

R.G.E. 432/2016

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

_____ (Avv. _____)

CONTRO

(debitore esecutato)

G.E.: Dr. Renato Delucchi (ud. 13/03/2018 h 11,30)

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico Incaricato: Dott. Ing. Paolo Gallelli

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Genova col N° 5293

Part. IVA N° 03373560105, C.F. GLLPLA42S26I225N

Con studio in Via Siena ¾ 16146 Genova (cell 3284298863 tel. e fax 010 310175)

Pag. 1



LOTTO UNICO: costituito da un appartamento sito in Rapallo, Via Baracca 7, interno 7.

VALORE BASE D'ASTA: 71.500,00€

(SETTANTUNOMILACINQUECENTO EURO)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Lotto unico: Piena proprietà dell'appartamento posto al piano primo del fabbricato sito in Rapallo, Via Francesco Baracca civico Nr. 7 int.7 (Quartiere Santa'Anna), di tre vani e mezzo catastali, (due vani utili oltre ad accessori), composto da un ingresso/corridoio, soggiorno/cucinino, camera da letto, WC e piccolo ripostiglio, per complessivi 60,5mq commerciali.

1.1 Dati tecnici :

Appartamento: superficie commerciale 60,5mq ca, (calcolati come da DPR 138/1998), con superficie coperta utile calpestabile 51,7mq ca. cui si aggiunge un balcone di 4mq ca. valutato al 30% ai fini dei mq commerciali, che concorre quindi per 1,3mq circa e circa 7,5mq ca. di pareti/muri.

A catasto vengono indicati 61mq di cui 1 dovuto al balcone.

Dal punto di vista energetico l'immobile è in classe F (cfr. certificato energetico in All.6)

1.2 Identificativi catastali.

L'appartamento è censito al Catasto dei Fabbricati di Rapallo, sezione urbana, Foglio 22, Mappale 3051, sub 7, Z.C.1 Categoria A/3, classe 4, vani 3,5, rendita catastale Euro 479,01, superficie catastale 61mq (cfr. visura catastale in All. 2.2).

(Si rileva che sia l'atto di provenienza, trascritto a Chiavari al R.P 5186 in



data 30/6/2006, sia il verbale di pignoramento riportano i dati catastali corretti di cui sopra. Si rileva ancora che l'indirizzo riportato sia a catasto che nel pignoramento è Via Mameli 266, attualmente divenuto Via Baracca 7, peraltro il mancato aggiornamento dell'indirizzo non comporta alcun effetto sulla validità degli atti di cui sopra).

1.3 Regolarità catastale/edilizia (cfr. dettagli riportati al §7).

Si rileva sostanziale conformità sia alla planimetria catastale che al progetto approvato. Si rimanda a quanto riportato al § 7.

1.4 Confini.

Da sud/est e proseguendo in senso orario: "muri perimetrali a due lati, appartamento interno 8, vano scale, vano ascensore, appartamento interno 6. " : descrizione riportata nell'atto di provenienza e corrispondente allo stato di fatto.

1.5 Descrizione dell'immobile esecutato.

L'immobile é posto al piano primo, si affaccia dal lato soggiorno su via Francesco Baracca in zona aperta, verso uno spazio verde, mentre dalla camera si affaccia verso il fabbricato prospiciente. Gode quindi di vista su spazi aperti. Si rimanda al riguardo alle foto in All. 5.1. . Gli interni si presentano in stato discreto, ma ovviamente le pareti ed i soffitti dovranno essere rinfrescati. Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno di abete verniciate in bianco, non in buone condizioni e richiedono quindi una rinfrescata. Le finestre, a vetri singoli, sono apparentemente quelle originali, sono pure in legno verniciate con colore bianco e richiedono di essere rinfrescate. Le tapparelle sono in alluminio nella camera, peraltro in discrete condizioni, ed in legno nel soggiorno, in mediocri condizioni. L'impianto di



