



ROBERTO GENNARO

Ingegnere Civile

Via Anfossi 21/1 - 16164 - Genova (GE)

T./F. +39 010 7855501 - Mob. +39 347 65 11 129

E-mail: roberto.gennaro@ge.it / ai@ge.it

PEC: roberto.gennaro@ge.it

C.F. CNRR178A23D0697 - P.I. 01580300995

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA



SEZIONE VII - FALLIMENTI ED ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. ESECUZIONI 400/2016 - G.E. DOCT. D. BIANCHI

RICHIESTA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA:

**BANCA PASSADORE (CREDITORE PROMOTENTE),
AVV. P. NEGRO**

**BANCA CARIGE (CREDITORE INTERVENUTA)
AVV. M. SERRAVALLE**



Chiedente: _____

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI GENOVA

OTTOONICO

APPARTAMENTO SITO IN C/CH CIV. N. 10 SC. 2

(N.C.E.U. - SEB/60 PART. 196 SUB 42)

2.1 DATI TECNICI

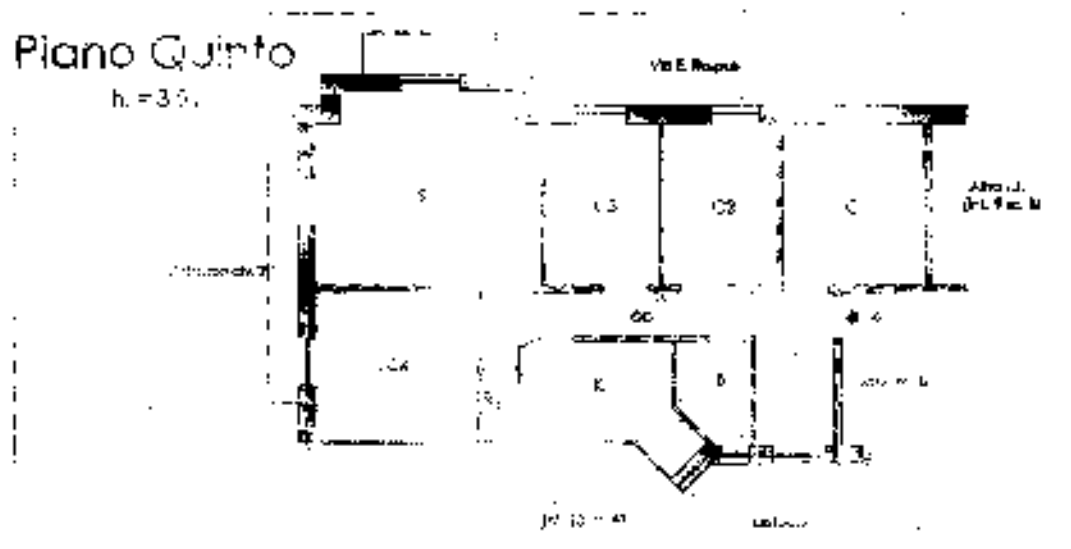


Figura 1 - Stralcio planimetria immobile e identificazione locali appartamento oggetto di stima

Al quinto piano del fabbricato sito in Comune di Genova e distinto con il civ. 5 di Via Antonio Cecchi, dal vano scala B che disimpegna due unità immobiliari per piano, si accede all'immobile oggetto di stima. Una zona ingresso (sup. netta mq. 7,50) immette, a destra, alla camera C1 (sup. netta mq. 14,30) e, avanti, al corridoio (sup. netta mq. 8,00) che disimpegna, da sinistra e in senso orario: il bagno (sup. netta mq. 4,50), la cucina (sup. netta mq. 10,30), un ripostiglio (sup. netta mq. 1,80), la camera C4 (sup. netta mq. 14,90), il soggiorno (sup. netta mq. 26,20), la camera C3 (sup. netta mq. 11,50) e la camera C2 (sup. netta mq. 11,50).

Dal salotto e dalla camera C4 si accede a un balcone prospettante a ovest, avente superficie pari a mq. 4,50. Dalla camera C1 si accede a un balcone prospettante a nord, avente una superficie pari a mq. 2,30.

Costituiscono pertinenza dell'appartamento una cantina (mq. lordi 6,30) ubicata al piano fondi dello stabile e una porzione di terrazza di copertura avente superficie pari a mq. 11,60.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

- ✓ Della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali.

