Tribunale Civile di Genova **R.G. n° 275/17**

Sezione VII°

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

(Avv. Federica Oronzo, Alberto Oronzo, Stefano Bazzani)

contro

debitore esecutato

G.E.: dott.ssa PAOLA ZAMPIERI

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico Incaricato: **Arch. Paolo Lazzerni**

iscritto all' Ordine degli Architetti Della Provincia di Genova al numero 3471,

con studio in Rapallo (GE), via Amendola 9 A int. 18 – cell. 328.8883936 – tel./fax: 0185.50810 - email: pl@gruppolazzerini.com

ARCH. PAOLO LAZZERINI N° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

LOTTO UNICO: piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento sito in Comune di GENOVA, via Silvio Spaventa 6/6

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO: quota di 1/1 di appartamento sito in Comune di Genova, via Silvio Spaventa civico 6 interno 6, posto al piano secondo, composto da soggiorno, cucina, camera da letto, studio, bagno, corridoio, balcone.

1.1 - Dati tecnici

Appartamento: superficie lorda: mq 64; balcone: mq 2.

1.2 – Identificativi catastali

Al N.C.E.U. del Comune di Genova, l'immobile oggetto della presente relazione risulta in capo a il .. per la quota di 1/1 ed è censito come sezione SAM, foglio 38, particella 208, sub. 30, categoria A/4, classe 3, vani 5, R.C. Euro 309,87.

1.3 – Regolarità catastale

(comma 1bis dell' art.29 della legge n° 52 del 1985)

La planimetria catastale non corrisponde allo stato attuale dei luoghi, per via di alcune difformità nella distribuzione interna. Gli intestatari riportati nella visura catastale, corrispondono all'attuale proprietà.

1.4 – Confini

A partire da Nord, in senso orario, l'appartamento confina con: appartamento int. 5, via Silvio Spaventa, immobile di proprietà Botto Luigina o aventi causa, vano scale condominiale.

ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona: periferica con traffico pedonale e veicolare, possibilità di parcheggio discreta;

Servizi della zona: La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e gode di discreta accessibilità a negozi e servizi.

Collegamenti zone limitrofe (Km): aeroporto (4), stazione ferroviaria (1,5), autobus (0,5), porto (3), autostrada (2).

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

3. STATO DI POSSESSO

Al sopralluogo l'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati per averlo acquistato in forza di atto di compravendita del 21/02/2002 a firma del notaio Angelo Noli ai numeri di repertorio 50192/14764 trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova-Territorio il 23/02/2002 ai numeri R.G.N. 6485 R.P.N. 4707, a favore di il per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro B! per il diritto di proprietà per la quota di 1/1. Al momento del sopralluogo effettuato il 02/08/2017 come da verbale allegato, risultava presente nell'appartamento la Sig.ra , figlia della esecutata , che dichiarava di occupare l'appartamento a titolo di comodato gratuito avente forma verbale e che risulta qui residente.

ARCH. PAOLO LAZZERINI N. 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

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: Nessuno

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno

4.1.5. Da informazioni raccolte presso lo studio di amministrazione nel mese di settembre 2017, risultano non pagate spese condominiali ordinarie arretrate per circa € 230, mentre non risultano spese straordinarie arretrate. Le spese condominiali ordinarie ammontano a circa € 700 annui.

4.1.6. Attestazione Certificazione Energetica

Ai sensi del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 e s.m. per l'unità immobiliare in esame è stato redatto l'Attestato di Certificazione Energetica n° 34873 trasmesso ai sensi di Legge in via telematica alla Regione Liguria in data 17/09/2017 con numero di protocollo PG/2017/0300627.

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

4.2.1. Trascrizioni

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di [redacted] con sede a Roma, [redacted] 32, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro [redacted] F. [redacted] il diritto di proprietà per la quota di 1/1, a firma del Notaio Angelo Noli in data 21/02/2002 ai num. 50193/14765, iscritta

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova-Territorio il 23/02/2002 ai R.G.N. 6486 R.P.N. 1427. Come debitore non datore di ipoteca risulta indicata anche la Sig.ra

