

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.E. N. 824/2016**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

████████████████████

procedente

c o n t r o

████████████████████

esecutata

* * * * *

All'Ill.mo Sig.Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa G. Zampieri

RELAZIONE DI STIMA DELL' IMMOBILE SITO IN GENOVA,
VIA CORNIGLIANO CIV. 40 INT. 8

* * * * *

Esperto d' Ufficio :
Arch. Giuseppe Accettulli
Via A. Carrara 132/1 - 16147 Genova
Tel.335383575
E mail: architetto@accettulli.it

Genova, 05.04.2017

INDICE

| | | |
|--|------|-------|
| Premessa ed estremi dell'incarico | | pag 3 |
| Risposte ai quesiti | “ 5 | |
| A | “ 5 | |
| Criteri di Stima e Stima dell'immobile | | “ 9 |
| B | “ 5 | |
| B1- Ubicazione | “ 10 | |
| • B.1.1 - Riferimenti catastali | “ 11 | |
| B.2. Sommara descrizione del bene | “ 11 | |
| • B.2.1 Caratteristiche del fabbricato | “ 11 | |
| contenente l'immobile oggetto della stima. | “ 11 | |
| • B.2.2 – Consistenza | “ 12 | |
| • B.2.3 - Finiture | “ 13 | |
| • B.2.4 – Esposizione e luminosità | “ 13 | |
| • B.2.5.- Impianti tecnologici | “ 13 | |
| B.3. – Stato di possesso del bene | “ 13 | |
| B.4. – Esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale | “ 15 | |
| B.5. – Esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente | “ 16 | |
| • B.5.1 – Iscrizioni | “ 16 | |
| • B.5.2 – Trascrizioni | “ 17 | |
| B.6. – Regolarità edilizia e urbanistica | “ 17 | |
| • B.6.1. – Regolarità Edilizia | “ 17 | |
| • B.6.2. – Urbanistica | “ 17 | |
| C | “ 17 | |
| Elenco degli allegati | “ 18 | |

PREMESSA ED ESTREMI DELL'INCARICO

Il sottoscritto dott. arch. Giuseppe Accettulli con studio in Genova Via Angelo Carrara 132/1, tel. +39 335383575, libero professionista, e-mail: architetto@accettulli.it, PEC: giuseppe.accettulli@archiworldpec.it, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al numero 1191, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova, nominato quale esperto d'Ufficio dal G.E. Ill.ma dr.ssa G. Zampieri, ha prestato il giuramento di rito il giorno 09.01.2017.

L'Ill.mo Giudice ha posto i seguenti quesiti:

- A) verifichi l'esperto innanzitutto la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei; provveda quindi alla determinazione del valore di mercato dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, al creditore precedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali. Nella determinazione del valore di mercato, l'esperto procederà al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore del metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel

corso del procedimento esecutivo, nonché le eventuali spese condominiali insolute. In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi del mercato in atto, facendo altresì riferimento a quelli che sono i valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi tranne in casi particolari e motivati, ed andando anche sotto i valori minimi OMI se emerge che i prezzi reali siano sotto tale soglia;

B) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione dell'immobile stimato in lotti autonomi:

1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2. una sommaria descrizione del bene;
3. la proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni;
4. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
5. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; riporti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non

sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Dovranno essere indicati:

- le domande giudiziali (precisando , ove possibile, se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;
- gli atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- il regime patrimoniale della famiglia dell'esecutato e le eventuali convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;
- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge ecc.); in particolare verifichi che i beni pignorati siano gravati da censo, livello od uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

6. l'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

dovranno essere indicati:

- le iscrizioni ipotecarie;

- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.
7. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, anche dal punto di vista della corrispondenza con le mappe catastali, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del decreto del presidente della repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti verifichi l'eventuale presentazione delle istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, ovvero dall'art. 46 comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.
8. Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica.
- c) Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene risulti comodamente divisibile in natura, identificando

in questo caso il lotto da separare in relazione alla quota del debitore esecutato ovvero i lotti da assegnare a ciascun comproprietario con gli eventuali conguagli in denaro; fornisca altresì la valutazione della sola quota indivisa.