In particolare inoltre:

- ✓ I muri interni e quelli perimetrali esterni saranno computati per intero, o al 50% se in comunione con altre u.i.
- ✓ I muri interni e quelli perimetrali esterni verranno considerati fino a uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione sono computati nella misura massima del 50% fino a uno spessore massimo di 25 cm.
- ✓ La superficie dei terrazzi/balconi entro i 25 mq. complessivi verrà raggugliata con un coefficiente pari a 0,30. La superficie oltre i 25 mq. verrà raggugliata con un coefficiente pari a 0,15.
- ✓ La superficie dei vani accessori esterni verrà raggugliata con un coefficiente pari a 0,25.
- ✓ La superficie delle terrazze non comunicanti verrà raggugliata con un coefficiente pari a 0,15.

Si determina pertanto una superficie commerciale complessiva pari a mq. 135,36, che costituirà base per la presente stima.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
 TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

2.6 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito negli anni Trenta del secolo scorso, su progetto n. 35/1935 presentato dal sig. ██████████, approvato con decreto podestarile n. 484 del 25/03/1935 e a successive varianti richieste in data 15/10/1935 (vedi All. 7).

Il fabbricato è stato dichiarato abitabile in data 31/12/1935 con provvedimento n. 2035.

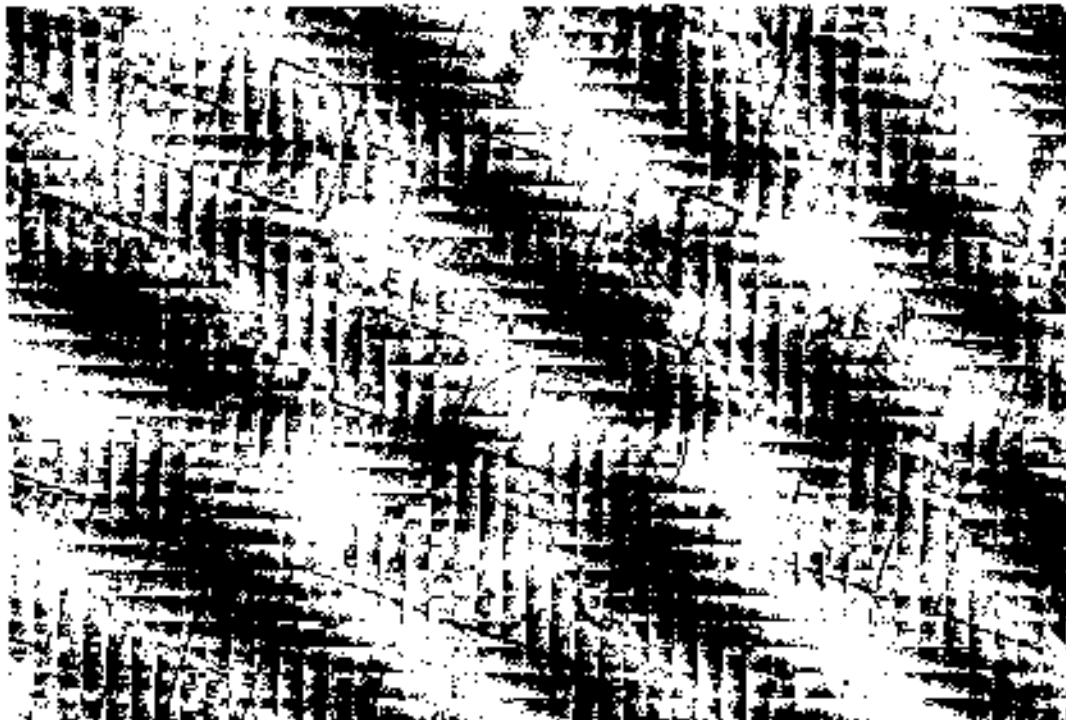


Figura 2 – Stralzo cartografia Comune di Genova

Esaminando i documenti reperiti presso l'archivio storico del Comune di Genova, si nota come la tavola grafica progettuale che rappresenta i "piani superiori" dell'edificio non mostra *ovviamente* la presenza della poggiolata sul prospetto ovest, ma solo un balcone che affaccia dall'attuale camera indicata come C4.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. n. 400/2016

