<u>TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA</u>

<u>Ufficio Esecuzioni Immobiliari</u> **R.E. 695/17**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a.

- Avvocato S. *Bazzani* -

contro

[redacted]

- Esecutato -

Giudice dell'Esecuzione: **dott. R. AMMENDOLIA**

RELAZIONE DI STIMA

dell'appartamento int. 2 c. 5 sito nel Comune di Genova, posto al piano terreno del fabbricato a sinistra con i civici 3 - 5 - 7 e 9 in Vico Chiuso del Portico.

Il sottoscritto geom. Luigi Lanero è stato incaricato dall'ill.mo sig. Giudice dell'Esecuzione, con decreto di fissazione di prima udienza del 28.2.2018 (nella quale è riportato il quesito di rito), di effettuare la stima dell'immobile oggetto di esecuzione e precisamente l'appartamento sito in Genova, distinto con l'int. 2 del civ. 5 di Vico Chiuso del Portico .

Lo scrivente prestava giuramento con dichiarazione in cancelleria il 6.3.2018 ed in seguito a detto adempimento poteva scaricare i documenti ipocatastali dal sito .

In data 12.3.2018 predisponeva la raccomandata da inviarsi all'Esecutato nella quale fissava la data del 29.3.2017 alle ore 10,00 per l'accesso nell'appartamento .

Accedeva presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati per acquisire i documenti mancanti (planimetria catastale ed estratti di mappa) .

Accedeva al sito del Comune di Genova per effettuare le necessarie visure al fine di verificare l'esistenza o meno di pratiche edilizie presso l'archivio progetti .

Successivamente veniva contattato, a seguito della predetta missiva, dall'Esecutato che compariva nello studio dello scrivente il giorno prima dell'accesso segnalando che l'immobile era occupato da altra persona che non era in grado di avvisare; la situazione era confermata con una mail dell'avv. Cicchese (mandata per conoscenza anche all'avv. Bazzani) che inviava anche elementi utili per contattare l'occupante (v. documenti Allegato 1) .

In relazione a quanto sopra esposto ed ai documenti ricevuti, lo scrivente contattava telefonicamente il sig. (occupante l'immobile) e solo in data 20.4.2018 alle ore 9 riusciva ad accedere nello stesso per eseguire i necessari rilievi grafici e fotografici .

Solamente ai primi del mese di maggio, il predetto sig. accedeva nello

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

studio dello scrivente consegnando della documentazione relativa alla locazione ed agli occupanti l'immobile richiesta durante l'accesso .

Con mail del 15 maggio 2018 il sig. comunicava il nominativo ed i dati dell'amministratore a cui lo scrivente inoltrava la lettera di richiesta dei dati solo in data 11.6.2018 in quanto il numero telefonico, riportato sulla predetta mail, era errato .

Infine con l'ausilio di un proprio collaboratore presente al sopralluogo, geom. Claudio Ferrero, iscritto nell'albo dei certificatori della Regione Liguria al n. 2696, è stato predisposto l'attestato di certificazione energetica n. 23343 del 22.6.2018 che viene unito alla presente quale Allegato **3** .

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Genova: appartamento distinto con l'int. 2 del civ. 5 di Vico Chiuso del Portico, posto al piano terreno (rispetto all'ingresso da Vico Chiuso del Portico), composto da:
piccolo ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e camera; è annesso, con accesso tramite un passaggio in intercapedine, un giardino ubicato a quota inferiore di circa m 1,50 rispetto all'appartamento .
La consistenza dell'appartamento è visibile dalla planimetria dello stato attuale (v. Allegato **3**) di cui lo scrivente ha eseguito il rilievo .

1.1 - Dati tecnici

La superficie lorda commerciale dell'unità immobiliare risulta così ripartita:

- Appartamento (a cui concorrono i muri perimetrali solo fino a cm 50): mq 50,00
- Intercapedine di accesso al giardino: mq 8,00
- Giardino e scala di accesso: mq 42,00

1.2 - Calcolo superficie virtuale

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

mq (50,00 x 1,00) + (8,00 x 0,25) + (42,00 x 0,10) = mq 56,20

che si arrotonda a **mq 56,00** .