Capitale: € 56.810,00

Interessi: -

Spese: € 56.810,00

Totale: € 113.620,00

4.2.2. Pignoramenti

- Pignoramento derivante da Verbale di Pignoramento Immobili a favore di ro con sede ir , per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 cor nata i 5B per il diritto di proprietà per la quota di 1/1, a firma del U.N.E.P. del Tribunale di Genova in data 08/03/2017 al num. 1923, trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova-Territorio il 11/04/2017 ai numeri R.G.N. 11668 R.P.N. 7997.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. di conformità urbanistico edilizia: al sopralluogo si sono riscontrate alcune difformità nella distribuzione interna fra cui lo spostamento del locale bagno. Da informazioni raccolte presso i competenti uffici comunali, la situazione risulterebbe sanabile mediante la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'articolo 21 bis, comma

ARCH. PAOLO LAZZERINI N° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

03 della l.r. n. 16/2008 e s.m.. I costi per la suddetta pratica sono stimabili cautelativamente in € 2.500 circa tra onorari professionali, sanzioni e spese. Restano da verificare la corretta aerazione forzata del bagno nonché la corretta esecuzione dell'impianto idrico-sanitario attualmente realizzato.

4.3.2. di conformità catastale: al sopralluogo si sono riscontrate alcune difformità nella distribuzione interna; risulterebbe perciò necessario un aggiornamento della planimetria catastale tramite la presentazione di una pratica DOCFA. I costi per la suddetta pratica sono stimabili cautelativamente in € 500,00 circa tra onorari professionali e spese.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE

Dallo studio di amministrazione si è appreso che al momento non risultano in essere liti e contenziosi di rilevante entità o importanza, riguardanti il condominio o l'immobile.

Nel verbale di assemblea del 9 febbraio 2017, è menzionato un mancato indennizzo per alcuni danni ad una parete dell'appartamento oggetto della procedura collegati ad infiltrazioni dalle facciate esterne condominiali.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Si elencano, qui di seguito, i passaggi di proprietà nell' ultimo ventennio:

- atto di compravendita del 21/02/2002 a firma del notaio Angelo Noli ai numeri di repertorio 50192/14764 trascritto all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Genova-Territorio il 23/02/2002 ai numeri R.G.N. 6485 R.P.N. 4707, a favore di

-- per il diritto di proprietà per la

ARCH. PAOLO LAZZERINI N. 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

quota di 1/1 contro BUFFA Ida nata a Genova il 07/08/1929 C.F. BFFDIA29M47D969I per il diritto di proprietà per la quota di 1/1.

7. REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato di cui l'immobile oggetto di stima fa parte è di edificazione precedente al primo settembre 1967, come risulta anche dalla rintracciata planimetria catastale del 1939, dalla pratica edilizia di ricostruzione dell'edificio (decreto n.955 del 12/07/1948) e dal successivo decreto di abitabilità del 06/09/1960 n.967.

Dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi al momento del sopralluogo e la suddetta planimetria si sono riscontrate alcune difformità nella distribuzione interna dell'immobile.

7.1. Regolarizzazione delle difformità

Da informazioni raccolte presso i competenti uffici comunali, la situazione risulterebbe sanabile mediante la presentazione di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'articolo 21 bis, comma 03, della l.r. n. 16/2008 e s.m.i.

8. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del P.U.C. vigente, approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale n° 44 in data 10 Marzo 2000, confermato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 1304 del 5 Novembre 2010 e successive varianti o aggiornamenti, il fabbricato ricade in zona BB-RQ.

9. VINCOLI

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 - Parte Seconda, sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali

Strutture verticali: mista - condizioni: sufficienti

Solai: tipologia: c.a. - condizioni: sufficienti

Copertura: tipologia: a terrazzo - condizioni: non verificabili

Scale: tipologia: scala con rivestimento in lastre di marmo – condizioni: discrete

Componenti edilizie e costruttive

Pareti esterne: in intonaco tinteggiato - condizioni: scarse

Portone accesso: tipologia: a battente - materiale: alluminio - condizioni: discrete

Infissi esterni: finestre: alluminio con vetrocamera - condizioni: discrete – persiane: legno - condizioni: scarse

Infissi interni: porte: in legno – condizioni: scarse

Cucina (ang. cottura): pavimento e rivestimenti in piastrelle di ceramica, pareti in intonaco tinteggiato - condizioni: sufficienti

Bagno: pavimento e rivestimenti in piastrelle di ceramica - condizioni: sufficienti

Pavimenti: piastrelle di ceramica - condizioni: sufficienti

Pareti interne: in intonaco tinteggiato - condizioni: sufficienti

Impianti

Citofonico: presente - condizioni: sufficienti

ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ascensore:	presente (attualmente non utilizzabile da appartamento) – condizioni: discrete
Gas:	presente - condizioni: sufficienti
Elettrico:	presente - condizioni: sufficienti
Fognatura:	presente - condizioni: sufficienti
Idrico:	presente - condizioni: sufficienti
Telefonico:	presente - condizioni: sufficienti
Termico:	presente: caldaia autonoma a metano - condizioni: sufficienti

11. DIVISIBILITA' DEL BENE

Stante le caratteristiche del bene in oggetto, lo scrivente ritiene l'immobile NON divisibile.

