

**TRIBUNALE DI GENOVA, UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT. RENATO DELUCCHI**

Oggetto:

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 133/2017

promossa da:

BNL -Vela OBG

contro:

**CONSULENZA DELL'ESPERTO
SULL'IMMOBILE PIGNORATO**

BENEDETTO BESIO, ARCHITETTO

viale Sauli 4/5 sc.C, 16121 Genova

mob. +39 340 4884334

benedetto.besio@gmail.com

benedetto.besio@archiworldpec.it

INDICE

PREMESSA

1. OGGETTO DELLA STIMA
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

RISPOSTE AL QUESITO:

3. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ESIBITA DAL CREDITORE PROCEDENTE
4. STIMA SOMMARIA DEI BENI
 - 4.1. Identificazione
 - 4.2. Sommara descrizione
 - 4.3. Proprietà attuale del bene, Stato di possesso
 - 4.4. Formalità, vincoli o oneri a carico dell'acquirente
 - 4.5. Formalità, vincoli o oneri che saranno cancellati
 - 4.6. Regolarità edilizia e urbanistica; sanabilità di eventuali abusi o difformità
 - 4.7. Stima del valore di mercato
5. DEFINIZIONE IMPOSTE DI VENDITA
6. DEFINIZIONE DEI VALORI MINIMI E MASSIMI OMI
7. CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

PREMESSA

3

Il sottoscritto arch. Benedetto Besio, con studio in viale Sauli 4/5 sc. C, 16121 Genova, iscritto all'Ordine Professionale degli Architetti della Provincia di Genova al n. 967, nonché all'Albo dei consulenti tecnici d'Ufficio del Tribunale di Genova dal 4 Luglio 1994, è stato nominato, in data 04/04/2017, esperto per il procedimento esecutivo immobiliare in oggetto.

Il conferimento dell'incarico per la stima immobiliare è avvenuto in data 11/04/2017. Il sottoscritto, nell'occasione, prestava il giuramento di rito ed il Giudice dell'Esecuzione, al fine di procedere alla stima dei beni pignorati, formulava il seguente quesito:

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 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 mq 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;

il regime patrimoniale della famiglia dell'esecutato e le eventuali convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

gli altri pesi e 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 l'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 e 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 DPR 6-6-2001 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 della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignoratisi trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 comma sesto, della legge 28-2-1985 n.47 ovvero dell'art. 46 comma quinto del DPR 6-6-2001 n. 380 specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria.

8. Rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica..

d) 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.

1. OGGETTO DELLA STIMA

Si tratta di un'immobile di proprietà (100%) del signor _____ pignorato nella procedura in oggetto, sito in Genova via dell'Acciaio 32/12, censito al NCEU del comune di Genova, sez. BOR, al Foglio 76, mappale 1483, sub 13, A/3, vani 4,5

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente si è attivato per l'espletamento dello stesso, avvisando gli esecutati della data di inizio delle attività peritali e dell'accesso all'immobile pignorato e procurandosi copia della visura catastale con relativa planimetria.

A seguito di una prima comunicazione (raccomandata AR, vedi allegato) in data 18 aprile u.s. che fissava la data del 3 maggio 2017 per l'accesso in sopralluogo ai suddetti immobili, il 3 maggio il sottoscritto si è recato all'indirizzo dell'immobile pignorato, ma il sopralluogo non ha potuto essere compiuto per assenza degli esecutati.

In data 27 aprile il sottoscritto si procurava la planimetria catastale dell'immobile oggetto di stima;

A seguito di una seconda comunicazione (raccomandata AR, vedi allegato) in data 5 maggio u.s. in data 18 maggio 2017 si è compiuto un nuovo sopralluogo presso l'immobile pignorato oggetto di stima, in presenza della _____, e dell'arch. Marzia Vadalà dal sottoscritto incaricata di redigere l'Attestato di Prestazione Energetica; hanno quindi avuto inizio le operazioni peritali in cui l'immobile è stato visionato, fotografato e rilevato metricamente; per la certificazione energetica sono stati compiuti tutti gli accertamenti necessari.

In data 19 maggio il sottoscritto eseguiva visura telematica degli atti giacenti nell'archivio dell'Edilizia Privata del Comune di Genova non rinvenendo documentazione.