1.3 - Identificativi catastali

L'appartamento risulta attualmente censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Genova, intestato a nato a il proprietario con i seguenti dati:

Sezione **GEA** - Foglio **16** - Mappale **891** - Sub. **7** - **Vico Chiuso del Portico civ. 5 int. 2** - Piano **1** - Categoria **A/5** - Classe **4** - Vani **4** - R.C. **€ 237,57** - Mappale **892** - Sub. **1** (intercapedine di accesso al giardino) - Mappale **895** (giardino).

1.4 - Confini

L'appartamento così confina:

- a nord: con muri di perimetro su Vico Chiuso del Portico;
- a est: tramite l'intercapedine di accesso (mappale 892 sub. 1) al giardino con terrapieno del fabbricato;
- a sud: con muri di perimetro su giardino (mappale 893) annesso all'appartamento sottostante int. 1 del civ. 3 e con l'appartamento int. 1 del civ. 5;
- a ovest: ancora con l'appartamento int. 1 del civ. 5 e con piccolo disimpegno di accesso da Vico Chiuso del Portico in comune con il predetto appartamento int. 1 .

Il giardino annesso (mappale 895) così confina:

- a nord: con muro di sostegno del fabbricato mappale 892;
- a est: con vecchio muro di confine con il terreno distinto con il mappale 371;
- a sud: con sottostante giardino (mappale 894) annesso all'appartamento civ. 3 int. 2;

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

- a ovest: tramite la scala di accesso con il muro di perimetro della porzione di fabbricato in cui è ubicato l'appartamento .

2) DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: l'edificio è ubicato nel quartiere di S. Teodoro e vi si accede da Via Venezia percorrendo il primo tratto di Salita degli Angeli (strada pedonale), come visibile dalla corografia della zona, unita alla presente quale Allegato **5** .

L'ex circoscrizione "San Teodoro", cerniera tra il centro della città e i quartieri del ponente genovese, fa parte insieme a Sampierdarena del Municipio II Centro Ovest e comprende le unità urbanistiche "Angeli" e "San Teodoro" .

L'area centrale del quartiere è comunemente chiamata "Dinegro", dal nome della piazza intitolata alla storica famiglia genovese sulla quale si affacciano, al di là della ferrovia, la villa Rosazza e la chiesa di S. Teodoro .

Il quartiere prende il nome dall'antica chiesa di San Teodoro, demolita nel 1870 per l'ampliamento delle infrastrutture portuali e ricostruita a poca distanza dal sito originario.

Caratteristiche zone limitrofe: San Teodoro è un quartiere compreso tra i

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a3422691 0b11fd51edf78b52ca29d6

quartieri di Sampierdarena ad ovest, Rivarolo a nord-ovest, Lagaccio e Prè a est. Verso sud il quartiere è affacciato sull'area portuale compresa tra la Stazione Marittima e la Lanterna, dedicata principalmente al traffico passeggeri (terminal crociere e terminal traghetti).

Collegamenti pubblici:

Il principale asse di scorrimento della moderna viabilità, sviluppatasi nella seconda metà dell'Ottocento con la progressiva urbanizzazione del quartiere, da levante a ponente è costituito da Via Adua, Via Bruno Buozzi e Via Milano, che costeggiano il waterfront portuale, e collegano il centro di Genova con Sampierdarena, raggiungibile anche attraverso Via di Francia e Via A. Cantore.
Le aree collinari sono raggiungibili dalla centrale piazza Dinegro attraverso via Venezia, via Bologna e via Bari, che prosegue nel vicino quartiere del Lagaccio, collegandosi poi con la viabilità del quartiere di Oregina e la "circonvallazione a monte".
Il quartiere è servito dalla stazione Dinegro della metropolitana di Genova, che si trova nella centrale piazza

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

omonima, davanti alla Villa Rosazza .

Numerose le linee di autobus urbani attraversano il quartiere collegando il centro cittadino con Sampierdarena, il ponente e la Val Polcevera; altre linee raggiungono le zone collinari .

Il casello autostradale più vicino è quello di Genova-Ovest, ubicato nell'adiacente quartiere di Sampierdarena, solo ad 1 km dalla centrale piazza Dinegro, nel quale convergono le tre autostrade che fanno capo a Genova: A7 (Genova-Milano), A10 (Genova-Ventimiglia) e A12 (Genova-Rosignano) .