12. VALUTAZIONE

12.1. 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 alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento, oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano, del grado di finitura, dello stato di conservazione e manutenzione in cui versa attualmente l'immobile, nonchè della data di costruzione e delle condizioni del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte. L'analisi dei valori di mercato in zona,

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROV. CE • ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

riferiti al metro quadro di superficie lorda come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile.

12.2. Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso agenzie di mediazione immobiliare e presso studi tecnici professionali della zona;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (2° semestre 2016: abitazioni civili: valore minimo € 1.100/mq – valore massimo € 1.550/mq; abitazioni di tipo economico: valore minimo 790 €/mq – valore massimo 1.150 €/mq);
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall' Osservatorio F.I.A.I.P. e da altre pubblicazioni del settore.

12.3. Stima del valore venale considerato l' immobile libero da vincoli locatizi

Valore venale:

appartamento mq 64 x 1 = 64 mq

balcone mq 2 x 0,5 = 1 mq

superficie commerciale = mq 65

valore venale unitario = 630 €/mq

mq 65 x 630 €/mq = € 40.950

12.4. Stima del valore a base d' asta

In considerazione della particolarità del mercato immobiliare legato alle procedure espropriative, lo scrivente ritiene congruo abbattere il valore venale come sopra calcolato del 10%.

€ 40.950 x 0,90 = € 36.855

Si decurteranno infine i costi da sostenere per la regolarizzazione edilizia e

ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

catastale dell'immobile, pari ad € 3.000.

€ 36.855 - € 3.000 = € 33.855

Valore a Base d' asta arrotondato: € 34.000

Genova, 26/09/2017

ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

L' Esperto (Arch. Paolo Lazzerini)

Allegati:

1. verbale di sopralluogo;
2. planimetria con punti di ripresa fotografica;
3. documentazione fotografica;
4. visura storica catastale;
5. planimetria catastale;
6. pratiche edilizie;
7. abitabilità;
8. ispezioni ipotecarie e note di trascrizione;
9. atto di provenienza;
10. attestato di prestazione energetica;
11. ricevute di invio alle parti.

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

Il sottoscritto **Arch. Paolo Lazzerini**, in qualità di esperto nominato nella procedura promossa da , contro

, attesta di avere inviato copia della presente

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

relazione ai creditori procedenti o intervenuti ed al debitore, nel rispetto della normativa vigente. In fede di quanto sopra dichiarato.

Genova, 26/09/2017

ARCH. PAOLO LAZZERINI N.° 3471

L' Esperto (Arch. Paolo Lazzerini)

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

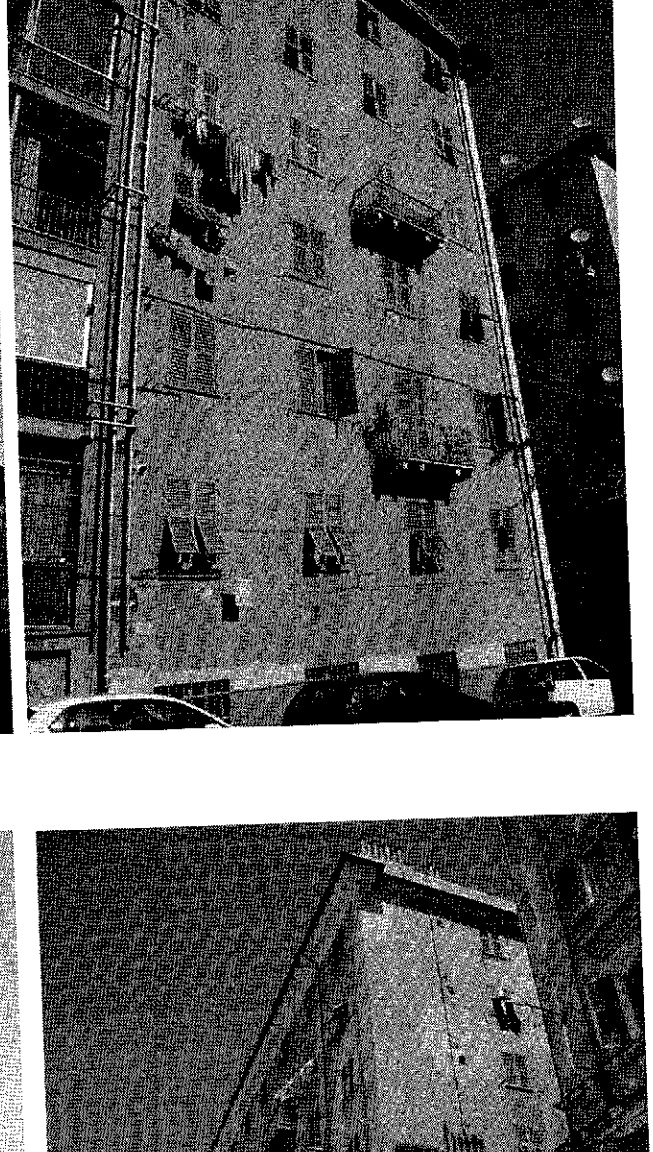
PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