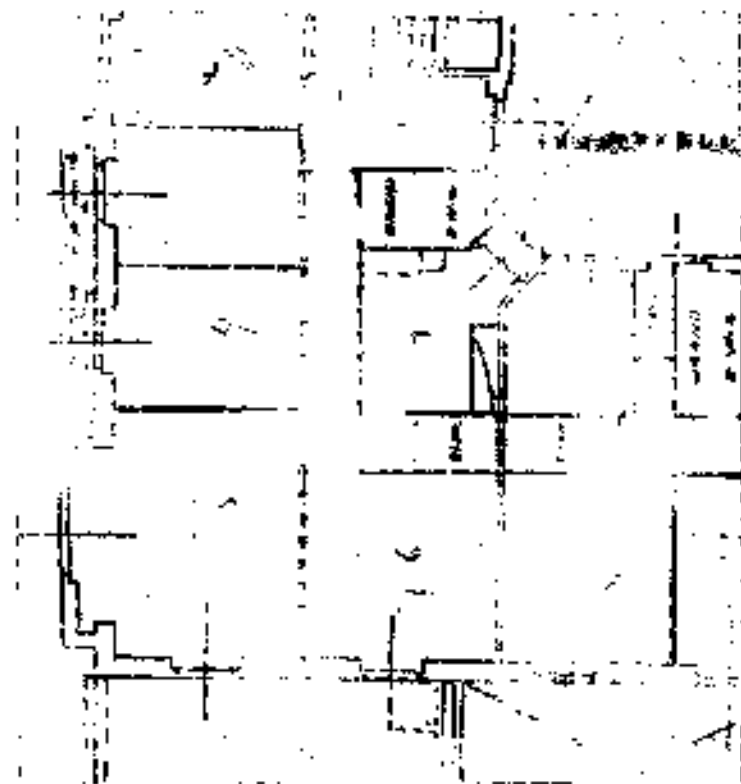


Figura 3 - Stralcio progetto 35/1935

È comunque d'obbligo riferire e far notare che tale incongruenza non è ribadita nella planimetria catastale del 1958, che, come accertato dallo scrivente, (a seguito di istanza cui è stato risposto verbalmente dai Tecnici dell'ADE - ved. All. 2) risulta essere quella d'impianto. Tale fattispecie, inoltre, è ricorrente su tutti i livelli del fabbricato. Va altresì notato che la qualità della stampa progettuale è abbastanza scarsa. In ogni caso, anche volendo ammettere una difformità sui prospetti dell'edificio, non sarebbe possibile una loro contestualizzazione "certa". Non sono state reperite ulteriori informazioni utili presso gli Enti cui lo scrivente ha praticato accesso, nelle forme precisate.

A fronte di tali incertezze, lo scrivente deve comunque segnalare la necessità, per l'acquirente, di provvedere ad ulteriori accertamenti, eventualmente potendo per la

regolarizzazione valutare l'applicabilità dell'art. 48 della vigente L.R. 16/08 (circostanza comunque da concordare con gli Uffici preposti).

3 DESCRIZIONE SOMMARIA

3.1 UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

Nel Comune di Genova, nella circoscrizione Foce, unità urbanistica Medio Levante, all'angolo tra la Via Antonio Cecchi e la perpendicolare Corso Torino, si trova l'edificio in cui è ubicato l'appartamento oggetto di stima, con le sue pertinenze.