La linea ferroviaria in uscita dalla stazione di Genova Principe e diretta verso ponente attraversa tutto il quartiere con un lungo viadotto, prima di imboccare la galleria S. Lazzaro, sotto la collina degli Angeli.

La stazione di Genova Principe, a meno di 1 km da piazza Dinegro, è anche la stazione della rete nazionale maggiormente utilizzata dagli abitanti del quartiere .

3) STATO DI POSSESSO

L'immobile è attualmente occupato dal sig. e dalla sua famiglia costituita da:

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a3422691 0b11fd51edf78b52ca29d6

- moglie come risulta dall'istanza di nulla osta al ricongiungimento famigliare,
- figlio maggiore
- figlio minore

le carte d'identità e l'istanza predetta fornite dal sig. sono unite alla presente quale Allegato **2** .

Inoltre il sig. forniva (v. sempre Allegato **2**) nell'ordine:

- Denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili del 16.6.2015 con timbri di registrazione (il 16.6.2015 al n° 3622) ed il relativo pagamento di € 175,98;
- Proroga, dell'Ufficio Gestione e Controllo Atti 5 - Area Gestione Controllo Atti 1 - UT GENOVA 1 - DP GENOVA, al 30.11.2021 del predetto contratto con pagamento di € 67,00 .

L'importo del canone annuale è dichiarato in € 3.000,00 annue .

Inoltre il sig. (v. sempre Allegato **2**) forniva copia della denuncia sporta ai Carabinieri della stazione di San Teodoro nei confronti del

.

4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna .

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuno

4.2. - Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

- iscrizione ipotecaria volontaria di concessione a garanzia di mutuo iscritta con i N. 69542/15485 del 7.12.2005, a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. contro
- iscrizione ipotecaria derivante da riscossione iscritta con i N. 33111/5546 del 8.11.2016, a favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE s.p.a. contro

4.2.2. Pignoramenti:

- trascrizione in data 14.9.2017, con i N. 28924/20511, di verbale di pignoramento immobili, a favore di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO s.p.a. contro

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

5) ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'Amministratore del Condominio sig. Paolo GEANESI, rispondeva alla specifica richiesta dello scrivente datata 11.6.2018, con mail in data 13.6.2018 (v. Allegato **6**), da cui risulta che i dati e il debito generale per l'immobile in questione, a tutt'oggi, è così articolato:

- *Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:* € 180,00;
- *Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:* € 9.420,00;
- *Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:* € 640,00 .

6) ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1. - Attuali proprietari

All'esecutato la piena proprietà dell'immobile oggetto di perizia è pervenuta per atto di compravendita rep. n. 78685/12004 del 21.11.2005 a rogito notaio Marco Jommi di Genova, trascritto a Genova ai N. 69541/44501 del

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a342269l0b11fd51edf78b52ca29d6

7.12.2005, per acquisto fattone dal signor

6.2. - Precedenti proprietari

Al predetto la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Moro Giovanni del 16.5.2002 rep. 14480, trascritto a Genova il 20.5.2002 ai nn. 17617/12492 dai signori

Ai predetti la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita a rogito Notaio Castello Luigi del 2.3.1995 rep. 26300, trascritto a Genova il 8.3.1995 ai nn. 6049/4185 dalle signore

7) REGOLARITÀ EDILIZIA

7.1. - Regolarità urbanistico-edilizia

In merito alla regolarità edilizia-urbanistica dell'unità immobiliare, presso l'Archivio Progetti del Comune di Genova, non è stata reperita alcuna pratica edilizia .

Non essendo stati rintracciati progetti edilizi per la verifica della regolarità edilizia si esegue il raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato **4**) e la planimetria catastale originaria del 18.3.1940 (v. Allegato **7**) nonché la catastale del 1995 (v. Allegato **8**), da cui si sono riscontrate le seguenti difformità:

- modifica del passaggio dall'ingresso-soggiorno all'angolo cottura;
- chiusura interna della finestra alta dell'angolo cottura per alloggiarvi lo scarico della calderina;
- realizzazione di nuovo servizio igienico in sostituzione della preesistente "latrina" con accesso dalla cucina .