riscaldamento è centralizzato, con serpentine di riscaldamento annegate nei pavimenti. Sono previste opere di manutenzione alla caldaia. Si prevedono inoltre opere manutentive alle valvole di intercettazione delle serpentine. L'acqua calda sanitaria (ACS) é fornita attualmente da una calderina a gas con tubo di scarico che sfocia in facciata. Non vi è attualmente aspirazione e/o trattamento con filtri a carboni attivi, dei fumi di cottura. L'esecutata ha però segnalato l'esistenza nel soggiorno della canna da fumo sfociante a tetto, attualmente tappata. L'impianto elettrico incassato ovunque, è stato rifatto nel soggiorno, (dichiarazione dell'esecutata) mentre negli altri locali, in cui si rileva l'assenza di conduttori di terra, l'impianto risale alla costruzione del fabbricato. L'amministratore segnala che il caseggiato è dotato di conduttore di terra disponibile per l'allaccio ai singoli condomini. L'amministratore segnala inoltre che i balconi presentano in generale infiltrazioni, la cui manutenzione è a carico dei singoli proprietari. Per il dettaglio degli impianti e degli infissi si rimanda alle foto di All. 5.4.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL FABBRICATO E DELLA ZONA

Caratteristiche del fabbricato di cui fa parte l'immobile esecutato: si tratta di fabbricato in cemento armato, la cui costruzione risale al 1965. Si presenta in discreto stato di conservazione, é dotato di ascensore e di impianto citofonico per l'apertura del portone. Per maggiori dettagli si rimanda al §10.

Caratteristiche della zona: l'immobile esecutato si trova nel comune di Rapallo, rinomata cittadina a vocazione turistica, di circa 30.000 abitanti. L'immobile si trova nel quartiere di Sant'Anna, che comprende anche il



famoso golf. Si tratta di zona residenziale, dotata di negozi e servizi. E' servita anche da mezzi di trasporto pubblico che passano nella vicina via Goffredo Mameli. Vi é qualche difficoltà di parcheggio. La zona è ovviamente provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche delle zone limitrofe: l'area urbana di cui Rapallo fa parte si estende su tutto il suo golfo, comprendendo i comuni contigui di Santa Margherita Ligure, e Portofino a occidente e Zoagli ad oriente per una fascia di popolazione di circa 43.000 abitanti, annoverate fra le più pregiate e note aree turistiche.

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta abitato dall'esecutata e dalla sua famiglia, con due figlie in giovane età. E' quindi considerato libero ai fini della stima.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

Premessa: sono destinati ad essere cancellati il pignoramento per cui si procede, quello precedente e quelli eventualmente successivi (attualmente non presenti nel certificato notarile in All.4.1) nonché l'ipoteca a garanzia di mutuo sotto riportata. La eventuale cancellazione formale dell'ipoteca è a cura ed onere dell'aggiudicatario.

Nel caso specifico:

4.2 Domande giudiziali o altre iscrizioni pregiudizievoli: non ve ne sono salvo quelle citate nel seguito e quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario *(Nota: non sono infatti presenti iscrizioni di questo genere nel certificato notarile agli atti, in All. 4.1)*

4.3 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa



coniugale: non ve ne sono e quindi nessuna rimarrà a carico dell'aggiudicatario *(Nota: l'immobile è stato acquistato dall'esecutata nel 2006 che nell'atto di acquisto si è dichiarata "nubile". L'esecutata ha segnalato di non essere sposata, ma convivente con il suo compagno).*

4.4 Atti di asservimento urbanistico: nessuno *(non sono infatti presenti iscrizioni di asservimenti urbanistici nel certificato notarile agli atti in All.4 e neppure nell'ultimo atto di compravendita, visionato dal CTU)*

4.5 Altre limitazioni d'uso: nessuno *(non sono infatti presenti iscrizioni di asservimenti urbanistici nel certificato notarile agli atti in All. 4.1 e neppure nell'ultimo atto di compravendita, visionato dal CTU)*

4.6 Vincoli ed oneri giuridici che potranno essere cancellati (a cura ed onere dell'aggiudicatario) (per maggiori dettagli si rimanda al certificato notarile in All.4).