L'esperto dovrà:

- sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile e avvertire il Giudice ed il creditore procedente ai fini della nomina di custode giudiziario, producendo copia della raccomandata A.R. in vista all'esecutato in cui si chiede di accedere all'immobile, al fine di verificare se la comunicazione sia giunta in tempo;
- riferire immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;
- formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 559 c.p.c., l'esperto dovrà depositare la propria relazione in Cancelleria e inviarne copia, a mezzo posta ordinaria, ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito.

Tali adempimenti dovranno risultare da apposita attestazione redatta dall'esperto e allegata all'originale depositato della relazione.

Nel caso in cui le parti abbiano fatto pervenire all'esperto note alla relazione, l'esperto dovrà comparire all'udienza per essere sentito a chiarimenti.

In relazione all'incarico ricevuto, il sottoscritto perito ha:

- espletato le necessarie indagini informative presso i Competenti Uffici Pubblici (Ufficio del Territorio, Ufficio Conservatoria, Ufficio Cartografico, Edilizia Privata ed Ufficio Condono Edilizio del Comune di Genova; Uffici Demografici - Stato Civile del Comune di Genova).
- compiuto in data mercoledì 22.02.2017 il sopralluogo durante il quale era presente la proprietaria il figlio della signora Hidalgo.
(All.to A – riscontro raccomandate inviate)

* * * * *

RISPOSTE AI QUESITI

In risposta al punto A:

“.. verifichi la completezza della documentazione..... provveda quindi alla determinazione del valore di mercato dell'immobile.....”

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. è completa.

Il sottoscritto perito, dopo aver comunicato tramite raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore proprietario ed al creditore procedente,

(All.to A – riscontro raccomandate inviate)

(All.to H – certificato di residenza e stato civile),

la data del sopralluogo nell' immobile oggetto di stima, stabilito per il giorno 22 febbraio 2017, ha effettuato detto sopralluogo in Via Cornigliano civ. 40 int 8 quarto piano, accedendo al bene pignorato, avendo opportunamente eseguito il rilievo fotografico e le misurazioni planimetriche, ed è ora in grado di redigere la stima dell'immobile.

Criteri di Stima e Stima dell'immobile

(Cfr. All.to B – Estratto dall'Osservatorio Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio)

La valutazione è effettuata prendendo in considerazione un unico valore unitario di consistenza, riferito al metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Effettuati gli opportuni raffronti con immobili di caratteristiche analoghe di cui sono noti i valori recenti di compravendita ed in considerazione dei seguenti fattori incrementativi del valore quali:

- 1) zona residenziale popolare; la via sulla quale insiste l'immobile oggetto di perizia di stima, è la strada principale e centrale di Cornigliano ed è la via di percorrenza nel percorso Ponente-

Levante e viceversa; adeguatamente servita in termini di attività commerciali e collegamenti pubblici;

e dei seguenti valori decrementativi:

2) immobile in cattivo stato di manutenzione;

3) decremento di almeno il 30% dovuto alla crisi attuale del mercato immobiliare.

Per quanto riguarda l'immobile sito a Genova in Via Cornigliano civ. 40 inte. 8, si può ritenere congruo, alla data della perizia, un valore compreso tra € 900 e € 1.100 e quindi, in via mediativa, a € 1.000 a metro quadrato di superficie lorda commerciale.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto, riferito all'attualità, viene determinato sinteticamente secondo i seguenti conteggi (per l'analisi dettagliata delle superfici si rimanda al p.to B.2.2) :

- Superficie lorda commerciale mq 106
mq 106 x €/mq 1.000,00 = € 106.000,00

Pertanto, l'immobile in esame è stimato in € 106.000,00 (Euro centoseimila,00).

* * * * *

In risposta al punto B

“.....Identificazione del bene, confini e dati catastali.....”