Tali difformità interne potranno essere regolarizzate mediante la presentazione di pratica di sanatoria per opere interne eseguite

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a3422691 0b11fd51edf78b52ca29d6

successivamente al 17 marzo 1985 e prima del 1 gennaio 2005, ai sensi dell'art. 22 comma 3 L.R. 16/2008 .

Per il fabbricato di cui l'immobile fa parte non risulta essere stato rilasciato Decreto di Abitabilità in quanto edificato in epoca antecedente al 1934 .

7.2. - Regolarità catastale

Dal raffronto tra la planimetria dello stato attuale (v. Allegato **4**) e la planimetria catastale attuale (v. Allegato **8**) si sono riscontrate le seguenti difformità:

- modifica del passaggio dall'ingresso-soggiorno all'angolo cottura;
- chiusura interna della finestra alta dell'angolo cottura per alloggiarvi lo scarico della calderina .
- errata rappresentazione del giardino annesso che interessa anche il mappale 895 come è visibile sulla sovrapposizione (in scala ridotta) riportata sulla planimetria dello stato attuale .

Sarà pertanto necessario eseguire la variazione catastale verificando se necessità l'esecuzione di una frazionamento/rettifica al Catasto Terreni .

7.3. - Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

7.3.1. di conformità urbanistico edilizia: € 250,00 per presentazione pratica e sanzione edilizia oltre ad € 800,00 per oneri professionista .

7.3.2. di conformità catastale: circa € 1.400,00 per oneri professionista e € 250,00 per diritti di presentazione .

8) INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del vigente P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - approvato con D.C.C. n. 92 del 07.12.2011, il fabbricato in oggetto è ricompreso nell'ambito AC-US (Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico) .

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

9) VINCOLI

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

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato ai sensi della parte III del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. sulla tutela dei beni ambientali (ex lege 1497/1939) .

10) CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Lo scrivente procederà ad una descrizione sintetica delle caratteristiche costruttive rimandando per un accurato esame alla documentazione fotografica qui unita quale Allegato **9** .

10.1 - Caratteristiche strutturali

- strutture verticali: muratura esterna portante;
- solai: legno;
- copertura: copertura a falde inclinate con manto di ardesia;

10.2 - Componenti edilizie costruttive

- ingresso comune: pareti e soffitti in tinta, pavimento in piastrelle di ceramica; portone in legno, tinto verde, dell'epoca della costruzione; condizioni scadenti;
- facciate: in muratura di pietra; rivestimento con intonaco liscio decorato - condizioni scadenti;
- infissi esterni: serramenti in alluminio anodizzato doppio vetro - condizioni scarse; porta di accesso al giardino blindata - condizioni discrete
- porta d'ingresso: porta blindata - condizioni discrete;
- infissi interni: porte in ferro tipo "Galante" per la camera da letto, soffietto nel bagno ed in legno verniciata per l'accesso

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

all'intercapedine - condizioni scadenti;

- bagno: pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica, pareti in tinta con rivestimento in piastrelle a tutta altezza; soffitto in tinta - condizioni scadenti; sanitari: vaso, bidet, lavabo e vasca a sedere - condizioni scadenti;

- pavimenti: in piastrelle di ceramica - condizioni discrete;

- pareti e soffitti: pareti in tinta, soffitti con travi a vista - condizioni mediocri .

10.3 - Impianti

- gas: alimentazione a gas metano,

- elettrico: non a norma,

- fognario: allacciato alla rete comunale,

- idrico: sottotraccia e allacciato alla rete comunale,

- termico: impianto di riscaldamento,

- condizionamento: assente .

Tutto l'immobile è in mediocri condizioni di manutenzione ad eccezione dei pavimenti .

11) VALUTAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

11.1. - Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativo effettuato sulla base di prezzi di mercato noti relativi a beni comparabili, afferenti cespiti assimilabili, simili per caratteristiche e consistenza, a quelli in argomento .

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77e34226910b11fd51edf78b52ca29d6

l'unità immobiliare in questione fa parte.

Altro elemento da tener conto sono le difformità edilizie accertate .

