

ORIGINALE

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**N°357/2016 – 421/2012 R.G.E. G.E. : Dott.ssa PAOLA ZAMPIERI**

Procedura di esecuzione immobiliare vertente tra:

contro

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

**RELAZIONE DEL PERITO GEOM. GIANMARCO CROVO**

**PREMESSE**

Il sottoscritto Geom. Gianmarco Crovo, contitolare dello Studio Associato Geometri Crovo - Zolezzi - Bonfiglio, con sede in ..... so iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova a ..... ed ai Consulenti del Tribunale di Genova, nominato quale esperto per la stima della procedura in epigrafe, ha prestato giuramento presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari il giorno 22/11/2016, ed alla successiva udienza del 16/05/2017:

*«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 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 per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni di 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 per casi particolari e motivati, ed andando anche sotto i valori minimi OMI se emerga 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 proposito l'esperto è autorizzato ad acquisire direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore precedente, 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 identificati:

- 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, ec.) in particolare verificati 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 e le altre iscrizioni 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 presente normativa.

In caso di opere abusive, controlli la possibilità di sanatoriali 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 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 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 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'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. inviata all'esecutato cui si chiede di accedere all'immobile al fine di verificare se la comunicazione sia giunta per tempo;

referire 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 osservazione del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art.569 p.c.c., l'esperto dovrà depositare la propria relazione in Cancelleria e inviarne copia, a mezzo di 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 redazione, l'esperto dovrà comparire all'udienza per essere sentito a chiarimenti.

*Autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio. Ed a estrarre copia, non trovando applicazione, nel caso di specie, i limiti di cui alla legge 31.12.96 n.675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali"; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente il certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato e all'uso del mezzo proprio per recarsi sul luogo ove si trova il compendio immobiliare oggetto di stima.*

Nel corso della stessa udienza del 16/05/2017 venivano indicati gli immobili oggetto di stima e precisamente:

- 1) Box sito Viale Villa Gavotti n.102 piano s2 int.14 a catasto Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 68;
- 2) Box sito Viale Villa Gavotti n.102 piano s2 int.17 a catasto Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 71.

AA

## **B) RISPOSTE AL 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;**

In merito al punto a) del quesito la documentazione risulta rispondente a quanto prescritto del citato art.576 c.d.c. essendo stati prodotti la visura catastale e la relazione notarile a firma dello Studio Notarile

**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 ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali.....(omissis)*

Le operazioni peritali di rilevazione dettagliata delle unità immobiliari oggetto di perizia sono state condotte il giorno 22/03/2017 per il box int.17 e in data 05/06/2017 per il box int.14 non essendo state disponibili le chiavi dell'immobile durante il primo sopralluogo, nonostante specifica richiesta preventivamente avanzata dal CTU.

\*\*\*\*\*

**b) faccia constare nella sua relazione, previa suddivisione degli immobili.....**

**b1. identificazione dei beni immobili**

Gli immobili in oggetto sono censiti presso il Catasto Urbano del Comune di Genova con i seguenti dati

1)- BOX N°14 – Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 68 Zona cens.1A  
Cat.C/6 Cl. 6 Cons. mq 15 Sup. Catast. mq 17 Rendita € 71,27 Viale  
Villa Gavotti n.102 piano s2 int.14; a confini da accesso in senso orario  
corsia di manovra, box n°13, intercapedine condominiale, box n°15;

2)- BOX N°17 – Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 71 Zona cens.1A  
Cat.C/6 Cl. 6 Cons. mq 32 Sup. Catast. mq 36 Rendita € 152,04 Viale  
Villa Gavotti n.102 piano s2 int.17; a confini da accesso in senso orario  
corsia di manovra, box n°16, intercapedine condominiale.

entrambi gli immobili, dal punto di vista catastale, risultano in capo a:

OMISSIS

## b2. sommaria descrizione dei beni

Gli immobili in oggetto fanno parte del Complesso Immobiliare di Lottizzazione "Multedo 1" Edificio 3 edificato dalla Soc. Villa Gavotti srl ubicato a confine tra Sestri Ponente e Pegli, in Viale Villa Gavotti civ.102 a Genova, costituito da n°36 appartamenti, n°36 boxes e n°3 cantine.

Entrambi gli immobili, aventi caratteristiche costruttive omogenee, ma di diverse consistenze, sono ubicati al piano secondo interrato dell'edificio.