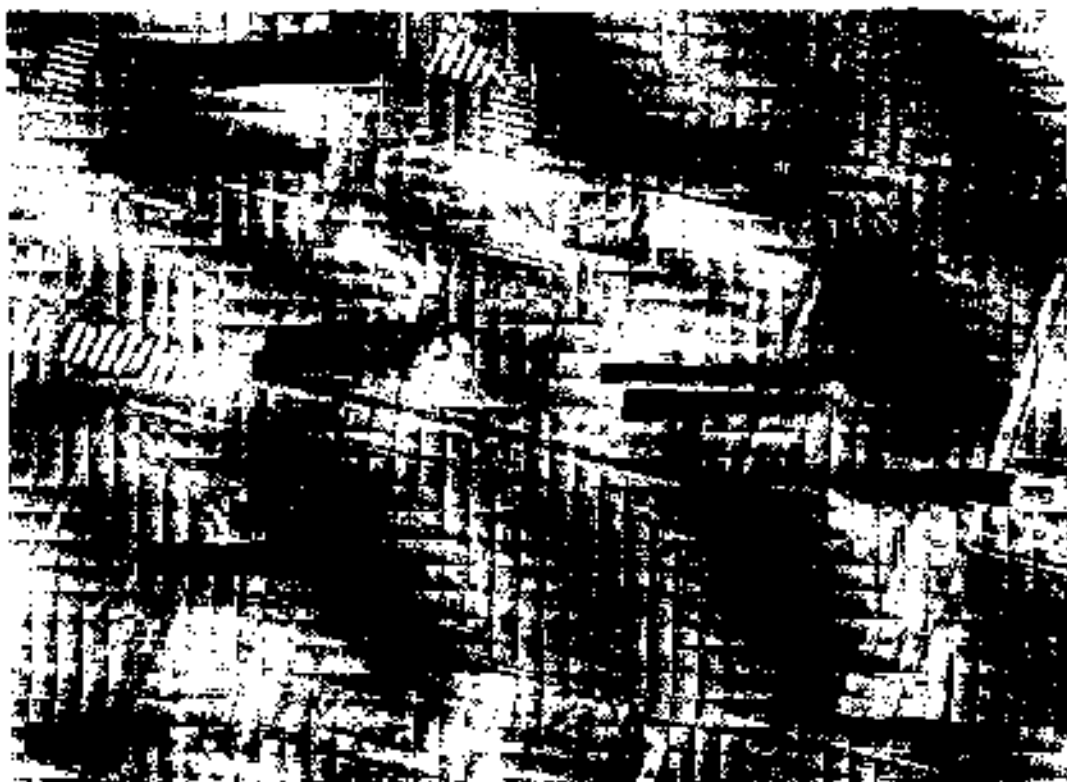


Figura 4 - Vista aerea della zona con indicazione del fabbricato (prospetto nord).

Trattasi di fabbricato avente struttura a telaio in calcestruzzo armato, con rampanature in muratura di mattoni. La copertura è a terrazza. Il fabbricato si sviluppa complessivamente su sei livelli oltre il terreno e il piano terra e ha un'impronta rettangolare, con cavetto centrale.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.V. N. 400/2016

Il fabbricato esternamente si presenta in buone condizioni di manutenzione generale. Le unità immobiliari sono disimpegnate da due vani scala, ciascuno dotato di ascensore. Il vano scala è presente in condizioni buone.

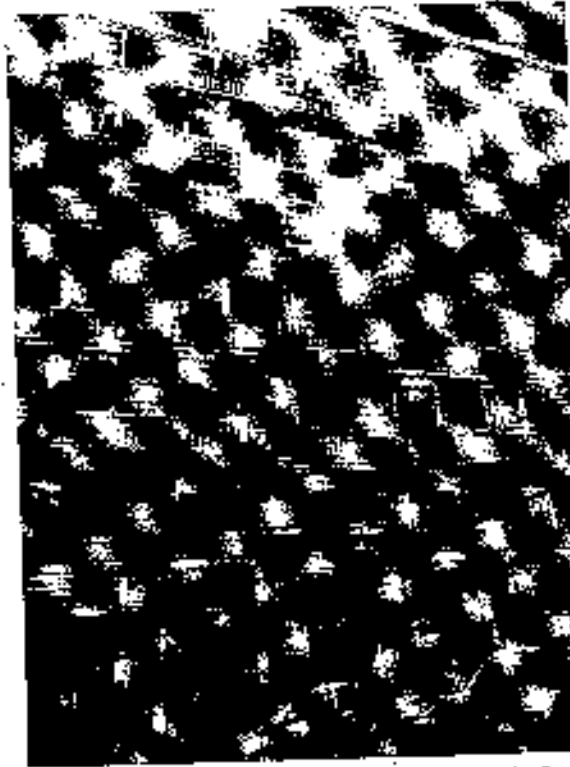


Figura 5 - Fabbricato più ampio (prospetto su via Cecchi)



Figura 6 - Ingresso fabbricato

PROF. ING. GIULIO VIGNOLI INGEGNERE I.P. - VIA ARUBA 41 - 00144 ROMA - TEL. 06/47810333 - FAX 06/47810334 - WWW.VIGNOLIINGEGNERI.IT

RELAZIONE TECNICA DI SITUA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

Nessuno

5.1.4 ALTRE LIMITAZIONI D'USO

Nessuna

5.2 VINCOLI ED ONERI CIVILDECI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

Come risulta dal certificato ipotecario speciale depositato agli atti, l'immobile risulta gravato delle seguenti formalità.

