TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
SEZIONE VII°
Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di esecuzione immobiliare

n° 501/14 R.E.
promossa da

UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA
Avv. VITTORIO CORRADI Via G.D'Annunzio 2/102, 16121 Genova

contro

G.E.: Dott. Renato DELUCCHI

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico incaricato: **Dott. Ing. Chiara CICCARELLI**
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Genova n° 8126A

con studio in *Genova, Via Cesarea 3-12*
Tel 010.59.58.440
Fax. 010.86.00.324
chiaraciccarelli@studiociccarelli.it
chiara.ciccarelli@ingpec.eu

La presente Relazione è stata depositata con procedura di invio telematico (PCT).

Z:\14G87DEL ESE\002__Perizia.doc

1 BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA 4

1.1 Dati tecnici 4
1.2 Consistenza 5
1.3 Identificativi Catastali 7
1.4 Regolarità catastale 8
1.5 Confini 8
1.6 DESCRIZIONE SOMMARIA 8

2 STATO DI POSSESSO 10

3 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI 10

3.1 Vincoli ed oneri giuridici 10
3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli 10
3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. di assegnazione casa coniugale: 11
3.1.3 Atti di asservimento urbanistico 11
3.1.4 Altre limitazioni d'uso 11
3.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura 11
3.2.1 Iscrizioni 11
3.2.2 Pignoramenti 12
3.2.3 Altre trascrizioni 12
3.2.4 Altre limitazioni d'uso 12
3.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale 12
3.3.1 Oneri di conformità urbanistico edilizia 12
3.3.2 Oneri di conformità catastale 13

4 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE 13

4.1 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile 13
4.1.1 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia 13
4.1.2 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia 13
4.2 Suddivisione Millesimale 14

5 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI 14

5.1 Attuali proprietari 14
5.2 Precedenti proprietari 14

6 REGOLARITÀ EDILIZIA 15

7 INDAGINE URBANISTICA 15

8 VINCOLI 15

9 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE 16

9.1 Caratteristiche strutturali 16
9.1.1 Strutture verticali 16
9.1.2 Solai 16
9.1.3 Copertura 16
9.2 Componenti edilizie e costruttive 16
9.2.1 Pareti esterne 16
9.2.2 Portone atrio 16
9.2.3 Scale 16
9.2.4 Porta caposcala 16
9.2.5 Infissi esterni 16
9.2.6 Infissi interni 17
9.2.7 Cucina 17
9.2.8 Bagno 17
9.2.9 Pavimenti e Pareti 17
9.3 Impianti 17

10 VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D' ASTA 18

10.1 Criteri di Stima 18
10.2 Fonti di informazione 18
10.3 Stima del valore a base d'asta 18

11 DIVISIONE IN LOTTI 20

12 DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U. 20

12.1 Operazioni peritali 20
12.2 Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici 20

13 DEPOSITO 21

14 ALLEGATI 21

LOTTO UNICO
Appartamento sito nel **Comune di Genova (GE)** in Salita degli Angeli civ.34 int. 3 al piano secondo composto da ingresso, cucina, bagno, disimpegno e tre stanze.

1 BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune **di Genova all'interno n.3 del civico n.34 di Salita degli Angeli composto da:**

- Ingresso adibito a soggiorno;
- Cucina con ampia zona ripostiglio;
- Bagno;
- N.3 stanze;

L'appartamento è situato al piano secondo del fabbricato, ha conformazione regolare e i vani sono di discrete dimensioni.

1.1 Dati tecnici

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato plurifamiliare ubicato nel Comune di *Genova* in *Salita degli Angeli civ. 34,* suddiviso in svariate unità abitative con destinazione d'uso residenziale.

Il fabbricato di forma irrettangolare si sviluppa su sette piani fuori terra, adibiti ad appartamenti. I collegamenti verticali sono costituiti dal vano scala interno condominiale. Non è presente ascensore. L'appartamento oggetto di stima occupa parte del piano secondo e si affaccia su Salita degli Angeli e su due cavedi interni.

1.2 Consistenza

Per il calcolo della consistenza è stata misurata la dimensione dei locali. La consistenza così ottenuta è stata espressa secondo il parametro caratteristico adottato per il calcolo del valore in comune commercio di porzioni urbane e cioè la "*superficie* commerciale".

Misurazione

a) vani principali e accessori diretti

La "*superficie* commerciale" è stata calcolata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50[cm], mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e, pertanto, fino ad uno spessore massimo di 25[cm].

La superficie è stata arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

I collegamenti verticali interni sono stati computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati.