Il Box n°14, ubicato in adiacenza al corridoio di manovra di destra, è caratterizzato da una superficie commerciale di mq 16,42 e altezza interna di m 4,15, con una pavimentazione in battuto di calcestruzzo con finitura a quarzo colore rosso, pareti realizzate in blocchetti di calcestruzzo intonacate in arenino alla genovese e pitturate colore bianco; successivamente alla realizzazione dell'immobile è stato realizzato un soppalco, avente altezza interna di m 2,00, con struttura in ferro ed impalcato in legno, posto a m 2,12 dalla pavimentazione, avente accessibilità da una scaletta in ferro posta alla destra dell'ingresso.

Il Box n°14 dispone di serramento di accesso in acciaio zincato pitturato con apertura basculante manuale, con soprastante grata di aerazione

attualmente tamponata con una pannellatura di legno, facilmente rimuovibile, e impianto di illuminazione corredato da presa elettrica.

Il Box n°17, ubicato in adiacenza della zona di ingresso, è caratterizzato da una superficie commerciale di mq 36,84 e altezza interna di m 4,65, con una pavimentazione in piastrelle di gres ceramico, pareti realizzate in blocchetti di calcestruzzo intonacate in arenino alla genovese e pitturate colore bianco; successivamente alla realizzazione dell'immobile è stato realizzato un soppalco, avente altezza interna di m 1,80, con struttura in ferro ed impalcato in legno, posto a m 2,85 dalla pavimentazione, avente accessibilità da una scala in ferro posta alla sinistra dell'ingresso.

Al piano soppalco è stato anche realizzato un piccolo bagno delimitato da pareti in muratura, corredato di lavandino e WC.

Il Box n°17 dispone di serramento di accesso in acciaio zincato pitturato con apertura a rullo meccanizzata, con soprastante grata di aerazione, attualmente tamponata con una pannellatura di legno, facilmente rimuovibile, e impianto di illuminazione corredato da prese elettriche.

### **Consistenza dei beni**

La consistenza degli immobili, ai fini della determinazione della superficie lorda per il calcolo del valore di mercato, viene elaborata in base al D.P.R. 138/98 (istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare) al lordo dei muri perimetrali e della mezzeria dei muri di comunione, incluse le tramezzature interne ed è espressa in metri quadrati.

• Box n°14 mq 16,42;

• Box n°17 mq 36,84.

OMISSIS

**b4. stato di possesso dei beni**

Da informazioni assunte

oggetti di cui sopra (n°14-17) sono a disposizione della proprietà.

OMISSIS

OMISSIS

**Verifica atti di asservimento urbanistici**

In relazione a quanto specificatamente indicato dall'Ill.mo Signor G.E. Dott.ssa Paola Zampieri nel corso dell'udienza del 16/05/2017 il sottoscritto ha verificato l'eventuale natura pertinenziale o di asservimento con vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio dei boxes oggetto di stima ai fini del rispetto del previsto parametro nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

L'analisi dell'atto di asservimento del \_\_\_\_\_ a firma del Not. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a Rep. \_\_\_\_\_ Racc. \_\_\_\_\_ è trascritto a Genova

Reg. Gen. \_\_\_\_\_ e della relativa planimetria

Reg. Part. \_\_\_\_\_ illustrativa evidenzia che, per l'EDIFICIO 3 sito in Comune di Genova e distinto con i civv. 102, 104, 100, 106, 108 del Viale Villa Gavotti, al piano secondo interrato sono stati asserviti con vincolo di destinazione ad uso parcheggio i seguenti boxes: N°2-4-5-8-9-10-11-13-16-18bis-19, pertanto boxes 14 e 17 sono da considerarsi non asserviti e liberi ai fini del vincolo di pertinenzialità a parcheggio.

**Situazione amministrativa**

A seguito di formale richiesta avanzata dal CTU nei confronti \_\_\_\_\_

dell'Amministratore del Condominio ( ..... ) s

trasmetto i relativi riparti consuntivo 2016 e preventivo 2017, oltre che

dichiarazione ..... nella quale s

evince il seguente debito residuo ( ..... ):

Saldo esercizio ordinario 2016

Box n°14 € 832,65;

Box n°17 € 1.008,53.

Rate a preventivo esercizio ordinario 2017

Box n°14 € 64,99;

Box n°17 € 135,70.

Totale debito amministrativo

Box n°14 € 897,64;

Box n°17 € 1.144,23.