5.2.2 ISCRIZIONI

- b. Iscrizione n. 5946/29845 del 14/09/2010 e annotazione n. 64/771 del 09/01/2012 derivante da ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario di Euro 1.000.000,00 di capitale e Euro 1.000.000,00 interessi, a favore di BANCA PASSADORE & C. S.p.A. per il diritto di proprietà dell'immobile e contro la sig.ra [REDACTED] per il diritto di usufrutto dell'immobile e per il diritto di proprietà superficiale pari a 3/9 e contro i sig.ri [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di nuda proprietà pari a 1/3 ciascuno e per il diritto di proprietà superficiale pari a 2/9 ciascuno.
- c. Iscrizione n. 1316/8689 del 17/04/2015 derivante da ipoteca giudiziale per decreto ingiuntiva per Euro 1.032.913,80 in sorte capitale a favore di BANCA CARIGE SPA per il diritto di proprietà dell'immobile e contro e contro la sig.ra [REDACTED] [REDACTED] per il diritto di usufrutto dell'immobile e per il diritto di proprietà superficiale pari a 3/9 e contro i sig.ri [REDACTED] [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA R.G.E. N. 408/2016

[REDACTED] per il diritto di nuda proprietà pari a 1/3 ciascuno e
per il diritto di proprietà superficiaria pari a 2/9 ciascuno.

Ai fini del presente procedimento si fa rilevare che:

La formalità di cui al punto a e b risultano assistenti

5.2.2 TRASCRIZIONI PRENDAMENTI

- a. Trascrizione n. 12598/17709 del 16/06/2016 nascente da pignoramento del
07/06/2016 dell'U.G. della Tribunale di Genova rep. 5443/2016. A favore di
BANCA PASSADORE & C. SPA per il diritto di proprietà dell'immobile e
contro la sig. [REDACTED] per il diritto di usufrutto dell'immobile
e contro i sig. [REDACTED] per il
diritto di nuda proprietà pari a 1/3 ciascuno.

Ai fini del presente procedimento si fa rilevare che:

La formalità di cui al punto a risulta assistente

5.2.3 ALTRE IMPLICAZIONI D'USO

Nessuna

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
TRIBUNALE DI GENOVA – R.G.E. N. 400/2016

5.3 ONERI DI REGOLARIZZAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA E CATASTALE

5.3.1 DI CONFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIA

Come riferito, sono state rilevate difformità interne che incidono i prospetti del fabbricato, la cui effettiva datazione, stanti i documenti disponibili presso gli Enti preposti, è da ritenersi incerta. A fronte di tali incertezze, lo scrivente deve comunque segnalare la necessità, per l'acquirente, di provvedere ad ulteriori accertamenti, eventualmente potendo per la regolamentazione valutare l'applicabilità dell'art. 48 della vigente L.R. 16/08 (circostanza comunque da concordare con gli Uffici preposti). I costi presunti per tali attività possono essere stimati cautelativamente in Euro 2.500,00 per onorari, oltre a dritti e sanzioni, salvo incrementi o decrementi dovuti alle effettive contingenze da espletare.

5.3.2 DI CONFORMITÀ CATASTALE

Nessuna.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

6 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

A seguito di richiesta inoltrata all'Amministrazione del Condominio in data 05/01/2017, l'Amministratrice pro tempore sig.ra [REDACTED] ha inoltrato in data 26/01/2017 le informazioni richieste (vsl. All. 5).

In particolare, l'Amministratrice ha reso noto che residuano quali spese insolute complessivi Euro 1.387,34 alla data del 26/01/2017, oltre a ulteriori costi già deliberati per Euro 253,72 salvo congruaglio.

L'Amministratrice ha inoltre reso noto che al Condominio è stata notificata un atto di citazione dall'Avvocato Pungolino p/c [REDACTED] per danni fisici causati da inciampo su di una grata di copertura intercapedine. È stata sporta denuncia all'assicurazione del Condominio ITAS ed ad ARAG per la tutela legale.

All'appartamento oggetto della presente stima quindi sono attribuite le seguenti quote millesimali come meglio indicate nei rendiconti che si invita a consultare direttamente e che vengono esposte al solo fine di immediatezza:

- Millesimi generali: 21/1000
- Millesimi scale: 37/1000
- Portierato: 29/1000
- Ascensore: 103,64/1000
- Riscaldamento a mm: 16,24/1000

In allegato alla presente vengono riportati inoltre i verbali delle ultime due assemblee, da cui i potenziali acquirenti possono trarre opportune informazioni, anche in ordine alle ulteriori spese per lavorazioni già deliberate.

