

TRIBUNALE DI GENOVA
Sez. VII-Ufficio esecuzioni immobiliari

Esecuzione Immobiliare
Banca Nazionale del Lavoro
(Avv. Paolo Davide Piperno)
Contro
XXXXXXXXXXXX – XXXXXXXXXXXX

Nr. 570/15 Ruolo esecuzioni

Giudice Dott. Renato Delucchi

RELAZIONE DI STIMA

Esperto incaricato: Geom. Marcellino Monteverde
Iscrizione Albo Geometri Provincia di Genova nr.1943

Premesse

Il sottoscritto geom. Marcellino Monteverde nato a Chiavari il 19/01/1957 regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al nr. 1943 nonché a quello dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Ex Chiavari ora Genova, contitolare dello "Studio Tecnico M. & V. di Monteverde e Valente" con sede in Carasco Piazza Umberto I° 10/2 cf. 01040280990, in data 28/10/2015 è stato nominato dall'Ill.mo G. di E. del Tribunale di Genova, Dott. Renato Delucchi, esperto nell'esecuzione citata in epigrafe, in forza della quale ha prestato il giuramento con formula di rito in data 24/11/2015 e ricevuto incarico di rispondere al quesito di cui al decreto di nomina relativamente alla stima dell'appartamento posto in Comune di Genova - Zona di Cornigliano-Via Leone Vetrano civ. 2A int. 3.

Con lettera raccomandata A.R. inviata alla parte esecutata in data 25/11/2015 e tramite posta elettronica al legale di parte ricorrente ha fissato per il giorno 11/12/2015 alle ore 9,00, presso l'immobile oggetto di pignoramento, l'inizio delle operazioni peritali.

Il giorno 11/12/2015 alle ore 9,00, presso l'immobile di cui sopra non ha potuto dare inizio alle operazioni peritali perché i Sigg.ri Djjerri non erano presenti all'appuntamento. La Sig.ra XXXXXXXXXXXX sentita telefonicamente dava disponibilità per nuovo appuntamento.

Dopo alcune telefonate si concordava il sopralluogo presso il bene in questione per il giorno 08/01/2016 alle ore 10,30 dove, alla presenza della stessa Sig.ra Djjerri e del geom. Alberto Monteverde collaboratore di studio da me delegato alla stesura dell'attestato di prestazione energetica, ha dato inizio alle operazioni peritali.(vedi verbale dei sopralluoghi all. 1).

Nel corso del sopralluogo sono state eseguite le misurazioni e le riprese fotografiche necessarie per l'espletamento dell'incarico ed evidenziare la consistenza, lo stato dei luoghi, la rispondenza urbanistica e catastale, il possesso e la prestazione energetica.

In varie epoche presso:

- Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Genova Servizio di pubblicità immobiliare (tramite procedura d'ufficio Geoweb),
 - Comune di Genova,
 - Agenzie immobiliari e colleghi operanti nella zona,
- ha effettuato le necessarie visure e gli opportuni accertamenti.

Con riferimento al quesito posto e in particolare alla eventuale "suddivisione in lotti autonomi", vista la documentazione in atti dalla quale risulta che gli esecutati sono titolari dell'intera quota di proprietà dell'immobile, ispezionato il bene, lo scrivente ritiene non ipotizzabile la formazione di più lotti per la vendita in quanto trattasi di un appartamento non frazionabile per la limitata estensione, **perciò sarà costituito un unico lotto.**

Lotto UNICO

Appartamento in Genova - Zona Cornigliano - Via Leone Vetrano civ. 2A int. 3

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad immobile sito in Comune di Genova -Zona Cornigliano- nel caseggiato distinto col civ. 2A di Via Leone Vetrano appartamento segnato con l'interno nr. 3 posto al Terra (rialzato) così composto: ingresso, soggiorno, corridoio, bagno, camera, ripostiglio e cucina.

1.1 Dati tecnici e superficiali

Appartamento: superficie lorda mq. 64,88,
Superficie commerciale mq. 64,88.

1.2 Identificativi catastali

L'immobile risulta iscritto al Catasto Fabbricati di Genova in capo alla ditta: XXXXXXXXXXXX nato in Albania il 13/01/1973 proprietà per 1/2 in regime di comunione beni con XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX nata in Albania il 22/03/1982 proprietà per 1/2 in regime di comunione beni con XXXXXXXXXXXX coi seguenti dati:

- Sezione Urbana COR, foglio 79, particella 269, subalterno 31, zona censuaria 1A, categoria A/4, classe 4, consistenza vani 4,5, Superficie catastale mq. 73,00, rendita: €. 232,41 (vedi visura storica all. nr. 2).