RISPOSTE AL QUESITO

3. COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE ESIBITA DAL CREDITORE PROCEDENTE

Lo scrivente, in relazione a quanto previsto per l'istanza di vendita dall'articolo 567 c.p.c., ha verificato che agli atti del Procedimento di Esecuzione Immobiliare in oggetto è allegata la seguente documentazione esibita dal creditore pignorante:

1. relazione notarile ventennale datata 15 marzo 2017 attestata dott. Francesco Casarini notaio in Bologna
2. Nota di trascrizione attestata R.G 6335, R.P. 4248, del 01-03-2017, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Genova, Ufficio provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare

Entro tali limiti si ritiene completa la suddetta documentazione.

4. DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE

4.1 Identificazione

L'immobile oggetto della presente stima, **pignorato per la quota di proprietà del 100%** è

è così identificato:

Unità Immobiliare sita in Genova via dell'Acciaio 32/12, censita al NCEU del comune di Genova, sez. BOR, al Foglio 76, mappale 1483, sub 13, A/3, vani 4,5

4.2 Sommaria descrizione

UBICAZIONE

L'immobile oggetto della presente stima è ubicato nel Comune di Genova via dell'Acciaio 32/12

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile oggetto della presente stima non è soggetto a vincoli posti ai sensi del D.Lgs.42 del 22/01/2004, Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio.

Il Piano Urbanistico Comunale vigente nel Comune di Genova, classifica l'area in cui si trova l'immobile "AR-UR Ambito di riqualificazione residenziale urbanistica", dove sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

La zona in cui si trova l'immobile oggetto di stima è situata al limitare del centro abitato di Sestri Ponente, in posizione sopraelevata a poca distanza da via Siffredi dove si trovano i trasporti pubblici; beneficia di parcheggi liberi nel tratto di strada che serve l'immobile stesso.

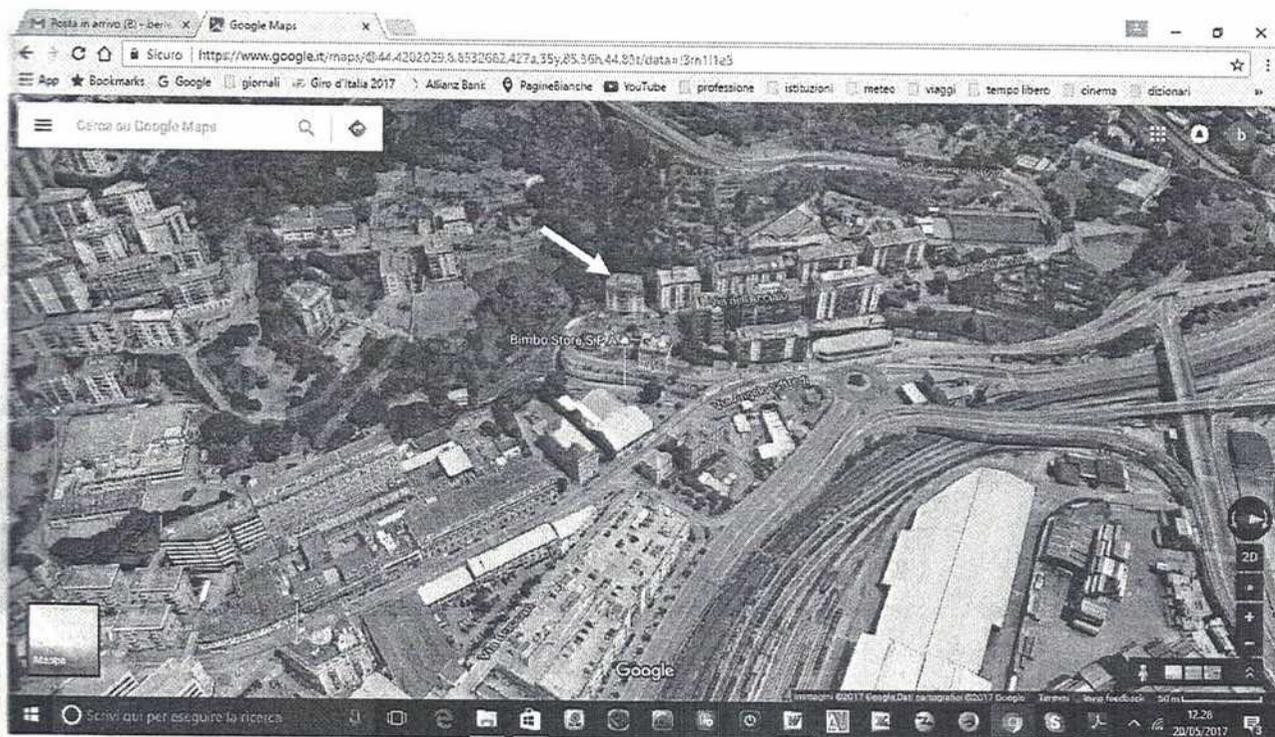
Il tessuto edilizio è piuttosto denso ed è costituito da residenze di qualità economica; complessivamente è un punto sufficientemente servito come disponibilità commerciale e da un servizio di mezzi pubblici.