Sono da considerarsi pertinenze esclusive di ornamento i balconi, le terrazze, i cortili, i patii, i portici, le tettoie aperte, i giardini ecc. (D.G. Catasto: circ. 40 del 20.4.1939), mentre sono da considerarsi pertinenze esclusive a servizio i locali di uso esclusivo annessi e integrati con l'unità immobiliare (cantine, soffitte, locali deposito).

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per i balconi, le terrazze e similari la superficie è stata misurata fino al contorno esterno;

Per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie è stata misurata fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale è stata così misurata:

Per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà.

Superficie omogeneizzata

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Superficie scoperta

La superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile è pari:

al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;

al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Balconi, terrazzi e similari

Qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 30%, fino a mq. 25;
- nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25;

qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25;
- nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze accessorie è pari:

- al 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- al 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

Rif.	Destinazione	Sup. reale [mq]	coeff.	Sup. commerciale [mq]
1	superficie lorda	88,80	1,00	88,80
			Totale	**88,80**
			arrotondati a	**89,00**

1.3 Identificativi Catastali

L'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati (**ALL. 1,2,3**):

- Sezione urbana GEA, Foglio 16, **mappale 51**, **sub 16**, zona censuaria 1, categoria A/4 (abitazioni di tipo popolare), classe 4, consistenza 6 vani, rendita catastale € 511,29;

e in capo a:

Trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di denuncia di variazione del 19 febbraio 2014 n. 6.009, per bonifica identificativo catastale dell'originario mappale 124 subalterno 16, a sua volta derivante, in forza di variazione del 15 aprile 1986 n. 20.642, dall'originario mappale 124 subalterno 5.

1.4 Regolarità catastale

Lo stato attuale dei luoghi visionato dalla sottoscritta in data 23-01-2015 corrisponde alla planimetria catastale (**ALL. 3**).

1.5 Confini

I confini dell'unità immobiliare risultano i seguenti: muri perimetrali su Salita degli Angeli, civico 32 di Salita degli Angeli, chiostrina, civico 2 di via Melegari, chiostrina, vano scala e appartamento interno 2.

1.6 DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche della Zona	L'immobile si trova nella zona centrale del quartiere di San Teodoro, comunemente chiamata Dinegro. San Teodoro è un quartiere di Genova, compreso tra i quartieri di Sampierdarena ad ovest, Rivarolo a nord-ovest, Lagaccio e Prè a est. Verso sud il quartiere è affacciato sull'area portuale compresa tra la Stazione Marittima e la Lanterna, dedicata principalmente al traffico passeggeri (terminal crociere e terminal traghetti). Trattasi di zona adibita a residenze e attività artigianali. Sono presenti nelle immediate vicinanze, negozi e locali pubblici.

Caratteristiche delle Zone limitrofe	Le zone limitrofe sono prevalentemente adibite a residenze e ad attività artigianali.
Collegamenti pubblici	La zona risulta ben collegata al centro della città di Genova. Sono presenti infatti numerosi collegamenti pubblici e fermate a poca distanza dal lotto oggetto di stima. FERROVIA: la stazione di Genova-Principe si trova a circa 2 Km dai lotto oggetto di stima. AUTOBUS: Il quartiere è attraversato da diverse linee di bus. AUTOSTRADA: Il casello autostradale più vicino è quello di Genova Ovest sull'Autostrada A7/A10 distante circa 1 km.

Il tratto di Salita degli Angeli antistante al portone di ingresso è una mattonata non carrabile.
Attraverso una scala interna condominiale, in mediocre stato di manutenzione, si raggiunge il secondo piano ove è situata la porta di accesso all'unità immobiliare.

Localizzazione dell'immobile.

2 STATO DI POSSESSO

Al momento del Sopralluogo effettuato dalla scrivente, l'immobile risultava essere

A seguito di ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate non sono emersi *Contratti di Locazione* in corso a nome relativi all'unità immobiliare in oggetto.

3 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

3.1 Vincoli ed oneri giuridici

3.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli*

Non risultano.

3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. di assegnazione casa coniugale:

Non risultano.

3.1.3 Atti di asservimento urbanistico

Non risultano.

3.1.4 Altre limitazioni d'uso

Non risultano.

3.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

3.2.1 Iscrizioni

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta a Genova [illegible] n.ri [illegible] a favore della banca [illegible] con sede in [illegible] in forza di atto a rogito dott.ssa [illegible] Notaio in Genova (GE), in data [illegible] rep. n. [illegible] somma [illegible], somma capitale [illegible] L'ipoteca è iscritta contro [illegible] per la piena proprietà.