scala 1:100

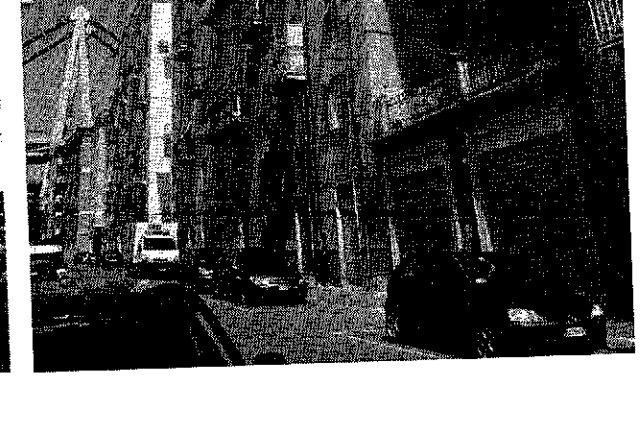
N

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

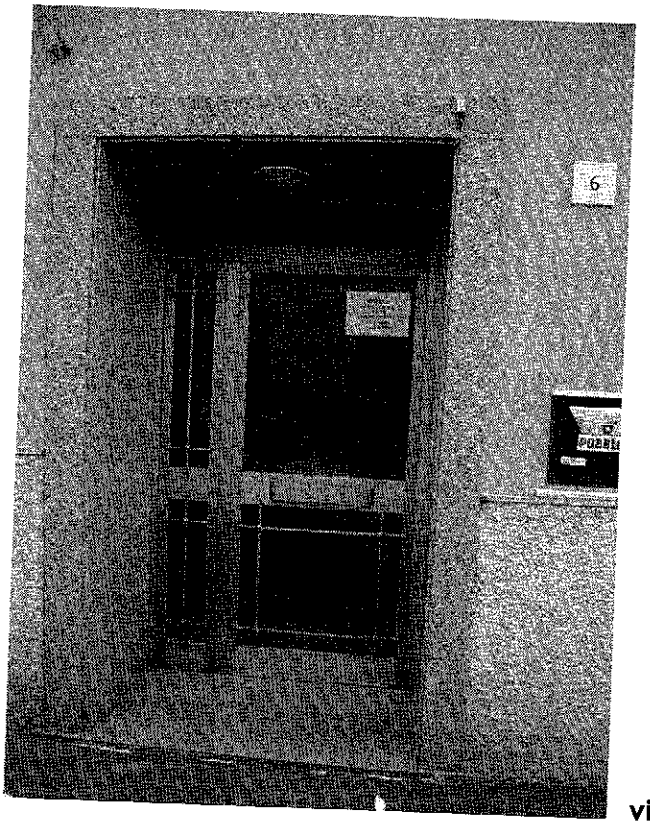


viste esterne dell'edificio



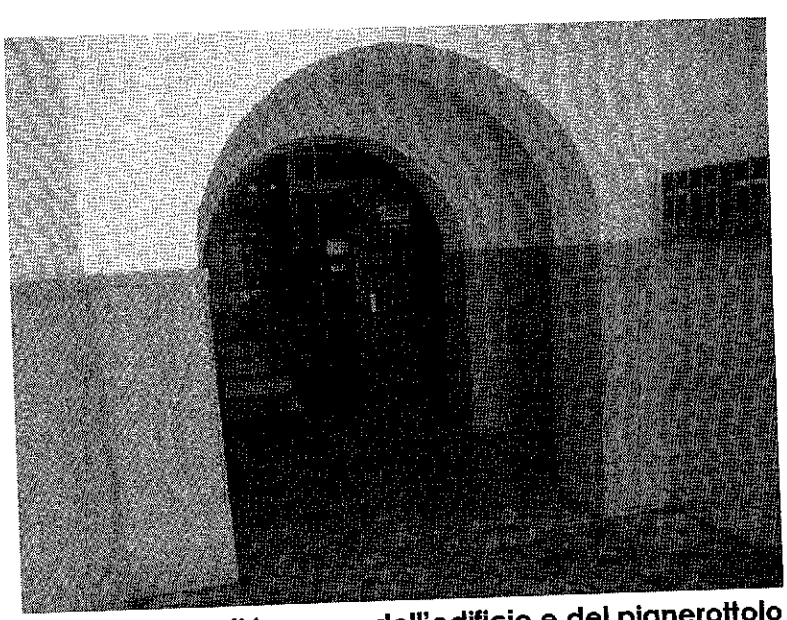
Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba82216b06f55b27c887