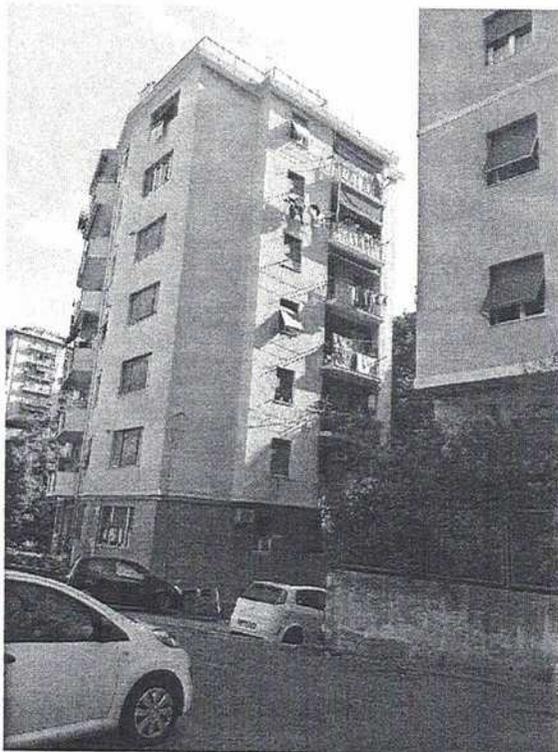
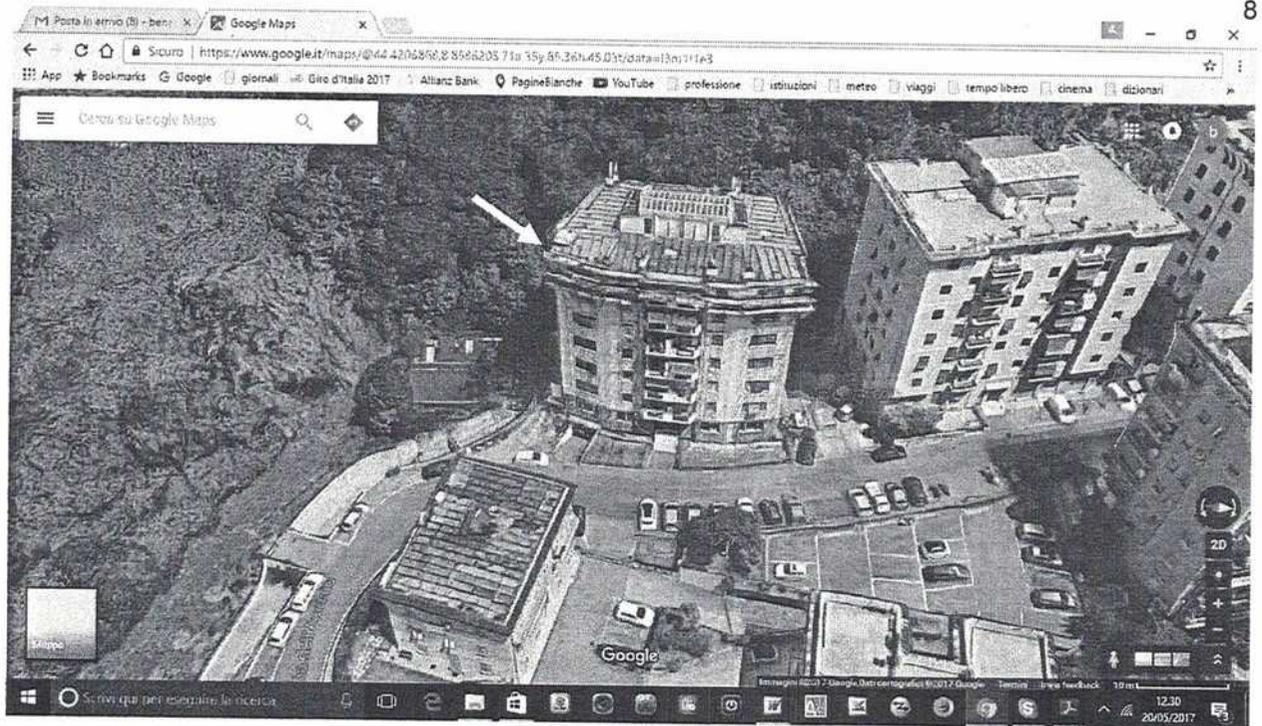
Sul retro l'edificio è prospiciente un area verde.