RELAZIONE TECNICA DI SITUA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
 TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.I. N. 400/2016

7 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuale proprietaria dell'immobile è la signorina

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTO E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	Usufrutto per 1/1
[REDACTED]	[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/3
[REDACTED]	[REDACTED]	Nuda proprietà per 1/3

Per la complessiva piena proprietà dell'immobile

Come risulta dal certificato ipotecario in atti, è possibile risalire alle seguenti provenienze.

- Trascrizione n. 12176/20923 - donazione
- Trascrizione n. 14266/20460 del 29/06/2009 - successione
- Trascrizione n. 16938/24237 del 24/07/2009 - divisione

Agli attuali proprietari, il bene è pervenuto nelle attuali quote di proprietà in forza di atto di divisione not. A. Castello rep. 91403/34183 del 14/07/2009, registrato e trascritto in Genova al n. 16938/24237 il 24/07/2009.

In precedenza, la successione delle proprietà è stata dalla successione in morte del sig. [REDACTED], in allora proprietario di 1/3, trascritto in Genova al n. 14266/20460 il 29/06/2009 e l'atto di donazione effettuato dalla signora [REDACTED] in allora proprietaria della quota di 2/3 di proprietà, trascritto in Genova al n. 12176/20923 del 03/05/2006 a rogito not. Castello del 13/04/2006 rep. 87488/31081.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA – R.G.E. N. 400/2016

10 CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

10.1 FINITURE

L'alloggio si trova in ottimo stato di conservazione e in ottimo stato di manutenzione interna, con finiture buone come sotto specificate nel dettaglio.

- a. Pavimenti: in graniglia di marmo in tutti gli ambienti eccetto camera C4 e soggiorno S
- b. Pareti: tinta lavabile; la cucina ha parte delle pareti parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica; il bagno ha le pareti rivestite in piastrelle di ceramica
- c. Soffitti: tinteggiati con tinta lavabile
- d. Bagno: dotato comuni sanitari e box doccia
- e. Serramenti:
 - i. Porta di caposcala e porte interne in legno
 - ii. Le finestre sono in alluminio e doppi vetri in tutti gli ambienti eccetto nell'ingresso, dove sussiste l'infisso originale
- f. Impianti:
 - i. L'abitazione è dotata di impianto elettrico parzialmente sottoraccata, privo di certificazioni
 - ii. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento e di ACS condominiale.
 - iii. L'immobile è dotato di impianto idrico.
 - iv. L'appartamento non è dotato di allaccio alla rete del gas metano (il fabbricato sì) e l'impianto di distribuzione esistente è da considerarsi obsoleto.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

- v. Il fabbricato è dotato di impianto citofonico e di impianto ascensore (che non serve direttamente l'immobile oggetto di stima) e di portierato.

11 CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE

L'Attestato di Prestazione Energetica necessario per il trasferimento dell'immobile è stato redatto dallo scrivente conformemente ai vigenti Regolamenti Regionali ed è riportato in allegato alla presente relazione (All. 8) unitamente alle ricevute di trasmissione telematica agli Uffici Regionali (SIRA).

L'immobile risulta appartenente alla classe energetica F e ha una EP_{gI} pari a 87,9780 kWh/m² anno