1.3 Coerenze

Da nord in senso orario:

- Muro perimetrale su cortile interno, muro comune con altro fabbricato (mappale 282), muro perimetrale su distacco verso altri fabbricati, appartamento int. 2, vano scale, appartamento int. 4,

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA ZONA:

Caratteristiche zona: periferica a carattere prevalente abitativo ad alta densità ubicata nella piana del vecchio centro di Cornigliano a margine di grosso impianto siderurgico (ILVA) e della parte orientale della pista di atterraggio dell'Aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova. Via Leone Vetrano si innesta sulla viabilità principale (Via Cornigliano) ad una distanza di circa mt. 50. La zona è ha traffico sostenuto servita da mezzi pubblici, con spazi di parcheggio scarsi ed insufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: Centro Urbano Residenziale/commerciale, a cornice di grosso insediamento industriale e di infrastrutture (svincolo autostradale e aeroporto).

Collegamenti (Km): aeroporto (2+000), autobus (0+100), ferrovia (0+400 pedonale), porto (4+000), Zona centro (6+000 porto antico Stazione Principe), Zona centro (10+000 Piazza della Vittoria Stazione Brignole), Zona mare (5+000 spiaggia zona Pegli).

Servizi offerti: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel centro di Cornigliano sono presenti attività commerciali e terziarie di vario genere, Nell'altre zone periferiche e nel centro sono presenti ogni tipo di servizi.

3. STATO DI POSSESSO:

L'appartamento oggetto di perizia è attualmente abitato dall'esecutata XXXXXXXXXXXX (come sottoscritto dalla stessa sul verbale redatto nel corso del sopralluogo effettuato) congiuntamente ai tre figli minori quale residenza. Ai fini della presente stima l'immobile verrà quindi valutato libero da persone e cose.

4. VINCOLI E ONERI GIURIDICI

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: quelle indicate nei in successivo paragrafo.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
Non risultano

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Non risultano

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Non Risultano

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione di natura volontaria derivante da atto di mutuo fondiario a favore di **Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. con sede Roma** – contro XXXXXXXXXXXX nato in Albania il 13/01/1973 e XXXXXXXXXXXX, nata in Albania il 22/03/1982 a firma del Not. XXXXXXXXXXXX in data 27/12/2006 Rep. 14139 trascritto a Genova in data 26/01/2007 ai nn. 3920/824

Importo ipoteca €. 117.600,00

Importo capitale €. 235,200,00

Durata 30 anni.

Spese di cancellazione ipoteca: €. 35,00 (diritti) oltre eventuali onorari necessari per la cancellazione.

4.2.2. Pignoramenti:

Atto derivante da Pignoramento di immobili a favore di **Vela Mortgages srl. Con sede in Conegliano** - contro XXXXXXXXXXXX nato in Albania il 13/01/1973 e XXXXXXXXXXXX, nata in Albania il

22/03/1982 a firma di ufficiale giudiziario addetto Unep del Tribunale di Genova in data 21/07/2015 ai nn. 7241 trascritto a Genova in data 07/08/2015 ai nn. 21231/16098.

La Banca Nazionale del Lavoro SPA quale mandataria della Vela Mortgages srl ha notificato in data 05/06/2015 atto di precetto con l'intimazione di pagamento della somma di €. 130.386,65 oltre alle successive occorrenze ed ha preannunciato l'esecuzione forzata per espropriazione in caso di mancato pagamento spese.

Spese di cancellazione: €. 294,00 (diritti) oltre eventuali onorari necessari per la cancellazione.

Nella documentazione in atti è presente la certificazione notarile sostitutiva del certificato Ipo-catastale ai sensi della legge 302/1998 e quindi gli adempimenti da parte del creditore procedente possono ritenersi completi.

4.2.3. *Altri oneri:* Nessuno

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Presso l'archivio Progetti dell'edilizia privata del Comune di Genova è stato riscontrata la pratica "Comunicazione di opere interne" ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 prot. Nr. 472/1999 del 21/01/1999.

Da un esame comparato tra lo stato di fatto rappresentato negli elaborato grafici allegati alla suddetta comunicazione con lo stato di fatto rilevato in fase di sopralluogo sono emerse le seguenti difformità interne:

- L'intero appartamento è stato controsoffittato (riduzione altezza cm. 30)
- Il pavimento di parte del bagno è stato rialzato di 15 cm.