DESCRIZIONE FABBRICATO:

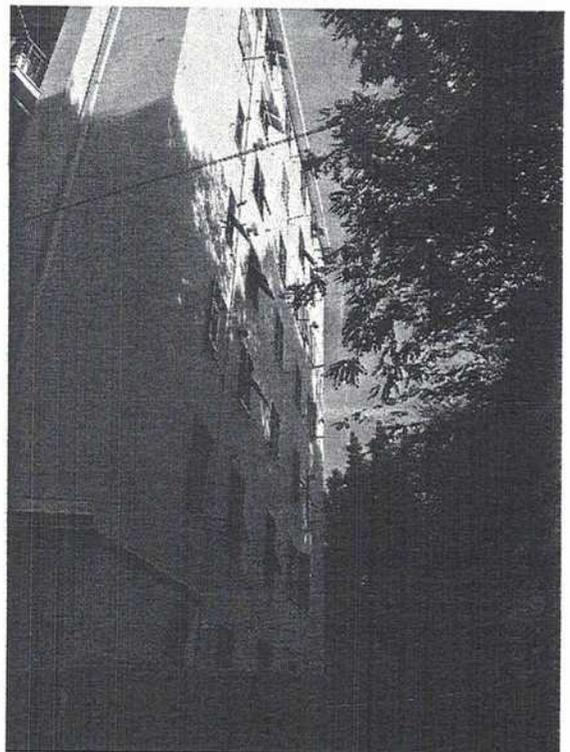
L'edificio è il tipico condominio residenziale costruito nel secondo dopoguerra, composto di 6 piani di residenze oltre al piano terra. Ciascun piano è occupato da più appartamenti tutti serviti da un unico vano scala dotato di ascensore.

Viste dall'alto





Vista da levante



Vista del retro

L'edificio è ad ossatura in calcestruzzo armato con tamponamenti a cassa vuota; le facciate sono intonacate, lisce, con terrazzi binati sulla facciata principale e logge sulle facciate laterali; la copertura è piana. L'esposizione della facciata principale è orientata verso sud.

Le parti comuni dell'edificio appaiono in condizioni di manutenzione complessivamente buone essendo stati eseguiti in anni recenti lavori di manutenzione straordinaria di tetto e facciate.

L'unità immobiliare oggetto della presente stima è sita al secondo piano, servita dal vano scala principale, dotato di ascensore, ed è così costituita:

- un vano ingresso di circa 4,75 mq, cieco;
- un disimpegno di circa 3,83 mq che distribuisce i diversi locali;
- sul fronte esposto a est una camera di circa 12,05 mq con accesso al balcone di circa 5,02 mq e larghezza cm 120 circa, con ringhiere in ferro verniciato;
- sempre sul fronte esposto a est e parzialmente sul fronte nord un soggiorno/tinello/pranzo con ampio angolo cottura di circa 14,33 mq; anche da questo locale si ha accesso al balcone sopracitato;
- sul fronte nord una camera di circa mq 15,7 ed un bagno di circa 6,47 mq
- è infine presente una dispensa di circa mq 1,00
- L'altezza dei locali è di m. 3,03, ingresso m 2,76