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo iscritta a [illegible] ai n.ri [illegible] a favore della banca [illegible] con sede in [illegible] codice fiscale n. [illegible] in forza di scrittura privata autenticata, nelle sottoscrizioni, dal dott. [illegible] rep. n. [illegible] somma iscritta [illegible] somma capitale € [illegible] L'ipoteca è iscritta contro

per la piena proprietà i

3.2.2 *Pignoramenti*

Pignoramento immobiliare trascritto a

a favore della banca

Si segnala che sull'Atto di pignoramento sono riportati i dati catastali dell'immobile soppresso censito al Foglio 16, **mappale 124, sub 16** che ha dato origine all'immobile censito al Foglio 16, **mappale 51, sub 16.**

3.2.3 *Altre trascrizioni*

Non risultano.

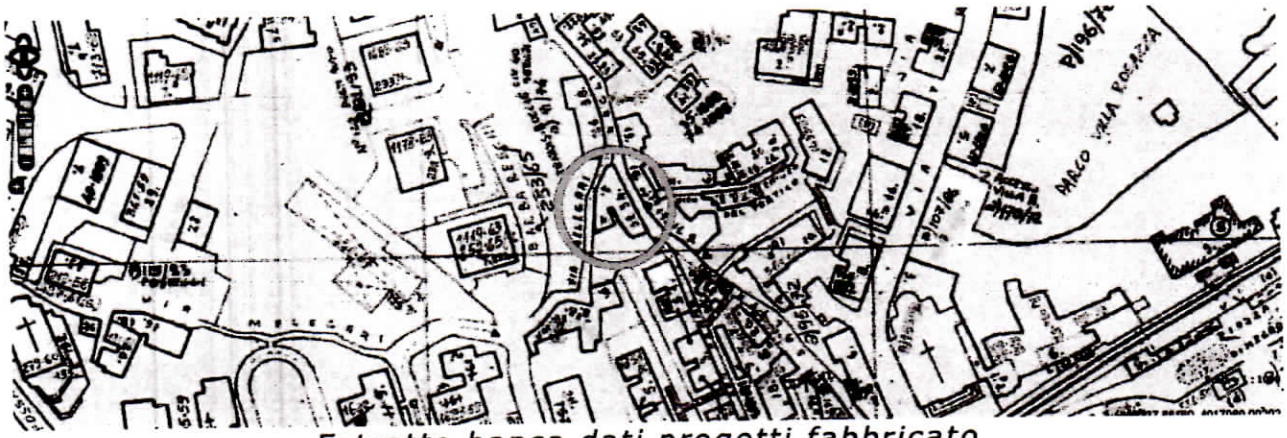
3.2.4 *Altre limitazioni d'uso*

Non risultano.

3.3 Oneri di regolarizzazione urbanistico - edilizia e catastale

3.3.1 *Oneri di conformità urbanistico edilizia*

A seguito delle ricerche condotte sulla banca dati dell'ufficio tecnico del Comune di Genova, è emersa l'assenza del progetto originario del fabbricato.



Estratto banca dati progetti fabbricato

L'unica pratica presentata presso gli uffici del comune relativa a un cosiddetto mini-condono per modifiche interne risulta rubricata come art. 48 n° 517/86. A seguito di richiesta effettuata dalla sottoscritta, l'Ufficio Visura del Comune di Genova ha riferito che tale pratica risulta al momento non disponibile (**ALL. 5**).

Visto quanto sopra non è possibile esprimersi in merito a irregolarità edilizie e pertanto non si identificano oneri di regolarizzazione.

3.3.2 Oneri di conformità catastale

Non sono necessari oneri di regolarizzazione catastale.

4 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile

Sulla base di quanto riferito dall'esecutata spese annue di gestione dell'immobile ammontano a circa **€ 800** e comprendono la fornitura di acqua fredda.

4.1.1 Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia

Il palazzo non ha regolamento condominiale e si rifà ai dettami del codice civile e dei vari regolamenti. Sulla base della documentazione ricevuta dall'Amministratore del caseggiato (Maria Cristina Zanelli - **ALL. 6**) non risultano spese straordinarie già deliberate, ma il palazzo ha avviato la procedura per il rifacimento di terrazzi e una/due facciate chiedendo preventivi di tecnici per redigere il capitolato dei lavori.

4.1.2 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia

Sulla base della documentazione ricevuta dall'Amministratore del caseggiato (Maria Cristina Zanelli - **ALL. 6**) non risultano spese condominiali scadute insolute nè ordinarie nè straordinarie alla data del 9.2.2015.