B1- Ubicazione

Il bene pignorato è costituito da un appartamento sito nel, Comune di Genova, Municipio VI Medio Ponente, posto al quarto piano del civ. 40 di via Cornigliano, indentificato con l'int. 8 e composto da 4 vani, ingresso, cucina e locale igienico

B.1.1 - Riferimenti catastali

(Cfr. All.to D – Planimetria catastale e visure)

L'immobile sito a Genova risulta iscritto al C.E.U del Comune di Genova

in capo a:

██████████ nata in ██████████ il ██████████ CF:

██████████ per la quota di 1/1 in piena proprietà con i seguenti riferimenti:

Catasto Fabbricati di Genova Sezione Urbana COR al Foglio 79
particella 303 sub. 12 Via Cornigliano n.40 piano T interno 8 , categoria
A/3 classe 3 consistenza vani 6, 5 Superficie Totale mq. 196 totale
escluse aree scoperte mq. 106 Rendita Euro 503,55.

B.2. Sommaria descrizione del bene

B.2.1 Caratteristiche del fabbricato contenente l'immobile oggetto della stima.

(Cfr. All.to E – Documentazione fotografica)

Il fabbricato in cui si trova l'immobile in esame è sito in Via Cornigliano civ. 40 int. 8 quarto piano, in Genova Cornigliano.

La tipologia prevalente della zona è caratterizzata da residenze a carattere popolare; l'ambito è periferico, con palazzi tipici del tessuto urbano dei primi '900, nati a seguito dell'insediamento industriale dell'Italsider; dotato di buoni servizi generali (uffici postali, scuole, negozi, supermercati, banche ecc.), infrastrutture, ben servita dai mezzi di trasporto pubblico.

L'edificio in cui si trova l'immobile corrisponde al civico numero 40 di via Cornigliano. Si tratta di un edificio costruito negli anni '30 del '900, la cui struttura è costituita da muratura portante di pietrame, solai misti e tetto a falde.

Il fabbricato è costituito da 4 piani fuori terra, poggianti su un basamento a piano terra dove sono allocati esercizi commerciali.

E' presente un piano interrato adibito a cantine.

La facciata, tinteggiata, presenta cornici marcapiano ed è in sufficienti condizioni. Le bucaure sono dotate di persiane alla genovese. L'ingresso ha un portone in serramento metallico e vetro, con pulsantiera citofonica

Nell'insieme le facciate e la copertura si presentano in buono stato di conservazione.

B.2.2 – Consistenza

(Cfr. All.to E – Documentazione fotografica)

(Cfr All.to C – Comune)

L'unità immobiliare è' composta da: vano di ingresso, 4 stanze, una cucina abitabile ed un locale igienico

Per i criteri di computo della superficie commerciale si fa riferimento alla Norma UNI 10750 applicabile sia agli immobili ad uso residenziale che commerciali, che prevede:

- La somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali:

- a) 100% superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici delle pareti divisorie interne non portanti;
- c) 50% delle superfici delle pareti portanti interne e perimetrali comunque non superiori al 10% della somma dei punti a) e b).

Applicando i parametri sopraindicati si ottiene la

Superficie lorda commerciale:

- Superficie netta calpestabile: mq 88,80
- Superfici pareti divisorie mq. 1,20

- 10% addendum muri portanti mq. 9,00_____

Totale superficie commerciale mq 99,00

Tale superficie, risultante dal rilievo effettuato, considerandole approssimazioni del caso, si intende uniformare alla dimensione stimata nel certificato catastale, quindi pari a **mq. 106,00 totali.**

B.2.3 - Finiture

(Cfr. All.to E – Documentazione fotografica)

Pavimenti: ceramica finto parquet

Pareti: tinta lavabile

Rivestimenti bagno e cucina: ceramica 20x20

Infissi interni: in legno.

Infissi esterni: in alluminio elettroverniciati

Persiane: in alluminio elettroverniciate.

B.2.4 - Esposizione e luminosità

Leggermente penalizzata dal fatto che i 2/3 dell'appartamento affacciano sul distacco da altri caseggiati, ma comunque si ritiene l'appartamento sufficientemente luminoso.

B.2.5 - Impianti tecnologici

L'immobile è dotato di:

- Impianto elettrico sottotraccia con salvavita;
- Riscaldamento autonomo;
- Sanitari e rubinetterie di tipo corrente.