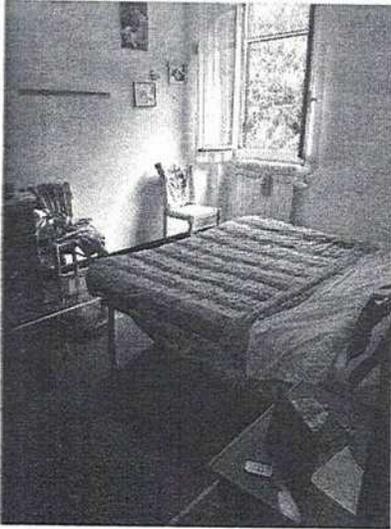
L'appartamento è in condizioni complessivamente più che buone, conseguenti ad una completa opera di manutenzione compiuta dopo il 2000, con pavimenti in graniglia a campitura senza decorazioni, e pareti e soffitto intonacati e tinteggiati; il bagno ha pavimento e rivestimento in ceramica di buona qualità ed è completo di sanitari e spazio per lavatrice.

Le porte interne sono in legno con specchiature e cornici, di buona qualità in ottime condizioni.

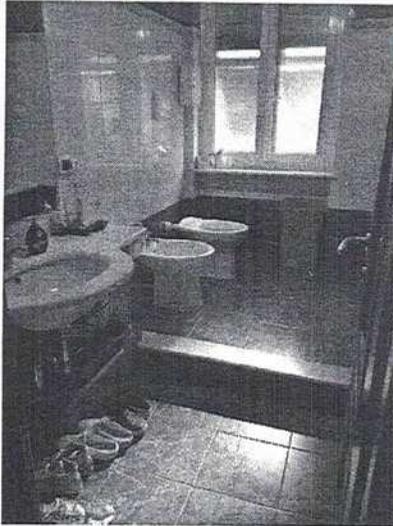
Gli impianti elettrici sono databili all'epoca della manutenzione generale e apparentemente con buoni requisiti di sicurezza.

L'impianto di riscaldamento è dotato di una rete di distribuzione ai termosifoni in acciaio verniciato presenti in tutti gli ambienti, con caldaia a gas posta sul balcone.

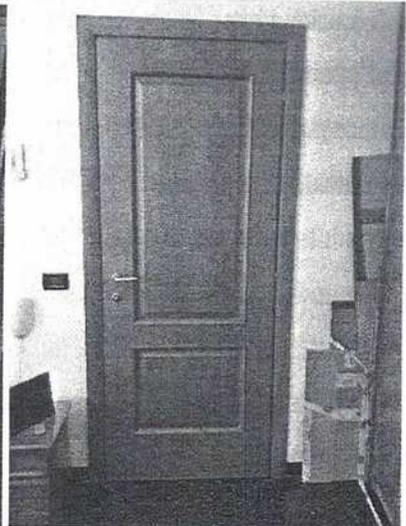
I serramenti sono in legno con vetro semplice (cucina) o alluminio con vetrocamera (le altre), con tapparelle o persiane in legno. Il portoncino di ingresso è blindato.



Camera fronte nord



Bagno



Porte interne

4.3 Proprietà attuale del bene, Stato di possesso

L'immobile oggetto della procedura è attualmente di proprietà per il 100%

La proprietà è pervenuta in virtù di:

- Atto di acquisto da _____, in data 27/07/2000, notaio Clemente Ferrari, rep. 11039, trascritto a Genova, il 02/08/2000, nr. 22978-14470, a favore di _____ nato a Genova _____, per il 100% ;
- Proprietà pervenuta a _____, per il 100%, per successione in morte di _____ registrata all'Ufficio del Registro di Genova den. 5 vol. 4688, trascritta a Genova, il 01/04/1986, nr. 10088-7747

L'immobile oggetto della procedura risulta, al momento del sopralluogo, occupato dai proprietari dalla signora _____ alle figlie (sue e del sig. _____). L'immobile è stato loro assegnato con sentenza in data 19/11/2015 del Tribunale Civile di Genova, IV sezione civile, presidente dott. Domenico Pellegrini, N. 1013/14V.G. (vedi allegato); tale sentenza non risulta trascritta e pertanto è opponibile a terzi per 9 anni decorrenti dalla data dell'assegnazione, cioè fino al 19/11/2024.

4.4 Formalità, vincoli o oneri a carico dell'acquirente

Non risultano allo scrivente domande giudiziali, né atti di asservimento urbanistici o cessioni di cubatura; né altri pesi o limitazioni d'uso.