Dalle informazioni assunte è emerso che le difformità riscontrate sono state realizzate congiuntamente e in variante a quanto previsto nell'intervento edilizio di cui alla comunicazione nr. 472/99 e quindi eseguite nell'anno 1999. Le opere realizzate in difformità sono regolarizzabili in forza dell'art. 22 punto 3 della legge Regionale nr. 16/2008 e s.m.i.

Per la definizione della pratica è ipotizzabile una spesa complessiva di €. 1.000,00 (Euro Mille/00) comprensiva di ogni onere (sanzioni, onorari, diritti, ecc).

4.3.2. Conformità catastale:

La planimetria catastale rilevata in Catasto e deposita in data 31/01/2000 (all. nr. 3) non risulta conforme con lo stato dei luoghi per le difformità di cui sopra.

Per la definizione della pratica è ipotizzabile una spesa complessiva di €. 500,00 (Euro Cinquecento/00) comprensiva di ogni onere (onorari, diritti, ecc).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile

- | | |
|--|-------------|
| (L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo) circa | €. 847,45 |
| - Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: | €. 400,00 |
| - Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate e scadute al momento della perizia (Ripristino tratto di muro su Via Tonale : | €. 0,00 |
| - Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: | €. 2.700,00 |
| - Cause in corso: Non risultano | |

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

L'immobile in perizia è pervenuto all'attuale proprietà XXXXXXXXXXXX nato in Albania il 13/01/1973 per 1/2 in regime di comunione beni con XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX nata in Albania il 22/03/1982 proprietà per 1/2 in regime di comunione beni con XXXXXXXXXXXX in forza dell'atto di compravendita a rogito Not. XXXXXXXXXXXXX in data 27/12/2006 rep. nr. 14138 trascritto a Genova in data 26/01/2007 ai nn. 3917/2408 dai Sigg. XXXXXXXXXXXX (Genova 10/12/1959) e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Genova 19/04/1954) (all. nr. 4).

6.1 Precedenti proprietari

- A XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX l'immobile era pervenuto a seguito della successione di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Acireale 07/04/1928) deceduta in data 25/12/2005 giusta dichiarazione di successione del 25/05/2006 registrata all'ufficio del Registro di Genova al nr. 6/374 trascritta il 29/01/2007 ai nn. 4155/2546. N.B. Non risulta trascritta l'accettazione di eredità.
- Alla "de cuius" XXXXXXXXXXXXXXXX l'immobile era pervenuto per acquisto fattone con atto pubblico in data 11/04/2000 a firma di Not. XXXXXXXXXXXX di Genova rep. nr. 5756 registrato a Genova il 21/04/2000 al nr. 5233 serie IV, trascritto a Genova in data 22/04/2000 ai nn. 11909/7614 da XXXXXXXXXXXX (Sommatino 13/02/1950) e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Sommatino 17/04/1953)
- Ai suddetti XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX, coniugi in regime di comunione beni, l'immobile era pervenuto per averlo acquistato con atto pubblico in data 24/03/1997 Not. XXXXXXXXXXXX di Genova, rep. 5228 trascritto a Genova in data 07/04/1997 ai nn. 9186/5932 da XXXXXXXXXXXXXXXX (Campo ligure 14/03/1906)
- A XXXXXXXXXXXXXXXX l'immobile era pervenuto:
 - in parte per acquisto fattone, unitamente a XXXXXXXXXXXXXXXX con atto pubblico in data 25/07/1949 Not. Casanova Antonio trascritto a Genova in data 28/07/1949 ai nn. 6934/5952 da Puppo Nicolò fu Agostino,
 - in parte per acquisto fattone, unitamente a XXXXXXXXXXXX (Cremolino 07/12/1919) con atto pubblico in data 26/10/1982 Not. Corsi

Alessandro di Genova trascritto a Genova in data 09/11/1982 ai nn. 23813/18030 da Piombo Silvia (Campoligure 27/07/1914)
- in parte a seguito della successione di XXXXXXXXX deceduta in data 23/02/1995 giusta dichiarazione di successione del 07/08/1995 registrata all'ufficio del Registro di Genova al nr. 5/6275 trascritta a Genova il 27/09/2004. ai nr. 45749/28050

7. PRATICHE EDILIZIE:

Edificio nel complesso costruito prima del 01 settembre 1967.
Presso l'archivio Progetti dell'edilizia privata del Comune di Genova è stato riscontrata la pratica "Comunicazione di opere interne" ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 prot. Nr. 472/1999 del 21/01/1999 a nome di xxxxx xxxx (all. nr. 6).