4.2 Suddivisione Millesimale

Sulla base della documentazione ricevuta dall'Amministratore del caseggiato (Maria Cristina Zanelli - **ALL. 6**) i millesimi di relativi alla u.i. in questione sono i seguenti:

- Millesimi di proprietà: 56,82
- Millesimi scala: 50,55

5 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

5.1 Attuali proprietari

All'odierna il bene oggetto di stima è pervenuto per averlo acquistato in forza di atto di compravendita Notaio in Genova, in data trascritto dal signor

5.2 Precedenti proprietari

Come risulta dal Certificato Notarile in Atti, al ventennio l'originario mappale 124 sub 5 risultava intestato a codice fiscale n. (quota di proprietà non indicata).

Per istrumento (atto pubblico) del , l'originario mappale 124 subalterno 16 passa in proprietà

Per istrumento (atto pubblico) del a repertori
, trascritto a
l'originario
mappale 124 subalterno 16 passa in proprie

6 REGOLARITÀ EDILIZIA

Lo scrivente, tramite la banca dati online del Comune di Genova (Edilizia privata - visura pratiche edilizie) ha rilevato che non sussiste il progetto originario del fabbricato. Dall'atto notarile di provenienza risulta che l'immobile è stato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967. L'unica pratica presentata presso gli uffici del comune relativa a un cosiddetto mini-condono per modifiche interne risulta rubricata come art. 48 n° 517/86. A seguito di richiesta effettuata dalla sottoscritta, l'Ufficio Visura del Comune di Genova ha riferito che tale pratica risulta al momento non disponibile (**ALL. 5**) pertanto non è possibile esprimersi in merito ad eventuali irregolarità edilizie.
Dalle ricerche effettuate nella banca dati del Comune di Genova non risulta alcun Certificato di Abitabilità relativo all'immobile oggetto di stima.

7 INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova, il fabbricato in oggetto è compreso nella Zona del tessuto storico AS (**ALL. 11**).

8 VINCOLI

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima non risulta sottoposto a vincolo paesaggistico.

9 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

9.1 Caratteristiche strutturali

9.1.1 *Strutture verticali*

Tipologia : Muratura portante

Condizioni : Normale

9.1.2 *Solai*

Tipologia : n.p.

Condizioni : Normale

9.1.3 *Copertura*

n.p.

9.2 Componenti edilizie e costruttive

9.2.1 *Pareti esterne*

Tipologia : muratura portante

Condizioni: intonaco in mediocre stato di conservazione.

9.2.2 *Portone atrio*

Trattasi di porta in alluminio e vetro in normale stato di conservazione.

9.2.3 *Scale*

La scala condominiale interna rivestita in ardesia è in mediocre stato di manutenzione.

9.2.4 *Porta caposcala*

Portoncino in legno a battente in normali condizioni.

9.2.5 *Infissi esterni*

Finestre : in pvc con vetrocamera.

Persiane alla genovese in normali condizioni.

9.2.6 *Infissi interni*

Le porte sono del tipo a battente in legno tamburato in normale stato di manutenzione.

9.2.7 *Cucina*

Il locale è piastrellato nell'intorno della zona cottura e si trova in buono stato di conservazione.

9.2.8 *Bagno*

La casa è dotata di n°1 bagno piastrellato nel quale sono stati fatti recenti interventi di riparazione di alcune tubazioni. L'intonaco in tali punti non è però stato ripristinato.

9.2.9 *Pavimenti e Pareti*

Il pavimento delle stanze è in piastrelle, in normale stato di manutenzione.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate e in generale si trovano in discreto stato di manutenzione. In alcune zone delle pareti sono però presenti tracce di muffa.

9.3 **Impianti**

Linea Gas	:	presente;
Elettrico	:	sottotraccia (non certificato);
Idrico	:	sottotraccia;
Termico	:	l'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è di tipo autonomo; alla data del sopralluogo è stata riscontrata la presenza del libretto di impianto con le varie revisioni.

La documentazione fotografica è riportata in **ALL 9**.

Come da Certificato Energetico che si allega (**ALL. 8**) l'immobile risulta in classe F (IPE 90.47 kWh/m^2/anno)

10 VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D' ASTA

10.1 Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa, effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie commerciale come in precedenza calcolata (par. 1.2), costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

10.2 Fonti di informazione

- Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

10.3 Stima del valore a base d'asta

La Banca dati dell'Agenzia del Territorio fornisce per la zona in esame i valori indicati a seguire.

