h) (minimo 1300€/mq, max 1850€/mq) opportunamente integrato e modificato in base alla risultanza dei colloqui con le agenzie che trattano vendite immobiliari del luogo. La valutazione che è emersa, includendovi gli oneri per sanare le irregolarità edilizie sopra citate e quindi tenendo conto delle caratteristiche dell'immobile esecutato, in discrete condizioni,

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

abitabile, viene assunto pari a 1500€/m2 Quindi risulta pari a

1500x59=88.500,00€.

Si fa rilevare però che l'importo sopra calcolato non può essere assunto come prezzo base dell'incanto, in quanto normalmente il mercato cui si rivolge è ridotto per motivi psicologici : non tutti i possibili compratori hanno l'esperienza o l'atteggiamento necessari per partecipare alle aste giudiziarie. Inoltre la necessità di procedere alla vendita in tempi brevi e la necessità di possedere nel breve termine l'intero importo spuntato all'asta, riduce inevitabilmente la quantità di persone che potrebbero essere raggiunte dalla pubblicità del prodotto in vendita e/o che possono permettersi di partecipare. Inoltre le condizioni di mercato attuali, in cui si rileva una forte riduzione delle transazioni, data la crisi ancora in atto, sono tali che il dover procedere ad una vendita in tempi ridotti porta alla necessità di ridurre in maniera significativa l'importo a base d'asta. Per i suddetti motivi si deve assumere una riduzione del 10% ca. sui valori sopra citati, al fine di stabilire l'importo a base d'asta sufficientemente allettante. Pertanto l'importo da assumere come prezzo base per l'incanto è pari a 88.500,00€ -10%=79.650,00€, arrotondato a 80.000,00€ e quindi 1356€/mq, valore sostanzialmente corrispondente ai minimi OMI. Assumeremo quindi un importo a base d'asta pari a 80.000,00euro.

12. DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche dell'appartamento oggetto del pignoramento, lo scrivente ritiene che lo stesso non sia comodamente divisibile in lotti, date le ridotte dimensioni.

13. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL CTU

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

Nomina con ordinanza in data 22/9/2015

Giuramento in data 1/10/2015

Esame certificato storico 1/10/2015

Richiesta dati storici catastali e planimetria catastale (Ag. del Territorio di Genova) in data 5/10/2015

Verifica esistenza di eventuali progetti approvati-decreti di abitabilità-condoni- in data 5/10/2015

Richiesta di sopralluogo in data 5/10/2015.

Richiesta estratto del PRG PTCP, 5/10/2015

Richiesta copie del progetto approvato 3/10/2015, sollecito 27/11/2015

Richiesta esistenza condoni in data 8/10/2105

Effettuazione del sopralluogo in data 12/10/2015

Verifica importi di stima tramite prezziario FIAIP, su internet (Ag. Territorio O.M.I.) e presso agenzie locali 13/11/2015

Ultimazione relazione di stima 10/12/2015

Invio via PCT e-mail e via posta ordinaria della relazione medesima all'avvocato procedente, agli esecutati via posta certificata e consegna di copia cartacea in cancelleria in data 11/12/2015

14. DOCUMENTI ALLEGATI

ALL.1:-Nomina a CTU, quesito, verbale del sopralluogo, planimetria dell'unita' immobiliare rilevata durante il sopralluogo, certificato energetico, dichiarazioni del proprietario circa la data delle modifiche rilevate nella cucina e nell'ingresso.

ALL.2:-Planimetria esistente a Catasto e dati catastali dell'unità immobiliare.

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67

ALL.3:-Altri dati reperiti presso gli Uffici Tecnici del Comune (decreto abitabilità, carta tecnica comunale, PTCP, PUC 2000, PUC 2015 , vincoli, richiesta progetto approvato), quotazioni, posizione immobile .

ALL.4:- Certificato notarile ai sensi dell'Art.567 comma 2 c.p.c.., visura ipotecaria,

ALL.5:-Fotografie dell'unita' immobiliare

Genova 10/12/2015

Firmato Da: PAOLO GALLELLI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA Serial#: 335e67