4.6.1 Iscrizioni

- Iscrizione contro l'esecutata in data 30/6/2006 al R.P. 1349 (RG 7494): ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo per euro 300.000,00€, a favore della _____, a fronte di un capitale di 150.000,00€ a carico dell'esecutata.

4.6.2 Trascrizioni

- Trascrizione del verbale di pignoramento contro l'esecutato ed a favore della _____ trascritto in data 12/10/2016 al nr. 6731 del registro particolare e Nr. 8906 del registro generale.

4.6.3 Altre trascrizioni o limitazioni d'uso che saranno cancellati a cura e spese della procedura:



Nessun altro (*vedere note sopra riportate*).

4.7 Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

Non son previsti oneri.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'amministratore ha segnalato:

- che il tetto è ancora in discrete condizioni, per cui non richiede nel breve opere di manutenzione.
- la facciata presenta solo degrado delle pitturazioni e qualche lieve fessurazione sull'intonaco, senza distacchi significativi di intonaco, e che quindi nel breve non sono previste opere di manutenzione straordinarie.
- l'ascensore richiede modifica della motorizzazione (passaggio ad inverter) ad evitare gradini nella fermata ai piani (oneri previsti a carico dell'immobile eseguito ca, 103 euro)
- vi sono significative infiltrazioni dai balconi, la cui riparazione è a carico dei singoli proprietari (vedere peraltro anche lo stato dei ciellini dei balconi nelle foto in All. 5.1)
- sono in corso opere di manutenzione della caldaia (oneri previsti a carico dell'immobile eseguito ca. 125 euro)
- le spese di amministrazione ammontano a circa 1500 euro/anno con tre rate scadute di spettanza dell'immobile eseguito pari a ca. 900 euro ed un'ulteriore rata in scadenza a fine febbraio. Vi è inoltre un'ulteriore spesa non ancora pagata, per adeguamento della centrale termica pari a 125 euro circa.

N.B.: in base all'art.63 del dispositivo di attuazione del c.c., sono a carico dell'acquirente le spese condominiali dell'anno in cui avviene l'aggiudicazione del bene, nonché quelle



relative all'anno precedente. Qualora l'aggiudicazione avvenisse all'inizio del 2019 senza ulteriori pagamenti da parte dell'esecutata, si dovrebbe pertanto prudenzialmente prevedere a carico dell'acquirente un importo di circa 2000euro.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI (cfr. certificato notarile

-art. 567 secondo comma C.P.C.- in All. 4.1 e in parte visura storica catastale in All. 2.2. per alcuni dettagli)

Per maggiori dettagli si rimanda al certificato notarile in All. 4.1

1. La Signora _____) (proprietaria dal 15/6/2006) in quanto acquistava l'immobile da _____ (ciascuna per ½ ed entrambi per l'insieme) in data 15/6/2006 (atto Rep. 56441 Racc.18990 Notaio _____ di Genova del 15/6/2006, trascritto a Chiavari il 30/6/2006 al R.P. 5186 RG 7493)
2. _____ nata a _____ il 10/1/1979) (proprietaria per ½ dal 26/11/2002 al 15/6/2006) avendo acquisito la propria parte per eredità dalla _____ deceduta in data 26/11/2002 (denuncia di successione Nr. 39 Vol. 1224 del 23/5/2003 registrata a _____ trascritta a Chiavari al R.P. 5698 RG. 7506 in data 3/7/2003)
3. _____ (a _____ catasto risulta anche _____ mentre il CF validato termina con V) (nata a _____ il 8/10/1946) (proprietaria in parte dal 10/10/1991 al 15/6/2006) (_____ avendo acquisito la propria parte per eredità dal _____ deceduto in data 10/10/1991 (denuncia di successione registrata a _____ Nr. 10 Vol 989 il 7/4/1992, trascritta a Chiavari il 10/4/1992 al R.P. Nr. 2708)
4. _____ (dal 19/7/1976 al 10/10/1991) nato a _____



1/10/1915 e la

(al 19/7/1976 al 26/11/2002)

nata a _____ il 22/3/1920 acquistavano il 19 luglio 1976 con atto trascritto a Chiavari in data 11/8/1976 al R.P. Volume 355 Nr. 4314 (Notaio _____