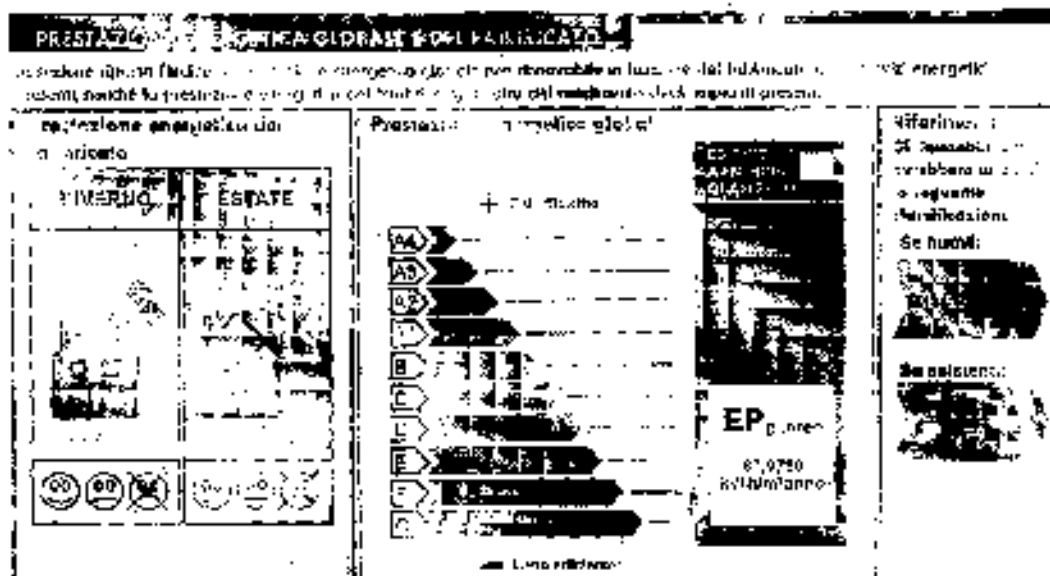


Figura 9 - Prestazione Energetica immobile

Il valore raggiungibile è stato calcolato a seguito di simulazione interventi di ristrutturazione consistenti nell'a sostituzione degli infissi e nell'isolamento delle pareti perimetrali.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA – R.G.E. N. 400/2016

12 VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

Per la valutazione dell'immobile si ritiene di poter applicare due distinte metodologie estimative, al fine di meglio affinare il valore del bene; verrà quindi operata una prima valutazione adottando il criterio di stima sintetico – comparativo, e successivamente applicando il criterio di stima analitico della capitalizzazione dei redditi.

In tale ottica, viene formalizzato l'impiego del metodo combinato della c.d. doppia stima consistente nel mediare aritmeticamente i valori calcolati con il metodo sintetico e con quello analitico, al fine di ottenere la determinazione del più probabile valore di mercato.

12.1 VALUTAZIONE CON CRITERIO SINTETICO-COMPARATIVO

Il criterio prevede l'articolazione della stima sulla base della comparazione dei prezzi di mercato nella zona per immobili aventi consistenza e caratteristiche simili a quelli del bene oggetto di stima in condizioni normali, anche in relazione a recenti transazioni effettuate, tenuto conto inoltre della posizione del fabbricato. Il criterio, nella sua forma più semplice, prevede la determinazione del più probabile prezzo di mercato riferito a un parametro di valutazione.

Ai presenti fini valutativi, viene assunto quale parametro di riferimento più significativo la superficie commerciale come in precedenza riferita (punti 1.1 e 1.2 della presente Relazione), ovvero pari a mq. 135,36.

Ai fini estimativi, il prezzo di mercato indicativo riferito al parametro adottato per appartamenti della zona in esame può essere valutato in via preliminare consultando le fornice di prezzi fornite dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), affinati con valori venali determinati in base a valutazioni commerciali.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA – R.G.E. N. 100/2016

Detta valutazione viene abbattuta del 5,0% in ragione delle contingenze tutte legate alla presente procedura, inclusa l'eventuale presenza di vizi occulti, ciò comportando una valutazione unitaria di Euro 2.375,00/mq.

La valutazione dell'immobile secondo il criterio di stima sintetico comparativo risulta pertanto essere pari a Euro 2.375,00/mq x 135,36 mq = Euro 321.468,13.

12.2 VALUTAZIONE CON CRITERIO ANALITICO (CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI)

Il procedimento di stima per capitalizzazione del reddito prevede l'individuazione di due parametri fondamentali: il reddito netto R_N e il saggio di capitalizzazione r .

Determinati detti parametri, la capitalizzazione V dell'immobile è data dal rapporto

$$V = R_N / r$$

Il valore di locazione dell'immobile preso a riferimento, ai fini della presente stima è in relazione a quello corrispondente a una valutazione congruente con le osservazioni OMJ già prese a riferimento.

Viene pertanto assunto un canone di locazione pari a Euro 8,80/mq, corrispondenti a Euro 1.100,00 mensili.

Il canone di locazione, in ambito estimativo, è da considerarsi un reddito lordo.

Il reddito lordo R_L annuo dell'immobile è pertanto pari a

$$\text{Euro } 1.100,00/\text{mese} \times 12 \text{ mesi} = \text{Euro } 14.400,00/\text{anno}$$

Il reddito netto R_N annuo si ottiene con la formula

$$R_N = (1 - \%O) \times R_L$$

Dove O è la percentuale degli oneri (interessi come incidenza percentuale sul canone di locazione, delle imposte e delle spese e perdite eventuali). Queste ultime si riferiscono alle

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

spese di gestione, alla *manutenzione* e alla *conservazione del stato utile fondiario* nonché agli *sfitti* e alle *rate di sfitto dovute e non pagate*.

