

N° R.E.4/2016

Roberta Canessa

A R C H I T E T T O

Via Albaro 26/9 – 16145 Ge - Tel. 010 31.15.13 - Fax 010.89.35.767 - E-Mail [r.canessa@aruba.it](mailto:r.canessa@aruba.it)

\*\*\*\*\*

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

VII Sezione

G.E. Dott. Mirko Parentini

Procedura di esecuzione immobiliare vertente tra

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A**

rappresentato e difeso da: **Avv. FEDERICA ORONZO**

avverso

/

\*\*\*\*\*

Ill.mo Dott. Mirko Parentini,

La sottoscritta Dott. Arch. Roberta Canessa, con studio in Via Albaro 26/9 – Genova, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova al n°2321 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova, a seguito di nomina di Perito Estimatore d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe con incarico di redigere relazione peritale di stima in base ai quesiti posti, formula la presente perizia relativa all'immobile consistente in **N° 1 UNITA' IMMOBILIARE** sita in **Via Geminiano 1 C**, stimando il valore dell'unità abitativa in:

**€ 63.000,00 (sessantatremila/00 euro)**

**AFFIDAMENTO DI INCARICO**



La sottoscritta prestava giuramento di rito nell'udienza del giorno 08.11.2016; con incarico di redigere relazione peritale i quesiti di rito risultano:

a) verifichi l'esperto innanzi tutto la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inidonei;

Provveda quindi alla stima sommaria dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente e 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 per 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 per le eventuali spese condominiali insolute. In ogni caso ai fini della valutazione tenga conto dell'attuale crisi di mercato in atto facendo altresì riferimento a quelli che sono i valori OMI minimi e medi, escludendo i massimi tranne 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;

A questo fine l'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile e del certificato di destinazione urbanistica, unici documenti che deve necessariamente produrre la parte a pena di decadenza.



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 alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento o comunque con data certa anteriore.

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

- le convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge nonché il regime patrimoniale dei coniugi autorizzando a tal fine a prendere copia dell'atto di matrimonio;

- 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 o 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'articolo 36 del decreto del

Presidente della Repubblica del 6 Giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, verifichi

l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della

quale l'istanza sia stata 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'articolo 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) Il perito dovrà, altresì procedere alla redazione dell'APE

d) nel caso si tratti di quota indivisa, dica, anzitutto, se l'immobile sia 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.

#### **QUESITO a)**

-verifichi l'esperto innanzi tutto la completezza della documentazione di cui all'art. 567

c.p.c., segnalando al G.E. gli atti mancanti o inadeguati;

La documentazione risulta completa

-provveda quindi alla stima sommaria dell'immobile, accedendovi ed eseguendo ogni



*altra operazione ritenuta necessaria.*

A seguito di nomina da parte del G.E. veniva fissato sopralluogo in data 28 novembre 2016 tramite invio di raccomandata e posta ordinaria. Al momento del sopralluogo nessuno si presentava per poter procedere alle operazioni peritali.

La raccomandata non veniva ritirata, mi recavo comunque all'appuntamento e rilevavo l'assenza dei proprietari, provvedevo pertanto a richiedere Autorizzazione di accesso forzoso.

Tale autorizzazione veniva rilasciata dal GE in data 10/12/2016.

In data 09 gennaio 2017 venivo contattata dalla Signora \_\_\_\_\_ e fissato data di sopralluogo.

Pertanto in data 18 gennaio 2017 veniva effettuato sopralluogo alla presenza del sign. \_\_\_\_\_, delegato dalla Signora \_\_\_\_\_.

#### *a.1. Criteri di Stima*

La stima del bene verrà effettuata a valore venale. Quest'ultimo sarà determinato sulla scorta dei valori di mercato della zona, tenuto conto delle caratteristiche, dell'epoca di costruzione e dello stato di conservazione dell'edificio di cui fa parte.

Si terranno inoltre in considerazione il grado di finitura, l'ubicazione e le condizioni di manutenzione.

Con riferimento alla zona si terrà presente la vicinanza di negozi, mezzi pubblici, scuole, il grado di inquinamento e la rumorosità per traffico, nonché la difficoltà di parcheggio e la densità abitativa.

In relazione all'edificio si considereranno gli eventuali vincoli gravanti e le condizioni di accessibilità.

Per quanto riguarda il bene in oggetto verranno prese in esame anche la superficie, l'accessibilità carrabile e l'appetibilità economica.



Il valore valutato in funzione dei parametri sopracitati, terrà conto della superficie lorda, considerando i muri perimetrali per uno spessore massimo di 50 cm e il 50% dei muri di confine con altre proprietà.