Quanto alle spese condominiali è pervenuta al sottoscritto dallo Studio Legale Gotti - su incarico dell'amministratore pro tempore Signor Pietro Rocca, per conto del Condominio di Via dell'Acciaio 32 -

comunicazione circa la posizione debitoria maturata dal [redacted] rietario dell'immobile sito all'interno 12 del civico in oggetto, alla data del 22 maggio 2017.

In particolare ad oggi il debito risulta pari a € 11.587,24, così ripartito:

debito residuo anni precedenti € 8.122,41 per spese di amministrazione ordinaria;

rate scadute esercizio 2017 € 380,00 per spese di amministrazione ordinaria come da preventivo anno 2017;

rifacimento terrazzo € 3.084,83 per spese di amministrazione straordinaria.

In via forfettaria l'amministratore riferisce che le spese ordinarie relative agli ultimi due anni ammontano circa a € 1.000,00/anno, mentre le spese straordinarie per il rifacimento del terrazzo sono state deliberate nell'anno 2015 e i lavori conclusi nell'anno 2016.

4.5 Formalità, vincoli o oneri che saranno cancellati

Dalla relazione notarile ventennale datata 15 marzo 2017 attestata dott. Francesco Casarini notaio in Bologna, e dalla Nota di trascrizione attestata R.G 6335, R.P. 4248, del 01-03-2017, rilasciata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Genova, Ufficio provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare si evincono le seguenti formalità pregiudizievoli relative **all'Unità immobiliare sita in Genova via dell'Acciaio 32/12, censita al NCEU del comune di Genova, sez. BOR, al Foglio 76, mappale 1483, sub 13, A/3, vani 4,5:**

- Ipoteca giudiziale di € 5.000,00, iscritta il 02/12/2016 n. reg. generale 36071, particolare 6094 a favore del Condominio via dell'Acciaio 32 e contro [redacted] a proprietà;
- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo iscritta a Genova il 21/07/2000, ai n. 21500/5431, a favore della "Banca di Roma spa" e contro [redacted] per la piena proprietà, atto notaio Clemente Ferrari del 19/07/2000, rep. 11027; [redacted] a margine di tale iscrizione è una surrogazione iscritta a Genova il 03/08/2012, ai numeri 23143/1827, atto notaio Chiavassa Antonio in data 13/06/2012 rep. 54546, a favore di Banca Nazionale del Lavoro spa;
- Verbale di pignoramento immobiliare trascritto a Genova il 01/03/2017 ai numeri 6335/4248, Ufficiali Giudiziari di Genova del 08/02/2017, rep. 646, a favore della "Vela OBG srl" e contro [redacted] per la piena proprietà.

4.6 Regolarità edilizia e urbanistica, sanabilità delle difformità

Al fine di verificare la regolarità edilizia in data 19 maggio il sottoscritto eseguiva visura telematica degli atti giacenti nell'archivio dell'Edilizia Privata del Comune di Genova non rinvenendo documentazione, se non una sintetica Autorizzazione di abitabilità n. 139 del 2/2/1971.

La planimetria catastale disponibile, datata 10/02/1972, corrisponde allo stato attuale dei luoghi, fatta eccezione per l'eliminazione di un armadio a muro nell'ingresso e un piccolo ampliamento del bagno con conseguente diminuzione dell'angolo cottura in soggiorno; le superfici dei vani risultano comunque conformi al vigente Regolamento Edilizio Comunale. Per il resto dall'esame delle finiture esistenti la planimetria corrisponde senz'altro a quanto costruito in origine, oggetto del citato certificato di Abitabilità.

Tali piccole difformità, ininfluenti sotto il profilo della valutazione catastale sono sanabili ai sensi dell'art 22, comma 3 della LR 16/2008 e smi;

Occorre poi procedere all'aggiornamento della planimetria catastale.

I costi prevedibili per il conseguimento della sanatoria sono così sommariamente stimati:

onorario professionista	€	800,00
sanzioni	€	172,15
diritti segreteria, marche da bollo	€	54,40
<u>Aggiornamento catastale</u>	€	<u>250,00</u>
totale	€	1.276,55 + (contributi 4% + IVA 22% di 1.050,00)

4.7 Stima del valore di mercato

Definito come sopra il bene oggetto di stima, si procede a valutazioni del prezzo a base d'asta.

Criteri di stima.