5. _____ (fino al 19/7/1976) (dato estratto dalla visura storica catastale)

7. REGOLARITA' EDILIZIA

E' stata condotta apposita ricerca presso gli uffici del Comune di Rapallo, a seguito della quale:

a) Non sono stati trovati condoni in base alla L47/85 ed alla successiva L 23/12/94 n. 724 e successiva del 2003 e neppure domande per opere interne o altre opere soggette a CILA e/o SCIA .

b) E' stato trovato progetto approvato cui è seguita licenza di costruzione nr. 1173 dell'8/2/1963, con variante presentata in Comune con lettera protocollata 03684 in data 8/8/1964 di cui si riporta fotocopia in All. 3.2.

c) E' stato trovato permesso di abitabilità nr. 1160 del 3/07/1965 a seguito di parere favorevole formulato in data 14/6/1965 (cfr. All. 3.1).

La prima planimetria catastale risale al 15/3/1965 ed è l'unica planimetria riportata a catasto (cfr. All. 2.1)

Rispetto alla planimetria catastale depositata, in scala 1/200, si rileva sostanziale coincidenza rispetto allo stato di fatto attuale.

Rispetto alla variante del progetto approvato di cui sopra, facente fede ai fini della regolarità edilizia, si rileva una piccola differenza consistente in un aumento di ca. 0,5m nella lunghezza del corridoio/sgabuzzini, comportante



un probabile lieve aumento della superficie dell'unità immobiliare di ca. 0,8..0,9mq (1,4% della superficie complessiva). Invece le dimensioni del bagno/WC, della camera e del soggiorno sono sostanzialmente coincidenti, così come la posizione delle relative finestre.

Si rileva tra l'altro che la variante del progetto approvato, anche se in scala 1:100, non è quotata e quindi il rilievo che ho operato sulla fotocopia della planimetria può essere soggetto anche a significativi errori con conseguente difficoltà a stabilire l'effettiva presenza di piccole differenze fra planimetria e stato attuale.

Si rileva peraltro che all'art. 48 comma 1 della LR.16 aggiornata in base alla LR. 15/2017, l'eventuale difformità rispetto al progetto approvato, che potrebbe essere contestata dagli uffici comunali, può essere sanata, senza sanzioni, con una semplice comunicazione in base all'art. 48 della LR 16/2008 (modificata in accordo alla Lr. 15/2017).

(vedere nota a fondo pagina ¹)

Si fa peraltro notare che anche prima del 2015 variazioni inferiori al 2% sulla superficie e/o volumetria non erano considerate neppure in parziale difformità dal progetto approvato. (vedere il testo del vecchio articolo 47

1Art. 47. (abrogato)

(Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire, dalla DIA obbligatoria o dalla DIA

alternativa al permesso di costruire)

1. Ommissis.....

2. Non si configura parziale difformità dal titolo abilitativo in caso di opere comportanti discostamenti dai parametri dell'altezza, dei distacchi, della cubatura o della superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento rispetto alle misure del progetto assentito.

Art. 48.

(Opere in difformità da titoli edilizi rilasciati prima del 1° settembre 1967) (64)

1. Le opere in difformità da licenza edilizia eseguite prima del 1° settembre 1967 od in corso di realizzazione a tale data non rientranti nella definizione delle opere interne di cui all'articolo 22, comma 2, purché già accatastate all'epoca di loro esecuzione e munite di certificato di abitabilità o di agibilità, sono regolarizzabili, sotto il profilo amministrativo, mediante invio al Comune, da parte del proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare, di comunicazione corredata da relazione descrittiva delle opere realizzate e da dichiarazione asseverata sulla data di esecuzione delle medesime e sui dati catastali e di abitabilità o

agibilità



abrogato dalla L.R. 15/2017, riportata nella nota a fondo pagina)

Per tali ragioni ritengo non si possa sostenere l'esistenza di abusi edilizi.

8. INDAGINE URBANISTICA

L'immobile si trova al limite di area ex inondabile (storicamente inondata con rischio inondabilità media vedere All. 3.5).