*a.2. Fonti di informazione*

- Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliari della zona;
- Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio F.I.A.I.P.;
- Acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

*a.3 Dati Osservatorio Immobiliare*

L'Osservatorio Immobiliare nella zona di Via Geminiano fornisce prezzi per le abitazioni compresi tra i 1.050,00 e i 1.550,00 €/mq

*a.4 Stima del valore a base d' asta*

Considerando lo stato dell'immobile gli affacci, l'accesso all'edificio e all'alloggio, la difficoltà di parcheggio e la superficie commerciale pari a mq. 70.

$$\text{Mq. } 70 \times 900\text{€/mq} = 63.000,00 \text{ €}.$$

**Valore a base d' asta: € 63.000,00**

**QUESITO b)**

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

*b.1. L'identificazione del bene" comprensiva dei confini e dei dati catastali;*

*b.1.1 Identificazione dei beni immobili oggetto della vendita*

Il bene sito nel Comune di Genova, Via Geminiano civ. 1 C, piano secondo.



L'ubicazione del bene oggetto della presente relazione si desume dallo stralcio planimetrico che viene annesso in (*Allegato 2*).

L'immobile fa parte di un edificio edificato negli anni 50 dalle caratteristiche economiche

L'edificio come rilevabile dalla documentazione fotografica è in scarso stato di manutenzione nelle parti esterne dell'edificio.

Si accede all'unità immobiliare tramite scala esterna chiusa da cancello metallico.

La porta di accesso è in legno di buona fattura vetrata e con discrete caratteristiche di isolamento.

*Caratteristiche zona:* l'immobile si trova nella Circoscrizione di Bolzaneto, Genova Municipio V, Valpolcevera; il quartiere è posto nel primo entroterra della città.

le zone limitrofe sono caratterizzate da edifici dei primi 900, la zona è costituita per lo più da edifici con abitazioni di tipo civile/economico, con traffico intenso.

*Caratteristiche zone limitrofe:* l'edificio risulta essere a poche centinaia di metri dalla zona commerciale di Bolzaneto, il quartiere negli ultimi anni risulta in stato di degrado.

L'edificio è posizionato su via privata in fortissima pendenza e di scarsa larghezza, difficilmente accessibile con auto anche di piccole dimensioni, completamente priva di parcheggio.

L'edificio è posto a circa 20 mt da viadotto autostradale e sottoposto per la quota di pochi metri.

*Collegamenti pubblici:* le fermate dei mezzi pubblici (autobus) si fermano su Via Giro del Vento a circa 150 metri dall'immobile; i treni in prossimità di Via Pastorino a circa 1,5 km.

L'autostrada è posta a circa 2 km.



*Indagine urbanistica:* Rispetto alla cartografia del PUC adottato il fabbricato in oggetto è ricompreso nella Zona AR-UR ambito di RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA - RESIDENZIALE (Allegato 2), le funzioni principali della zona sono: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, aggregazioni di esercizi singoli, medie strutture di vendita.

#### *b.1.2 Identificativi catastali*

L'unità immobiliare risulta iscritta all'Agenzia del Territorio di Genova come da visura del 19/01/2017 e pianta che si allega. (Allegato 1)

L'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo \_\_\_\_\_ per ½ e a \_\_\_\_\_ per ½ , con i seguenti dati:

Sezione RIV, Foglio 27, mappale 525 (già 524) – VIA GEMINIANO n. 1 n. C piano:  
2;- Zona Censuaria 4 - categoria A/4 - classe 3 - consistenza 4,5 vani – Superficie catastale 66 mq, escluse le aree esterne 63 mq, R.C. €. 232,41.

In Visura è presente un mappale graffato con i seguenti dati: Sezione RIV Foglio 27 mappale 636 (già 525) subalterno 3.

#### *b.1.3 Confini*

L'unità immobiliare così confina:

- a sud - est: con muri perimetrali su giardino di altra proprietà
- a sud - ovest: con muri perimetrali su Via Geminiano
- a nord - ovest: con muri perimetrali su giardino di proprietà e di altra proprietà
- a nord- est: con muri perimetrali su Via Geminiano

#### *b.2. Una sommaria descrizione del bene:*

Con riferimento alle riprese fotografiche di cui all'Allegato 3, si descrivono le principali caratteristiche dell'immobile.





L'edificio di tipo economico non presenta particolari decorativi

Il bene, oggetto della presente relazione di stima, accertato al momento del sopralluogo del 18/01/2017 è così articolato: ingresso/zona giorno (5,44 x 3,09 m) (foto 3-4-5-6); camera sud est (4,05 x 3,36 m) (foto 9), camera nord ovest (4,05 x 3,88 m) (foto 7-8), e il servizio igienico (1,94 x 3,09 m) (foto 10); conclude la proprietà un giardino con accesso separato dall'appartamento (22 mq)

L'unità ha un'altezza interna pari a 3,20 m.