B.3.- Stato di possesso del bene

(Cfr All.to D – visure catastali storiche ed ipocatastali agli atti).

L'immobile posto in Comune di Genova-Cornigliano (GE) censito al Catasto Fabbricati di Genova Sezione Urbana COR al Foglio 79

particella 303 sub. 12 Via Cornigliano n.40 piano T interno 8 , categoria A/3 classe 3 consistenza vani 6, 5 Superficie Totale mq. 196 totale escluse aree scoperte mq. 106 Rendita Euro 503,55.

A tutto il 07/12/2016 di proprietà di [REDACTED] nata in [REDACTED] il per la quota di 1/1 in piena proprietà a lei pervenuto per acquisto da [REDACTED] nata in [REDACTED] , e da [REDACTED] nato in [REDACTED] , in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio Clemente Ferrari di Genova in data 28/07/2005 rep.n. 13342/9269 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate-Servizio Pubblicità Immobiliare di Genova il 02/08/2005 ai nn.38278/23184, nel quale si dichiara di stato civile libero.

Ai suindicati [REDACTED] e [REDACTED] quanto sopra è pervenuto in virtù di atto di compravendita a rogito Notaio MANTILERO ROSALBA di Genova in data 26/09/2002, rep.n. 11505, trascritto a Genova il 27/09/2002 ai nn.34182/24301 con il quale e [REDACTED]

[REDACTED] acquista
vanno da [REDACTED] nata a [REDACTED]
la quota di 4/8 di piena proprietà , da [REDACTED] nato a [REDACTED]
la quota di 1/8 di piena proprietà, da [REDACTED] nato a [REDACTED]
la quota di 1/8 di piena proprietà, da [REDACTED] nato a [REDACTED]
per la quota di 1/8 di piena proprietà e da [REDACTED] nato a la [REDACTED]
quota di 1/8 di piena proprietà .

-Ai suindicati [REDACTED] e [REDACTED] ,
quanto sopra è pervenuto in virtù dei seguenti titoli :

-successione legale di [REDACTED] nata a e [REDACTED]
deceduta il , giusta denuncia del 30/09/1998 n. 29 vol.6768, trascritta a [REDACTED]

Genova il 20/08/2001 ai nn. 24721/16394 con la quale la decuius lascia ai nipoti [REDACTED] la quota di 1/8 di piena proprietà ciascuno di detto immobile;

-atto di divisione ricevuto dal Notaio Rosalba Mantilero di Genova in data 18/11/1984, trascritto presso la allora Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova il 15/12/1984 ai nn. 33467/26535 con il quale [REDACTED] e [REDACTED] ricevono la quota di 1/2 di piena proprietà ciascuna di detto immobile, nascente dalla Successione testamentaria di [REDACTED] fu [REDACTED] nata a [REDACTED] e [REDACTED] deceduta il [REDACTED], giusta denuncia n. 11 vol. 4203, trascritta presso la allora Conservatoria dei Registri Immobiliari di Genova in data 08/06/1982 ai nn. 12496/9185, regolata da testamento olografo pubblicato dal Notaio Rosalba Mantilero di Genova in data 20/10/1981 e trascritto a Genova il 16/11/1981 ai nn. 25434/19026 con il quale da decuius lascia alle nipoti [REDACTED] e [REDACTED] la quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile in oggetto.

B.4 - Esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale.....

L'amministrazione Carbone Servizi Sas, ha comunicato:

- i millesimi afferenti all'appartamento int. 8 sono 78,35;
- alla data del 30.03.2017 il credito dell'amministrazione ammonta a 5.334.09 €, oltre le spese legali della procedura sin qui maturate e anticipate dai restanti condomini;
- Il 03/04 scade la prima rata della gestione 2017/2018 per € 464.13
- il 01/08 e il 01/11 scadranno la seconda e terza rata ordinaria per € 464.13 cadauna

- il 03/04 pv. ci sarà l'assemblea ordinaria nella quale potrebbero essere deliberate spese di manutenzione parziale di una falda della copertura.

(Cfr. All.to L – Documentazione Varia).