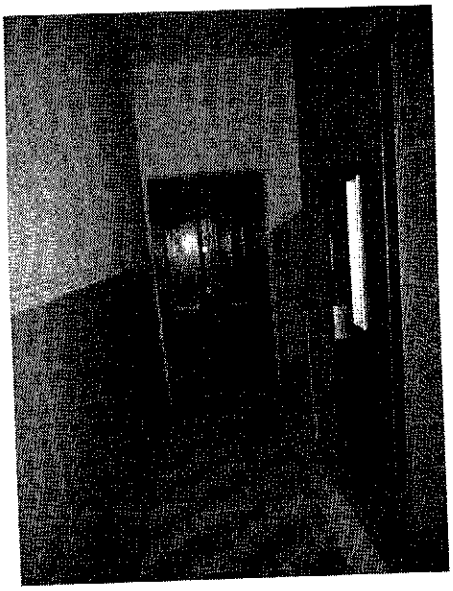
vista esterna dell'appartamento



vista esterna dell'ingresso dell'edificio

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

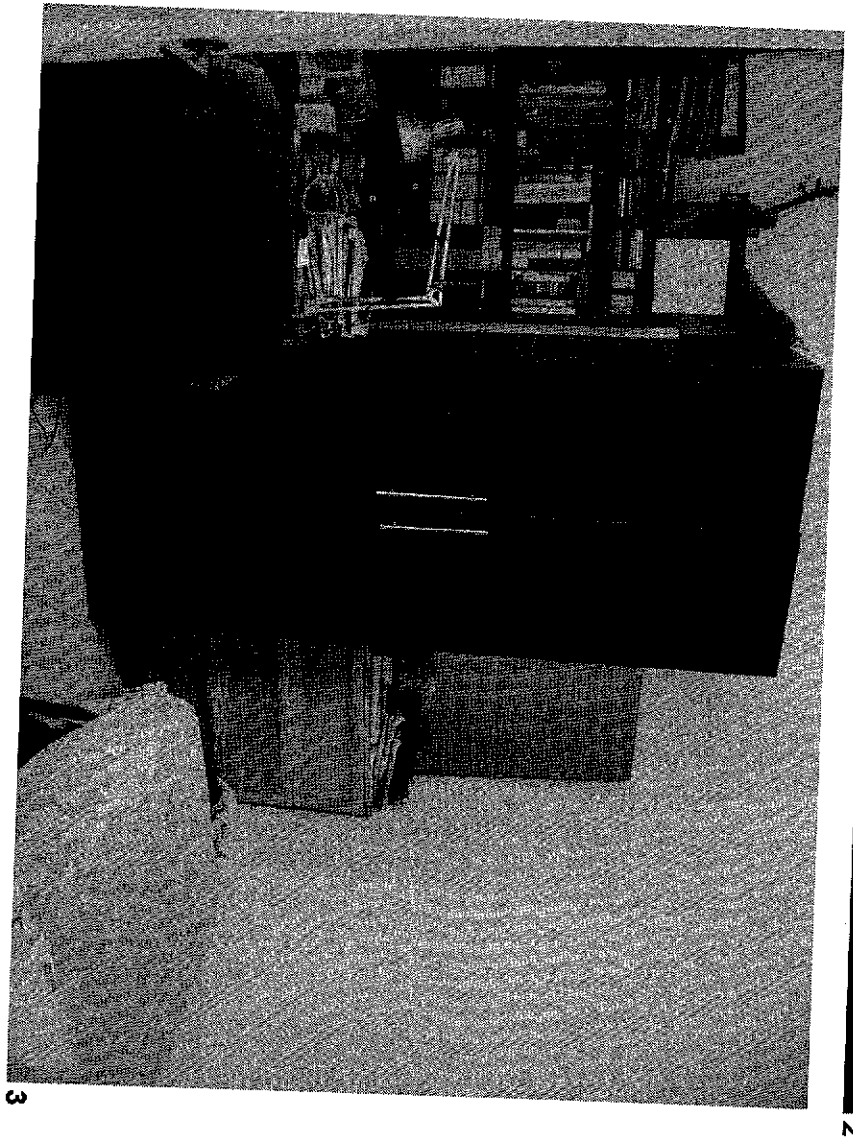