Circa le *spese di gestione* si ritiene congrua un'incidenza complessiva del 2,5%.

Per quanto riguarda le *spese di manutenzione*, esse sono quelle ordinariamente sostenute dal proprietario per conservare l'unità immobiliare (ma anche il fabbricato, nel senso del mantenimento delle parti comuni) nello stato in cui si trovano quelle similari. Trattasi dunque di spese di manutenzione ordinaria, per le quali, per l'immobile in esame, si ritiene congrua un'incidenza del 2,5%.

Per le *spese di conservazione* si devono intendere quelle relative alla quota di assicurazione e di perpetuità (reintegro) del capitale fondiario. Per l'immobile in esame si ritiene congrua un'incidenza pari al 2,5%.

Per quanto concerne le *perdite per sfitti e insigibilità*, determinate tenendo presente l'ordinario periodo di tempo intercorrente tra locazioni successive e la durata dello sfitto necessario per l'esecuzione di eventuali opere di manutenzione straordinaria, si ritiene congrua un'incidenza del 2,5%.

Pertanto, prima delle imposte, le spese gravanti sulla proprietà ammontano a un totale del 10,0%.

Per ciò che concerne le imposte, tenuto conto delle aliquote IMU/TASI, delle imposte con periodicità annuale (imposta sui redditi) e con periodicità non annuale (imposta di registro), si ritiene attendibile un'incidenza complessiva pari al 12,5%.

Pertanto la percentuale degli oneri O è pari a $10,0\% + 12,5\% = 22,5\%$.

Il reddito netto R_n annuo è quindi dato dal risultato della seguente espressione:

$$R_n = (1 - 22,5\%) \times \text{Euro } 14.400,00 = \text{Euro } 11.160,00$$

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE
 TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

Il saggio medio di capitalizzazione per immobili aventi caratteristiche simili a quello in esame e ubicati in zone assimilabili viene stimato pari al 3,50 %.

La valutazione dell'immobile secondo il criterio analitico di capitalizzazione del reddito risulta pertanto essere pari a Euro 11.160,00/0,035 = Euro 318.857,14.

Anche in questo caso si terrà conto di un abbattimento del 5,0% legato alle contingenze della presente procedura come in precedenza descritte; il valore di riferimento sarà quindi di Euro 302.914,29.

12.3 VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

La valutazione del prezzo degli immobili in condizioni normali, in accordo con i principi del metodo della doppia stima è pertanto pari a

$$(Euro 321.468,13 + Euro 302.914,29) / 2 = Euro 312.191,21$$

arrotondati a Euro 312.000,00 (Euro Trecentododiciemila/00)

LOTTO UNICO

Appartamento in Genova, distretto di Genova 10 scala B del fabbricato sito in via ... con il ... via Cecchi, posto al ... piano, composto da 8 vani ... articolati in ingresso, cucina, bagno, quattro camere, sala ... e ripostigli, ... totale complessiva di ... 000, oltre a portone di copertura e ... di piano fondi.

Valore a base d'asta: Euro 312.000,00

(Euro Trecentododiciemila/00)

RELAZIONE TECNICA DI STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

TRIBUNALE DI GENOVA - R.G.E. N. 400/2016

- Trasmissione copia relazione di stima al creditore precedente e ai debitori in adempimento dei disposti di cui all'art. 173-bis L. 89/2005.
- Deposito documentazione in Cancelleria.

14.2 ACCERTAMENTI PRESSO ENTI E UFFICI PUBBLICI

- Accertamento presso Uffici Catastali Agenzia delle Entrate per visura storica immobile.
- Accertamento presso Uffici Catastali Agenzia delle Entrate per reperimento planimetria catastale immobile e verifica planimetria di impianto
- Ricerche telematiche presso Ufficio Visura Progetti Comune di Genova e Archivio storico
- Richiesta certificato anagrafico occupanti
- Ricerche per verifica sussistenza vincoli paesaggistici ed architettonici.
- Ricerche per inquadramento urbanistico (PUC-PRG) dell'immobile.
- Ricerche di mercato per stima immobile presso Agenzia del Territorio (OMI) e borsini immobiliari