E' stato adottato il metodo sintetico - comparativo: sulla base di una ricerca di mercato per accertare i prezzi convenuti nelle trattative di compravendita, il sottoscritto ha individuato valori unitari di mercato per immobili comparabili a quello in esame per caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Il calcolo che segue, eseguito sulla base delle metrature, è da adottarsi come valore a corpo.

Fonti di informazione.

Il sottoscritto ha acquisito informazioni da agenzie immobiliari ed ha consultato i valori della banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Immobile da stimare:

all'Unità immobiliare sita in Genova via dell'Acciaio 32/12, censita al NCEU del comune di Genova, sez. BOR, al Foglio 76, mappale 1483, sub 13, A/3, vani 4,5

Valori unitari di mercato (per immobili comparabili a quello in esame):

Residenza:

valori OMI: compresi fra 1.150,00 e 1.650,00; valore di riferimento 1.400,00

Valori di mercato: compresi fra 1.000,00 e 1.400,00

Valore adottato per la stima: € 1.100,00 per metro quadrato

Tale valore è inferiore ai minimi rilevati dall'OMI, per il secondo semestre dell'anno 2016, ma rispecchia

l'effettiva situazione di mercato.

Superficie effettiva rilevata:

La superficie agibile al netto dei muri perimetrali misura mq **58,92** circa.

La superficie lorda, comprensiva dei muri fino allo spessore di cm 50, misura circa mq **68,41**.

La superficie del balcone misura mq **5,02** circa.

Calcolo superficie virtuale:

- Superficie lorda dell'appartamento: **mq 68,41**

- Superficie virtuale del balcone :

30% di 5,02 mq = mq **1,50**

Superficie virtuale complessiva: mq 68,31 + 1,50 = mq 69,81

Stima del valore base d'asta:

Superficie virtuale: mq 69,81

€/mq 1.100,00 x mq 69,81 = **€ 76.791,00 (sattantaseimilasettecentonovantuno/00)**

Detrazione per la regolarizzazione edilizia e catastale:

come determinato in precedenza:

- **€ 1.558,79 (meno millecinquecentocinquantotto/79)**

Riduzione per occupazione dell'alloggio

il valore determinato viene ridotto di una percentuale del 20% circa

Riduzione per compensazione delle modalità della vendita all'asta:

(e per la mancata garanzia sugli eventuali vizi occulti)

il valore determinato viene ridotto di una percentuale del 10% circa

Conclusione:

Valore base per la vendita all'asta del 100% della proprietà:

€ 76.791,00 - 1.558,79 = 75.232,21 x 0,80 x 0,90 =

€ 54.167,19 da arrotondare in Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)

5. DEFINIZIONE IMPOSTE DI VENDITA

La vendita andrà soggetta a imposta di registro.

6. DEFINIZIONE DEI VALORI MINIMI E MASSIMI OMI

I valori OMI per la zona ove sono ubicati gli immobili oggetto della presente relazione sono i seguenti:

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona:

Periferica/SESTRI PONENTE TU.A. (V.SESTRI-V.MENOTTI-V.PUCCINI-V.MERANO-V.SIFFREDI-P.ZZA BARACCA

Codice zona: D43

Microzona: 16

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1500	1950	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1150	1650	L
Abitazioni signorili	Normale	2250	3300	L
Autorimesse	Normale	950	1350	L
Box	Normale	2000	2950	L
Posti auto coperti	Normale	1700	2500	L
Posti auto scoperti	Normale	1450	2150	L
Ville e Villini	Normale	3400	5000	L

L'unità immobiliare di cui si tratta è posizionabile, per la posizione e lo stato di conservazione, al segmento medio delle abitazioni economiche.

7. CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

L'Attestato di certificazione della Prestazione Energetica globale relativa al bene oggetto di stima è stata redatta e firmata dall'arch. Marzia Vadalà ed è allegata alla presente stima.

La prestazione energetica globale dell'unità immobiliare è classificata con la lettera F.

(Vedi allegato n. 10)

CONCLUSIONE

Il sottoscritto ha esposto quanto sopra in risposta ai quesiti posti e, restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, con ossequio in fede si firma

Genova, 24 maggio 2017

arch. Benedetto Besio



The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Benedetto Besio". Below the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: "ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA" around the perimeter, "Dott. Arch. BENEDETTO BESIO" in the center, and "N° 967" at the bottom.