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie convenzionale cioè ottenuta ragguagliando con opportuno coefficiente la superficie degli accessori a quella dell'appartamento, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero .

In seguito, trattandosi di immobile occupato, lo scrivente procederà alla determinazione del prezzo base d'asta .

11.2. - Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso le agenzia 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 sia dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati che da una personale verifica del mercato attuale effettuata acquisendo in loco informazioni sulle quotazioni di compravendita attuale degli immobili simili a quello in oggetto .

11.3. - Valutazione

Viste le caratteristiche del bene da stimare, la situazione attuale del mercato immobiliare e il segmento di mercato immobiliare di riferimento, la stima è stata effettuata applicando l'aspetto economico del valore di mercato, utilizzando la comparazione con beni di prezzo noto aventi caratteristiche simili, con valori desunti da banche dati e con valori medi noti ricavati da indagini di mercato .

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6

Tenuto conto del fatto che negli ultimi anni il mercato immobiliare a Genova ed in particolare in zona, ha subito una contrazione media intorno al 10 - 15% riferito ai prezzi medi della tipologia residenziale si fa rilevare che tale contrazione non è stata omogenea.

Infatti i segmenti di mercato meno elevati hanno avuto una diminuzione molto più alta rispetto agli altri, se calcolati in percentuale; nella zona i fabbricati residenziali hanno subito un'oscillazione negativa a circa il 4% annuo .

Si osserva altresì che attualmente il mercato immobiliare è stagnante in tutta la città ed in particolare nella zona .

Valori medi:

	valore minimo	valore massimo
- OMI (2017 - II° semestre)	€/mq 910,00	€/mq 1.350,00
- indagine di mercato	€/mq 400,00	€/mq 900,00
- osservatorio FIAIP	€/mq 700,00	€/mq 900,00

Tenuto conto della posizione in cui è ubicato il fabbricato, accessibile solo pedonalmente dalla Via Venezia seppur con tragitto breve, delle difficoltà di posteggio nella predetta Via Venezia, dello scadente stato di conservazione sia dell'appartamento che delle facciate, delle spese per le regolarizzazioni edilizie e catastali, lo scrivente ritiene opportuno, sulla base di quanto sopra esposto, applicare il valore di € 400,00 al metro quadro di superficie virtuale di appartamento considerato libero .

mq 56 x €/mq 400,00 = € 22.400,00

11.4. - Determinazione del prezzo base d'incanto

Come riferito in precedenza l'unità immobiliare risulta occupata come da "denuncia di contratto verbale di locazione ed affitto di beni immobili" del 16.6.2015 come risulta dalla predetta denuncia qui unita quale Allegato **2** .

La vendita giudiziale riguarda pertanto l'appartamento locato e di

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a3422691 0b11fd51edf78b52ca29d6

conseguenza, dopo aver determinato il valore venale per immobile libero, calcolato con i criteri di cui al precedente punto, il valore verrà moltiplicato per un opportuno coefficiente riduttivo che tenga conto della scarsa appetibilità del bene per la situazione di occupazione e che non viene pagato l'affitto da diversi anni come dichiarato dallo stesso inquilino .

In considerazione di quanto sopra esposto si avrà come prezzo base d'incanto:

€ 22.400,00 x 0,70 = € 15.680,00 che si arrotonda ad **€ 16.000,00 (sedicimila)**

12) DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche dell'appartamento oggetto di pignoramento, lo scrivente ritiene che lo stesso non sia divisibile in lotti .

Genova, 25 giugno 2018

L'Esperto

- - - - - 0 0 0 - - - - -

ELENCO ALLEGATI

ALL. **1** - Mail avv. Cicchese del 28.3.2018 e allegati;

ALL. **2** - Documenti forniti dal sig.

ALL. **3** - Certificato energetico;

ALL. **4** - Planimetria stato attuale appartamento;

ALL. **5** - Corografia;

ALL. **6** - Lettera amministratore con dati dell'immobile;

ALL. **7** - Planimetria catastale appartamento del 1940;

ALL. **8** - Planimetria catastale appartamento;

ALL. **9** - Documentazione fotografica .

Firmato Da: LANERO LUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 77a34226910b11fd51edf78b52ca29d6