#### **Verifica dei vincoli connessi con il carattere storico-artistico**

Gli immobili oggetto di stima non risultano soggetti a vincolo storico  
artistico.

#### **b7. la verifica della regolarità edilizia**

La verifica della regolarità edilizia è stata effettuata tramite una laboriosa  
ricerca, con due richieste inoltrate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di  
Genova sito al Matitone, a causa della difficoltà dell'individuazione corretta  
pratica edilizia tramite procedura informatica per l'elevato numero di  
interventi edificatori della zona ove è ubicato il Complesso Immobiliare di  
Viale Villa Gavotti civ.102 in Genova.

1) - BOX N°14 – Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 68 mq 17

La situazione attuale del Box n°14 rilevata il 05/06/2017

rispetto il progetto approvato con

Concessione in sanatoria con Provvedimento del

) evidenzia la conformità edilizia, fatta salva la presenza del soppalco realizzato con opere in ferro e legno e della relativa scaletta di accesso.

Il sottoscritto, in base alle verifiche effettuate, dichiara che tale opera abusiva non possa essere sanata in quanto intervento contrario alle normative di prevenzione incendi riservate alla specifica destinazione d'uso ad autorimessa dell'immobile.

La planimetria catastale redatta a firma dell di è conforme alla situazione attuale dell'immobile (fatta salva la presenza del soppalco abusivo da rimuovere).

2) - BOX N°17 – Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 71 mq 36

La situazione attuale del Box n°17 rilevata il 22/03/2017

, rispetto il progetto approvato con

Concessione in sanatoria con Provvedimento del

) evidenzia le seguenti difformità edilizie:

- Chiusura delle due serrande di accesso dal corridoio di manovra e apertura di una serranda verso la zona di accesso ai boxes;
- Realizzazione di soppalco con opere in ferro e legno con relativa scala di accesso;
- Realizzazione di servizio igienico in muratura al piano soppalco avente altezza interna di m 1,80.

Per l'ottenimento della necessaria conformità edilizia ai fini della vendita occorre inoltrare le seguenti pratiche edilizie:

• Chiusura delle due serrande di accesso dal corridoio di manovra e apertura di una serranda verso la zona di accesso ai boxes -  
Accertamento di conformità ai sensi comma 3 art.22 Legge Regionale 06/06/2008 n°16 e s.m.i. (per opere realizzate successivamente al 17/03/1985 e prima del 01/01/2005) previo pagamento dei diritti di segreteria € 54,40 e sanzione € 172,15 con costi professionali che si attestano su € 2.000,00 orientativi, compresi oneri fiscali.

• Realizzazione di soppalco con opere in ferro e legno con relativa scala di accesso e servizio igienico in muratura al piano soppalco avente altezza interna di m 1,80. - Il sottoscritto, dalle verifiche effettuate dichiara che tali opere abusive non possano essere sanate, in quanto interventi contrari alle normative di prevenzione incendi riservate alla specifica destinazione d'uso ad autorimessa, per non considerare che il nuovo servizio igienico dispone di un'altezza interna (m 1,80) molto minore del minimo previsto dal regolamento edilizio (m 2,40) quindi per l'ottenimento dalla regolarità urbanistica occorre che tali opere abusive vengano rimosse.

La situazione rappresentata sulla relativa planimetria catastale redatta a firma dell' \_\_\_\_\_ è difforme dalla situazione attuale dell'immobile per l'errata rappresentazione di una serranda di accesso sul corridoio di manovra (a parte il soppalco ed il bagno) e per l'altezza interna indicata (m 5,00), rispetto gli effettivi m 4,65, come correttamente rappresentato, ma non quotato, sulla sezione AA del progetto approvato.

Per ottenere la conformità della planimetria catastale occorre la presentazione presso l'Ufficio del Territorio di una variazione con procedura DOCFA mediante il pagamento dei diritti di € 50,00, con costi professionali che si attestano su € 800,00 orientativi compresi oneri fiscali.

#### **Verifica dati inizio e fine lavori e decreto di agibilità**

Per l'EDIFICIO 3 sito in Comune di Genova e distinto con i civv. 102/104, 100, 106, 108 di Viale Villa Gavotti è stato comunicato l'inizio lavori in data 11/11/1987 e fine lavori il 18/09/1990.