Valore minimo €/mq 1.300

Valore massimo €/mq 1.800

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/ANGELI-VENEZIA TU.B (P.ZZA DINEGRO-V.BOLOGNA-V.BUOZZI-V.VENEZIA)

Codice zona: C15

Microzona: 42

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

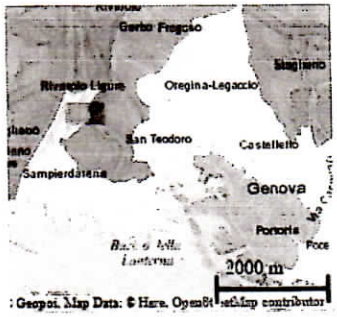
Destinazione: Residenziale

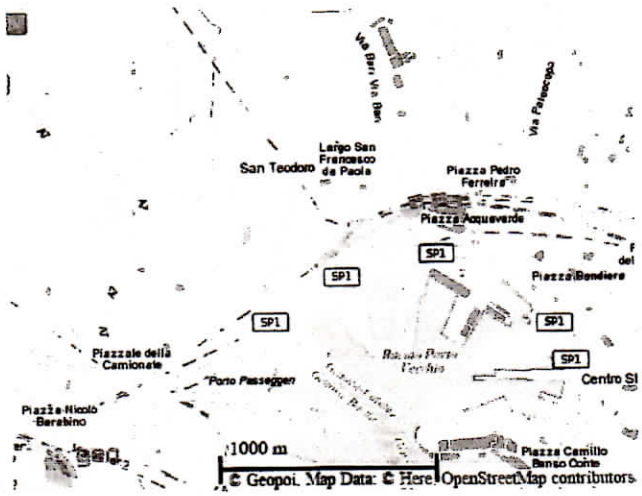
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1500	2200	L	4.8	6.8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1300	1800	L	4.5	6.4	L
Autorimesse	Normale	1350	1950	L	5.9	8.3	L
Box	Normale	2000	2850	L	8.7	12.9	L
Posti auto coperti	Normale	1950	2800	L	8.7	12.9	L
Posti auto scoperti	Normale	1650	2300	L	7.5	10.9	L

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Attualmente, come è noto, il mercato immobiliare si trova in una situazione di staticità. A fronte di informazioni avute dagli immobiliaristi del settore, i prezzi reali di vendita subiscono al momento un ribasso del 25-30% rispetto ai valori sopra menzionati, pertanto considerato che trattasi di abitazioni di tipo popolare (cat. A/4), l'immobile è posto su strada non carrabile ed è privo di ascensore, visto comunque il discreto stato di finitura e manutenzione del bene, si ritiene congruo applicare il valore di 1085,00 €/ mq (valore medio 1550,00 €/ mq decurtato del 30%), da cui:

mq. 89 x €/mq 1085,00 = € 96.565,00

A fronte delle risultanze sopra determinate, tenuto conto dello scopo della stima, si ritiene congruo applicare un ulteriore decremento quale "incentivo d'asta", pertanto:

all'UNICO LOTTO DI VENDITA è assegnato un prezzo base d'asta di € 90.000,00 (novantamilaeuro);

Trattandosi di proprietà di un privato la vendita non è soggetta ad I.V.A.

11 DIVISIONE IN LOTTI

Trattandosi di una unica unità immobiliare non può essere effettuata alcuna divisione.

12 DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.

12.1 Operazioni peritali

- Giuramento del sottoscritto in qualità di Perito Estimatore nella Procedura di Esecuzione immobiliare in epigrafe davanti all'Illmo Giudice dell' Esecuzione *Dott. Renato DELUCCHI;*
- Invio di Lettera Raccomandata A/R all'esecutato per fissazione del sopralluogo;
- Sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura in data 23.1.2015;
- Reperimento documentazione da Amministratore di Condominio;
- Redazione di Certificato Energetico.

12.2 Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- Effettuazione di visure presso l'Agenzia del Territorio di Genova;
- Ricerca progetti depositati presso archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Genova;

- Accesso presso l'Agenzia delle Entrate di Genova per l'acquisizione di eventuali contratti di locazione in capo all'immobile in oggetto;.

13 DEPOSITO

A compimento dell'incarico affidatomi.

Genova 12/03/2015

L'Esperto

Dott. Ing. Chiara CICCARELLI

14 ALLEGATI

1. Estratto di mappa
2. Visura Catastale
3. Planimetria catastale
4. Atto di provenienza
5. Comunicazione ricevuta dal Comune di Genova
6. Documentazione Amministrazione condominiale
7. Stralcio P.U.C.
8. Certificato energetico
9. Documentazione fotografica
10. Attestazione adempimenti