Tutti i vani abitabili sono dotati di finestratura.

*Caratteristiche strutturali:*

*Strutture verticali:* cemento armato - condizioni: buone

*Solai:* I travetti e pignatte - condizioni: buone

*Copertura:* piana - condizioni: scarse

*Componenti edilizie e costruttive:*

*Pavimentazione esterna:* accesso da croce in condizioni scarse.

*Pareti esterne:* la facciata è rifinita in intonaco tinteggiato; condizioni: scarse.

*Portone di ingresso:* l'accesso all'immobile avviene tramite un cancello in ferro che porta alla porta di accesso in legno e vetro - condizioni: buone.

*Infissi esterni:* finestre in alluminio con vetro singolo. - condizioni: scarse. Le persiane presenti sono in legno - condizioni: scarse.

*Infissi interni:* sono state rimosse.

*Bagno:* le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica e il pavimento in piastrelle - condizioni: scarse

*Pavimenti:* in gres lucido - condizioni: buone.

*Pareti:* le pareti sono tinteggiate - condizioni: sufficienti.

*Impianti:*



*Citofonico: assente*

*Ascensore: assente*

*Gas: presente*

*Elettrico: sottotraccia*

*Fognatura: separata ed allacciata alla rete comunale*

*Idrico: sottotraccia ed allacciata alla rete comunale*

*Telefonico: assente*

*Termico: sono stati rimossi i caloriferi e la caldaia*

All'interno dell'alloggio, sebbene frutto di una ristrutturazione abbastanza recente, sono stati rimossi tutti gli elementi scaldanti e la caldaia, i frutti dell'impianto elettrico, le porte, il mobilio della cucina demolendo porzione di muratura, gli accessori dei sanitari, il lavabo, le porte del bagno e delle camere.

*Dati tecnici:*

Abitazione posta al primo secondo con accesso da Via Geminiano composta da ingresso/soggiorno/ angolo cottura, due camere da letto e un servizio igienico, conclude la proprietà un giardino al quale non è stato possibile accedere.

*Calcolo superficie virtuale*

L'unità ha una superficie calpestabile di mq. 53.

La superficie commerciale dell'alloggio è di 67 mq inoltre l'unità dispone di un giardino di 22 mq pertanto **la superficie virtuale sarà data da**

$$67 \text{ mq} + 22 \text{ mq} \times 0,15 = 70 \text{ mq}$$

*b 3. La proprietà attuale del bene e la presenza di diritti reali, riportando l'evoluzione della proprietà negli ultimi venti anni.*

Nel 1955 l'appartamento era di proprietà della signora '.....' i

Dal 18 gennaio 2001 sino al 14 maggio 2001 i proprietari erano i signori '.....' i



e \_\_\_\_\_) per la totalità delle quote.

Dal 14 maggio 2001 l'immobile risulta in capo a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ per la totalità delle quote

*b.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 alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;*

L'immobile risulta in capo a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ Attualmente l'unità immobiliare risulta sgombera.

*b.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.*

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (Ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'immobile è privo di amministratore condominiale

*b.5.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni:*

*b.5.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale:*

nessuna

*b.5.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno*

*b.5.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna*



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

E' allegata al fascicolo di causa la documentazione ipocatastale relativa al predetto immobile e annessa alla presente relazione nel fascicolo degli allegati separati a firma dello Notaio Eliodoro Giordano

*b.6.1. Iscrizioni:*

- Iscrizione ipotecaria volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo iscritta a Genova in data 16/05/2001 Reg. Part. N. 3021, Reg. Gen. 13935 a favore di Banca nazionale del Lavoro S.P.A., contro \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, per un importo totale di 240.000.000 Lire; a garanzia di un mutuo di 120.000.000 Lire, a firma del Notaio Biglia Piero,

- Iscrizione ipotecaria legale a favore Gest Line spa iscritta a Genova in data 13/07/2004 Reg. Part. N. 8188, Reg. Gen.,n. 34608 contro \_\_\_\_\_, per un importo totale di 4.688,87 €; . Ipoteca su: diritti pari ad ½ di proprietà.

- Iscrizione ipotecaria legale a favore Equitalia Nord spa iscritta a Genova in data 12/08/2015 Reg. Part. N. 3382, Reg. Gen., n 21913 contro \_\_\_\_\_, per un importo totale di 44.425,10 €; . Ipoteca su: diritti pari ad ½ di proprietà

*c.6.2. Trascrizioni:*

- Atto di compravendita in data 14/05/2001 rep. 79356, a favore di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, contro \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ autenticato dal Notaio Michele Biagini; trascritto in data 16/05/2001 a Genova ai nn.R.G. 13933 e R.P. 9255

- Denuncia di successione n 36/38 in data 18/01/2001 repertorio. N. 1853 a favore di \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, la \_\_\_\_\_, autenticato dal Notaio Michele Biagini;, trascritto a Genova in data 16/05/2001 ai nn.