8. DESCRIZIONE CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

8.1 Caratteristiche tipologiche:

L'edificio in cui è inserita l'unità è disposto su 7 livelli (nr. 6 piani fuori terra e nr. 1 piani seminterrati) e fa parte di un grosso complesso immobiliare dotato di tre vani scale con ingressi indipendenti (nr. 2 da Via Leone Vetrano e nr. 1 da Via Cornigliano) ed è composto da oltre 50 unità abitative, con presenza ai piani inferiori di negozi, magazzini e laboratori. Presenta struttura portante in muratura, copertura a tetto piano, pareti esterne ultimate in arenino tinteggiate, finiture di tipo economico-civile. Costruito presumibilmente all'inizio del secolo scorso si presenta nel complesso in discreto stato conservativo.

Dotazione condominiali:

Diritti proporzionali di comproprietà sull'area su cui sorge il fabbricato di cui quanto in questione è parte, sulle fondazioni, sui muri perimetrali, sulle scale e su tutto quanto per legge, uso regolamento di condominio, consuetudine o destinazione è comune ai condomini del caseggiato.

L'unità ha:

- quota millesimi spese generali: 10,40
- quota millesimi vano scale: 17,50

L'Amministrazione del Condominio è affidata allo studio "Dussoni Daniele" con sede in Genova.

8.2 Caratteristiche costruttive:

8.2.1 Caratteristiche strutturali dell'edificio

<i>Fondazioni</i>	materiale: Muratura, condizioni: normali
<i>Strutture verticali,</i>	materiale: Muratura, condizioni: normali
<i>Copertura</i>	tipologia: a tetto piano, condizioni: non ispezionato.
<i>Scale</i>	tipologia: a rampe, materiale: struttura mista., ubicazione: interna, servoscala: assente, rivestimento marmo bianco condizioni: scarse.

8.2.2 Componenti edilizie e costruttive

<i>Pareti esterne</i>	materiale: muratura di pietra e mattoni, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco ultimato arenino, condizioni: sufficienti.
<i>Infissi esterni</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: - alluminio anodizzato bianco: persiane, materiale protezione: alluminio anodizzato, condizioni: buono.
<i>Infissi interni</i>	tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: buono
<i>Pavim. interna</i>	materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: parete cottura, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone,
<i>Rivestimento</i>	ubicazione: bagno, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone, altezza rivestimento: mt. 200
<i>Portone di ingresso</i>	tipologia: anta singola a battente, materiale: legno tamburato, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.
<i>Portone ingresso condominio</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio anodizzato e vetri, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone
<i>Scale condominiali</i>	posizione: interna, rivestimento: marmo, pavimentazione: graniglia di marmo levigato condizioni scarse

8.2.3 Impianti appartamento

<i>Citofonico</i>	tipologia: audio, condizioni: sufficienti, conformità: non presente
<i>Gas</i>	tipologia: sottotraccia, alimentazione: gas metano, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: sufficienti, conformità: non presente, apparecchi alimentati: cucina, caldaia.
<i>Elettrico</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: non presente.
<i>Fognatura</i>	tipologia: mista, recapito: collettore o rete comunale,
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: gas metano, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: sufficienti, conformità: non presente

8.2.2 Caratteristiche intrinseche

<i>Posizione di piano</i>	Basso senza ascensore
<i>Luminosità</i>	Cucina: scarsa (sud ma su ridotto distacco con altri fabbricati, Soggiorno, bagno, camera: pessima su cortile interno,
<i>Esposizione panoramicità</i>	Cucina: affaccio su cortile distacco con altri fabbricati, Soggiorno, bagno, camera: affaccio su angusto cortile interno,
<i>Livello Rumorosità</i>	Basso
<i>Estensione planimetria</i>	Piccola

Sinteticamente, trattasi di unità abitativa inserita in grosso complesso immobiliare con finiture interne di tipo economico con materiali di tipo normale in buono stato manutentivo.

Lo stato dell'immobile e le finiture sono riscontrabili nella documentazione fotografica che si produce (allegato nr. 7)

8.3 Caratteristiche dimensionali (Superficie reale e commerciale):

Si specifica relativamente al criterio di computo delle superfici quanto segue:

- la superficie reale lorda è stata determinata considerando il 100% della superficie utile calpestabile compresi pareti interne portanti e non, il 100% delle pareti perimetrali confinanti su spazi liberi e il 50% delle pareti perimetrali confinanti con altre proprietà o parti comuni.
- La superficie commerciale è stata determinata applicando il coefficiente correttivo pari al 100% della superficie reale

per cui la superficie lorda commerciale complessiva risulta così determinata:

Destinazione	Superficie reale	Coefficiente	Sup. commerciale
Appartamento	Mq. 64,88	1,00	Mq. 64,88

Totale	Mq. 64,88
---------------	------------------

La superficie netta dei vari locali, quella lorda totale e le altezze interne nette sono riscontrabili nell'elaborato grafico che si produce (all. nr. 5).