Presso gli uffici dell'Anagrafe di Genova non è presente la certificazione di matrimonio, in quanto la Sig.ra [REDACTED] ed il Sig. [REDACTED] risultato sposati in [REDACTED]

(Cfr. All.to G – Certificati Anagrafe).

L'edificio sorge in Ambito 12-13 Fascia A Art 15,c,4 bis delle Norme di

Attuazione del Piano di Bacino della Provincia di Genova:

“Art.15 Fasce di inondabilità 1. Nelle fasce di inondabilità di cui alla lett. a), comma 2, dell’art.12, vigono le seguenti norme. Resta fermo che qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili non deve pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva del corso d’acqua, aumentare la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte e a valle, costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena, ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse”.

(Cfr. All.to F – Cartografia)

Per la regolarità edilizia si rimanda al punto B.7.1 della presente relazione.

B.5. Esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati

o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

(Cfr. All. D - Visure ipocatastali agli atti)

Vedi documenti agli Atti.

B.5.1- Iscrizioni

Immobile sito in Genova via Cornigliano civ. 40 int. 8:

Sull'immobile grava la seguente ISCRIZIONE IPOTECARIA:

02/08/2005 nn. 38432/9448 Ipoteca volontaria per atto Not. Clemente

Ferrari di Genova in data 28/07/2005 rep.n. 13343, contro [REDACTED] nata in

ed a favore BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA Sede Roma, per la somma di Euro 260.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 130.000,00.

B.5.2- Trascrizioni

Immobile sito in Genova via Cornigliano civ. 40 int. 8:

Sull'immobile in oggetto risulta la seguente TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE:

07/12/2016 nn. 36596/26034 Verbale di Pignoramento immobili emesso dal Tribunale di Genova e notificato il 23/11/2016, contro ██████████ ed a favore VELA HOME SRL con sede in Conegliano V.

In data 05.04.2017 il Tribunale ha comunicato con PEC al sottoscritto il deposito di Intervento nel presente procedimento da parte del Condominio di via Cornigliano 40 per un credito pari a € 4.798,77.

(All.to L – Documentazione Varia)

B.6.- Regolarità edilizia, urbanistica.

B.6.1 Regolarità edilizia.

Il perito sottoscritto ha svolto le debite ricerche presso l'Ufficio Visure del Settore Edilizia Privata del Comune di Genova, presso l'Ufficio Condono e presso l'Ufficio del Territorio - Catasto dei Fabbricati al fine di verificare, per l'immobile in oggetto, la conformità dello stato attuale del bene in relazione alle risultanze catastali e progettuali.

Non esistono depositate, presso gli Uffici Comunali preposti, nuove istanze progettuali e/o istante di condono.

La planimetria catastale ufficiale presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Catasto - **corrisponde allo stato di fatto.**

(Cfr. All.to D – Planimetria catastale).

B.6.2 Urbanistica.

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale di Genova, P.U.C adottato con DD n° 2015 /118.0.0./18 entrato in vigore il 3/12/2015, l'immobile in oggetto ricade in BB-CE "ambito di conservazione dell'impianto urbanistico – Funzione caratterizzante: residenza".

(All.to G - Stralci cartografici).

In risposta al punto C

"..Nel caso si tratti di quota indivisa, dica innanzitutto se il bene risulti comodamente divisibile in natura,....."

Nel caso specifico, l'immobile non risulta divisibile.

* * * * *

Rimanendo a disposizione per quant'altro occorra aggiungere o precisare.

Genova, 05.04.2017

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Arch. Giuseppe Accettulli

ELENCO DEGLI ALLEGATI

All.to A Riscontro raccomandate inviate

All.to B Estratto della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari
dell'Agenzia del Territorio

All.to C Edilizia privata Comune di Genova

All.to D Planimetria catastale e visure catastali

All.to E Documentazione fotografica

All.to F Stralci planimetrici

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DR.SSA P. ZAMPIERI**

All.to G Certificati di residenza, stato civile

All.to H Certificazione Energetica

All.to I Documentazione Spese

All.to L Documentazione Varia