Rispetto alla cartografia del PRG vigente, il fabbricato di cui l'immobile esecutato fa parte è ricompreso in ambito B1 (cfr. All.3.6).

Relativamente al PTCP l'immobile è compreso in zona TU (cfr. All. 3.7).

9. VINCOLI: Non vi sono vincoli idrogeologici e idraulici e neppure paesaggistici in base al DLG 42/2004 (cfr. All. 3.4).

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE COMUNI

Caratteristiche strutturali:

Strutture orizzontali, verticali e solai: travi portanti in cemento armato, solai in latero cemento, condizioni: buone (*assenza di crepe significative o segni che possano denunciare cedimenti strutturali*).

Coperture: tetto a lastrico solare. Strutturalmente non si rilevano problemi.

Scale: interne, in cemento armato, strutturalmente in buone condizioni.

Componenti edilizie e costruttive:

Pavimentazione esterna: pavimentazione antistante il portone, in asfalto in discrete condizioni; pareti esterne di facciata in laterizi - rivestimento: prevalentemente intonaco in arenino alla genovese in discrete condizioni.

Portone atrio: a doppia anta, in metallo e vetro in buone condizioni.

Atrio: la pavimentazione è in piastrelle in buono stato. Precede un tratto esterno in palladiana di pietra serena in buone condizioni.

Le pareti sono in intonaco pitturato a tinte beige/chiare in buone



condizioni, soffitto in intonaco verniciato chiaro/bianco in buone condizioni.

Il tutto di piacevole aspetto, ed in discrete/buone condizioni.

Scale: pedate e alzate in marmo, pianerottoli in graniglia alla genovese in di buona fattura ed in buone condizioni.

Pareti delle scale in intonaco pitturato con tinte chiare lavabili, in buone condizioni e soffitti bianchi in buone condizioni.

Non sono previsti interventi nel breve termine.

Per maggiori dettagli si rimanda alle foto in All. 5.1

Impianti:

Citofonico/apri-portone: presente e funzionante

Ascensore: esistente, richiede trasformazione della motorizzazione con alimentazione ad inverter..

Gas: esistente

Idrico: sotto traccia ed allacciato alla rete comunale.

Impianto ACS: Presente impianto di riscaldamento autonomo costituito da una calderina con tubo sfiato gas combustibili che sfocia a parete in facciata.

Esiste impianto termico centralizzato con serpentina a pavimento.

I fumi di cottura della cucina non vengono attualmente convogliati a tetto.

Telefonico: presente

Elettrico: sotto traccia. Non si rileva la presenza sistematica del filo di terra in tutto l'impianto, indice che è stato rifatto nel soggiorno almeno in parte in tempi relativamente recenti. Si rileva la presenza di salvavita.

Pavimenti: in ingresso in plastica a simulare effetto legno in discreto stato, nel soggiorno/cucinino e camera in mattonelle di ceramica color rosso di

tipo corrente in stato discreto. Nel bagno è in mattonelle di colore nero screziato bianco di tipo corrente in discrete condizioni.

Pareti: nel bagno si rileva la presenza di mattonelle di tipo corrente, color rosato ed in discrete condizioni fino a ca. 1,6m mentre nel resto le pareti sono rifinite ad intonaco colorato bianco con colori lavabili in discrete condizioni. Nel soggiorno le pareti sono in intonaco verniciato bianco in discrete condizioni, salvo che nel tratto sopra il cucinino in cui si rilevano piastrelle in ceramica di colori tenui di piacevole aspetto ed in buone condizioni. Nel resto dell'immobile le pareti sono in intonaco verniciato chiaro (bianco): richiederanno comunque una ripittura ad evitare macchie e segni inevitabilmente lasciati dalla presenza per lungo tempo dei vecchi mobili.

I soffitti: sono in intonaco verniciato con colori traspiranti lavabili bianchi, in discrete condizioni

11. VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

A) STIMA IN BASE AI PARAMETRI TECNICI .