R.G.13934 e R.P. 9256;

- Denuncia di successione n 47/1803 a favore di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, trascritto a Genova in data 27/09/1954  
ai nn. R.G.11132 e R.P. 9257;

*b.6.3 Pignoramenti:*

- Trascrizione verbale di pignoramento RG 19598 RP 13739 del 22/06/2009 a favore di \_\_\_\_\_ contrc \_\_\_\_\_ virtù di Pignoramento su ½ della proprietà -n. Repertorio 5545 del 13/06/2009
- Trascrizione verbale di pignoramento RG 1257 RP 960 del 19/01/2016 a favore di BNL spa contro \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ in virtù di Pignoramento su intera della proprietà -n. Repertorio 12626 del 30/12/2015

*b.7. La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di abitabilità dello stesso.*

*b.7.1 Regolarità edilizia ed urbanistica*

A seguito di una ricerca presso l'ufficio visura del Settore Edilizia Privata – Approvazione Progetti del Comune di Genova non è stata riscontrata la presenza di alcuna pratica edilizia riguardante l'immobile oggetto di perizia.  
L'edificio non è dotato di certificato di abitabilità.

*b.7.2 Situazione catastale*

L'appartamento risulta essere non conforme alla planimetria catastale:  
la zona ingresso è stata ampliata in direzione del locale sanitario creando spazio all'angolo cottura affacciato sulla zona giorno, nel locale cucina indicata in planimetria catastale attualmente si trova il bagno di dimensioni leggermente minori. (Allegato 4).

Le opere possono essere regolarizzate.

Adempimenti per la regolarizzazione



Vista la tipologia delle opere non conformi sarà necessario provvedere ad una Pratica di Sanatoria per opere non precedentemente autorizzate, ai sensi dell'art.43 della Legge Regionale 16/2008 coordinata con la legge 12 del 7 aprile 2015, e presentazione di nuova planimetria catastale aggiornata.

I costi si valutano in:

- Diritti castali	50,00 €
- Sanzione per opere interne eseguite in assenza di titolo edilizio	1.033,00 €
- Prestazioni professionali	2.000,00 €
	oltre ad IVA 22% e Inarcassa 4%
Per un totale di circa	3.620,00 €

*b.8 Il perito dovrà, altresì procedere alla redazione dell'APE;*

L'Attestato di Prestazione Energetica assegna all'immobile Classe E, ed è stato protocollato dalla Regione Liguria con n.2020 in data 19.01.2017

#### QUESITO d)

*f) Nel caso si tratti di quota indivisa; dica innanzitutto se l'immobile sia 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'immobile non è divisibile

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

##### Operazioni peritali

- nomina con ordinanza in data 07.10.2016, esperto nella procedura sopra epigrafata dall' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, dott. Mirko Parentini;
- giuramento presso la Cancelleria del Tribunale in data 08.11.2016



- veniva fissato sopralluogo in data 28 novembre 2016 tramite invio di raccomandata e posta ordinaria.

- Al momento del sopralluogo nessuno si presentava per poter procedere alle operazioni peritali.

- provvedevo pertanto a richiedere Autorizzazione di accesso forzoso.

- In data 09 gennaio 2017 venivo contattata dalla Signora [redacted] fissato data di sopralluogo.

Pertanto in data 18 gennaio 2017 veniva effettuato sopralluogo alla presenza del

sign. [redacted] delegato dalla Signora [redacted] (Allegato 5 – verbale di sopralluogo)

#### 12.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l'ufficio visura progetti del Comune di Genova per l'acquisizione delle autorizzazioni amministrative e degli elaborati grafici dei progetti approvati;

- accesso presso l'ufficio del catasto per l'acquisizione di planimetrie;

Genova, 20 gennaio 2017

L' Esperto

  


Allegati:

1- Planimetria Catastale / Visura Catastale

2- Inquadramento/PUC

3- Documentazione Fotografica

4- Modifiche interne

5- Verbale di sopralluogo e inizio operazioni peritali

6-Certificazione Energetica



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

La sottoscritta Dott. Arch. Roberta Canessa, in qualità di esperto nominato nella  
procedura promossa da Banca Nazionale del Lavoro contro \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ attesta di avere inviato copia della presente relazione, ai creditori  
precedenti ed ai convenuti, a mezzo di posta ordinaria, nel rispetto della normativa  
vigente.

In fede di quanto sopra dichiarato.

Genova, 20/01/2017

  