Dalle verifiche effettuate presso la procedura online decreti di agibilità del Comune di Genova non risulta rilasciato il relativo decreto di agibilità

#### **Calcolo valore di mercato del fabbricato**

I valori di mercato desunti dalle quotazioni immobiliari OMI a cura dell'Agenzia delle Entrate riferiti al 2° semestre 2016 per la zona D42 Microzona 15 Fascia Periferica Multedo TU.M si attestano con stato conservativo normale, in:

| <i>Tipologie</i> | <i>Valore Min.</i> | <i>Valore Max.</i> |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Box              | € 1.600,00         | € 2.300,00         |

Occorre considerare, ai fini della stima in oggetto, che l'attuale congiuntura economica ha prodotto una grande disponibilità di immobili invenduti sul territorio del Comune di Genova con la conseguente consistente contrazione dei prezzi di mercato, senza considerare che le verifiche effettuate presso alcune agenzie immobiliari della zona, confrontate con le valutazioni unitarie riportate sui bollettini OMI, fanno apparire le stime dell'Agenzia delle Entrate sovrastimate rispetto alla realtà del mercato.

Per i motivi sopra esposti il sottoscritto assume per gli immobili in oggetto valori unitari differenziati (per motivi di appetibilità commerciale legata alla consistenza) rientranti comunque all'interno della media dei valori OMI attribuiti alla zona ed alla tipologia di immobile.

- Box int.14 = mq 16,42 x €/mq 1.950,00 = € 32.019,00 approssimato a € 32.000,00 (Euro Trentaduemila/00);
- Box int.17 = mq 36,84 x €/mq 1.750,00 = € 64.470,00 approssimato a € 64.000,00 (Euro Sessantaquattromila/00);

**b8. rediga, anche avvalendosi di un delegato abilitato, l'attestazione prestazione energetica.**

Ai sensi del Regolamento Regione Liguria n.6/2012 i boxes sono esclusi dall'obbligo della redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (art.21 – comma 2), così come i trasferimenti di quote indivise (art.21 comma 1 lettera A).

**c) 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.**

A parere del sottoscritto gli immobili oggetto di stima non risultano divisibili ai fini della separazione delle rispettive quote di proprietà del 50% in quanto un possibile frazionamento gli immobili in oggetto produrrebbe nuove

unità immobiliari non utilizzabili ai fini del parcheggio di autovetture (ricovero  
moto o locali sgombero), quindi con una destinazione diversa da quella a  
box originaria.

OMISSIS

OMISSIS

**CONCLUSIONI**

In relazione a quanto sopra esposto, il sottoscritto Geom. Gianmarco Crovo, Consulente Tecnico d'Ufficio incaricato nell'esecuzione immobiliare N°357/2016 (riunita alla N°412/2012) promossa (

per quanto attiene al 100% della quota di proprietà indivisa:

1) Box sito Viale Villa Gavotti n.102 int.14 a catasto Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 68, per la quota 100% indivisa di proprietà € 32.000,00 (Euro Trentaduemila/00);

2) Box sito Viale Villa Gavotti n.102 int.17 a catasto Sez. PEG Foglio 43 Mapp.905 Sub. 71, per la quota 100% indivisa di proprietà € 64.000,00 (Euro Sessantaquattromila/00);

OMISSIS

Ai sensi dell'art. 173 delle "Disposizioni per l'attuazione del nuovo

c.p.c." copia della presente perizia è stata trasmessa al creditore ed alla  
esecutata tramite raccomandata con ricevuta di ritorno (

Ad evasione dell'incarico peritale d'ufficio conferito.

Chiavari, 15/09/2017.

Il C.T.U.

(Geom. Gianmarco Crovo)



Allegati:

- 1) - Certificato e planimetria catastale box n°14;
- 2) - Certificato e planimetria catastale box n°17;
- 3) - Elaborati grafici con consistenze unità immobiliari boxes n°14-17;
- 4) - Documentazione fotografica boxes n°14-17;
- 5) - Documentazione urbanistica;
- 6) - Stime O.M.I. Agenzia delle Entrate;
- 7) - Ispezioni ipotecarie inerenti la proprietà dei boxes n°14-17;
- 8) - Ispezioni ipotecarie inerenti l'esistenza di formalità e vincoli dei boxes n°14-17;
- 9) - Copia atto di asservimento
- 10) - Situazione debitoria riconosciuta dall'esecutata e ripartita dall'amministrazione condominiale;
- 11) - Schermata procedura online decreti di agibilità del Comune di Genova rilasciate in Viale Villa Gavotti;
- 12) - Raccomandata con ricevuta di ritorno attestante l'invio della perizia al creditore ed all'esecutata.