8.4 Certificazione energetica:

Nel corso del sopralluogo sono stati acquisiti tutti quegli elementi necessari per la redazione della necessaria certificazione i cui risultati sono riassunti nell'attestato di prestazione energetica (APE) nr. 59424 del 21 dicembre 2015 redatto dal Geom. Alberto Monteverde collaboratore di studio e tecnico da me delegato (all. nr. 8).

9. VALUTAZIONE DEL LOTTO

9.1. Criterio di Stima

Per effettuare una corretta valutazione del bene in esame si è tenuto conto del metodo di stima "sintetica comparativa" in funzione della superficie lorda commerciale calcolata (vedi cap. 8.3) che ci permette di individuare il valore del bene sulla base degli attuali prezzi di mercato ricavati da recenti vendite per immobili simili, tenendo conto di tutte le caratteristiche sia intrinseche che estrinseche che possono maggiormente valorizzare e/o deprezzare il bene. Nel nostro caso tali caratteristiche possono essere così sintetizzate:

- posizione dell'immobile con riferimento alla zona in cui è inserito e alla sua accessibilità,
- periodo costruttivo, tipologia costruttiva, stato conservativo, destinazione d'uso, esposizione, luminosità, superficie totale,
- compravendita recente di immobili simili, situazione di mercato attuale che in questo particolare momento di grave crisi economica è in continuo regresso,
- conformità catastale ed urbanistica.

9.2. Fonti di informazione

Per poter applicare il suddetto metodo lo scrivente ha integrato la personale conoscenza dell'attuale mercato immobiliare con accertamenti presso Tecnici e colleghi operanti nella zona e Agenzie di intermediazione immobiliare. Altresì ha effettuato consultazione delle quotazioni minime e massime fornite dall'Osservatorio mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio per la zona omogenea Comune di Genova, Zona periferica Cornigliano TU.B. Piazza Massena-Via Cervetto Via San Giovanni D'Acri (all. nr. 10) e altri portali online di annunci immobiliari.

9.3. Valutazione dell'immobile

Sulla scorta di quanto sopra accertato ed esposto lo scrivente ritiene congruo stimare con riferimento all'attualità il valore unitario di mercato di € 1.150/mq. di superficie commerciale per cui avremo:

Destinazione	Superficie commerciale	Valore Unitario	Valore Immobile
Appartamento	Mq. 64,88	€ 1.150,00	€ 74.612,00

9.2. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 7% circa 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:

€ 5.112,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€ 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni (non decurtate dal valore di stima: **€. 329,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€. 1.500,00**

8.2. Prezzo base d'asta dell'immobile

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura: **€. 69.500,00**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: **€. 68.000,00**

Ad evasione dell'incarico ricevuto.

Carasco li 08 marzo 2016

L'Esperto

Allegati:

1. verbale dei sopralluoghi (nr. 1 pagine),
2. visura catastale storica (nr. 5 pagine),
3. planimetria catastale dell'unità (nr. 1 pagine),
4. copia atto acquisto Not. XXXXXXXXXXXXXXXrep. n. 14.138 del 27 dicembre 2006 (nr.12 pagine),
5. elaborato grafico contenente: individuazione immobile su "Google Earth" e Mappa Catastale, Planimetria dell'unità relativa allo stato di fatto con indicazione delle destinazioni d'uso, dei punti di ripresa fotografica, delle superfici nette e lorde e delle altezze interne nette (nr. 5 pagine)
6. progetto autorizzato (nr. 2 pagine),
7. documentazione fotografica (nr. 8 fotografie),
8. Attestazione di prestazione energetica -APE- (nr. 3 pagine),
9. visura ipotecaria aggiornata (nr. 2 pagine) ,
10. Quotazioni OMI Agenzia delle Entrate (nr. 2 pagine).

Attestazione degli adempimenti di cui all'art. 173-bis L.80/2005

Il sottoscritto geom. Marcellino Monteverde in qualità di esperto nominato nella procedura promossa da Banca Nazionale del Lavoro SPA contro XXXX - XXXXXXXXXXXX attesta di aver inviato 30 gg prima dell'udienza copia della presente relazione al creditore procedente e alla parte eseguita

Carasco 08 marzo 2016

L'Esperto