Il procedimento di stima e' stato effettuato "a valore venale", ossia in base ai metri quadri lordi vendibili dell'appartamento moltiplicati per i prezzi medi unitari a metro quadro rilevati nella zona. I metri quadrati lordi vendibili, sono pari a ca. 60,5mq. L'importo a metro quadrato è stato dedotto a seguito delle informazioni fornite dall'osservatorio immobiliare dell'agenzia del territorio (in All. 3.7) (per abitazioni di tipo economico -A3- riporta minimo 1450€/mq, max 2150€/mq), valori molto vicini a quanto proposto da FIAIP. La valutazione che è emersa a seguito di colloqui con diverse agenzie locali e quindi tenendo conto solo delle caratteristiche dell'immobile esecutato, in



discrete condizioni, abitabile, anche se richiede significative opere di manutenzione/ripittura, viene assunto pari al minimo di quanto riporta l'osservatorio dell'agenzia delle entrate e pertanto risulta pari a $1.450 \times 60,5 = 87.725,00\text{€}$.

Si fa rilevare però che l'importo sopra calcolato non può essere assunto come prezzo base dell'incanto, in quanto normalmente il mercato cui si rivolge è ridotto per motivi psicologici : non tutti i possibili compratori hanno l'esperienza o l'atteggiamento necessari per partecipare alle aste giudiziarie. Inoltre la necessità di procedere alla vendita in tempi brevi e la necessità di possedere nel breve termine l'intero importo spuntato all'asta, riduce inevitabilmente la quantità di persone che potrebbero essere raggiunte dalla pubblicità del prodotto in vendita e/o che possono permettersi di partecipare. Inoltre gli acquisti alle aste giudiziarie comportano talvolta rischi non noti a priori. Per i suddetti motivi assumeremo una riduzione del 15% sui valori sopra citati, al fine di stabilire l'importo a base d'asta sufficientemente allettante. Pertanto l'importo da conseguente è pari a $87.725,00 \times 0,85 = 74.566,25\text{€}$. Detrarremo dall'importo sopra calcolato gli oneri, stimabili in circa 3000,00€, che graveranno sull'acquirente per coprire spese, anche condominiali che potranno gravare sull'immobile in caso l'esecutata non onorasse i debiti e le previsioni di spesa previste nei due anni dall'aggiudicazione. Ne segue il valore di 71,566,00€, arrotondato a 71.500,00€, valore da assumere come base d'asta e quindi 1183,00€/mq ca., importo nella media dei valori indicati dalle agenzie di zona interpellate, tenendo conto degli oneri sopra citati.

12. DIVISIONE IN LOTTI



Stante le caratteristiche dell'appartamento oggetto del pignoramento, lo stesso non è facilmente divisibile, date le ridotte dimensioni.

13. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL CTU

Nomina con ordinanza in data 22/11/2017

Giuramento in data 28/11/2017

Esame certificato storico 28/11/2017

Acquisizione visura storica catastale e planimetria catastale (Ag. del Territorio di Genova) in data 5/1/2018

Acquisizione via internet dei dati relativi ai vincoli/PRG/PTCP 5/1/2018

Verifica esistenza di eventuali condoni, sanatorie etc. ed acquisizione del progetto approvato in data 16/1/2018

Sopralluogo in data 23/1/2018.

Visura ultimo atto di compravendita 23/01/2018

Verifica importi di stima tramite prezziario FIAIP, su internet (Ag. Territorio O.M.I.) e discussione presso tre agenzie locali 23/1/2018

Completamento relazione 1/2/2018

14. DOCUMENTI ALLEGATI

ALL.1:-Nomina a CTU/quesito, giuramento, verbale del sopralluogo, planimetria dell'unità immobiliare rilevata durante il sopralluogo.

ALL.2:-Planimetria esistente a catasto e visura storica catastale dell'unità immobiliare.

ALL.3:-Altri dati reperiti presso gli Uffici Tecnici del Comune (estratto progetto approvato, PRG, PTCP, vincoli, quotazioni OMI, FIAP.

ALL.4:- Certificato notarile (art. 567/cpc), estratto del pignoramento

ALL.5:-Fotografie delle unità immobiliari



All. 6:- APE

Genova 2/2/2017