viste dell'atrio di ingresso dell'edificio e del pianerottolo dell'appartamento

1

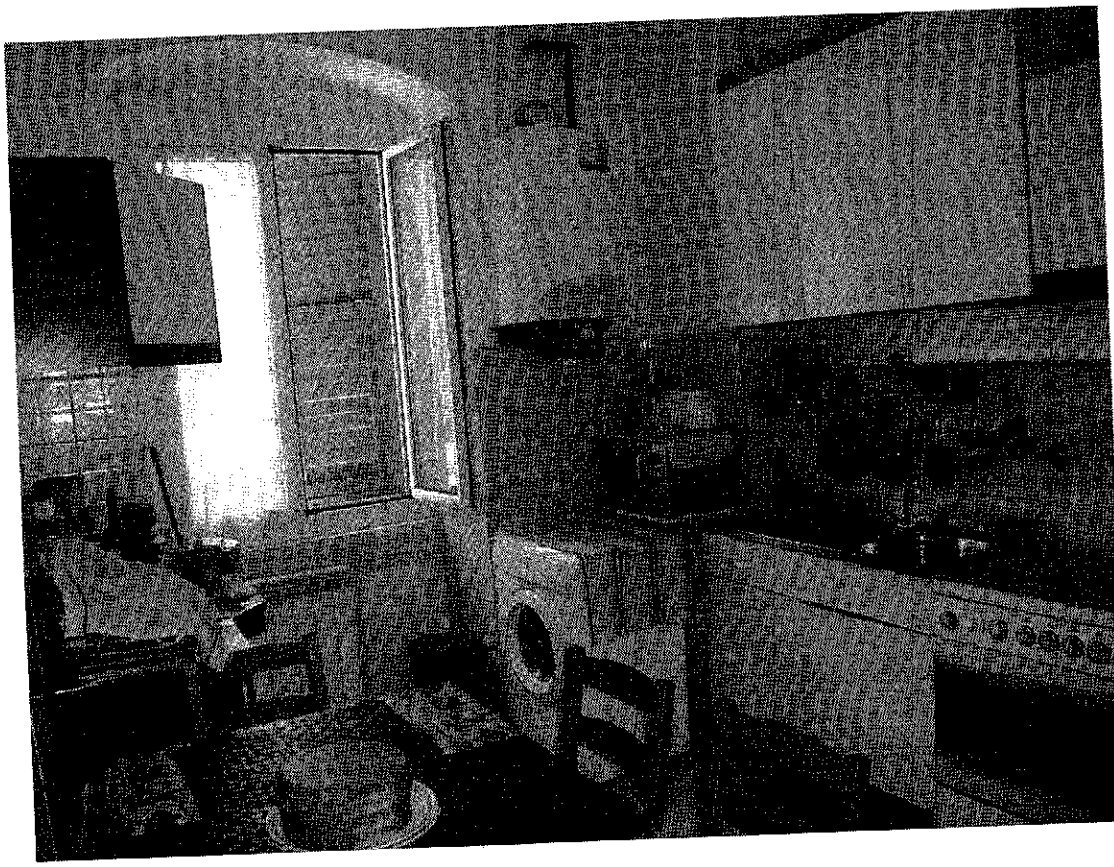
...ATTERNI PAOLO Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887



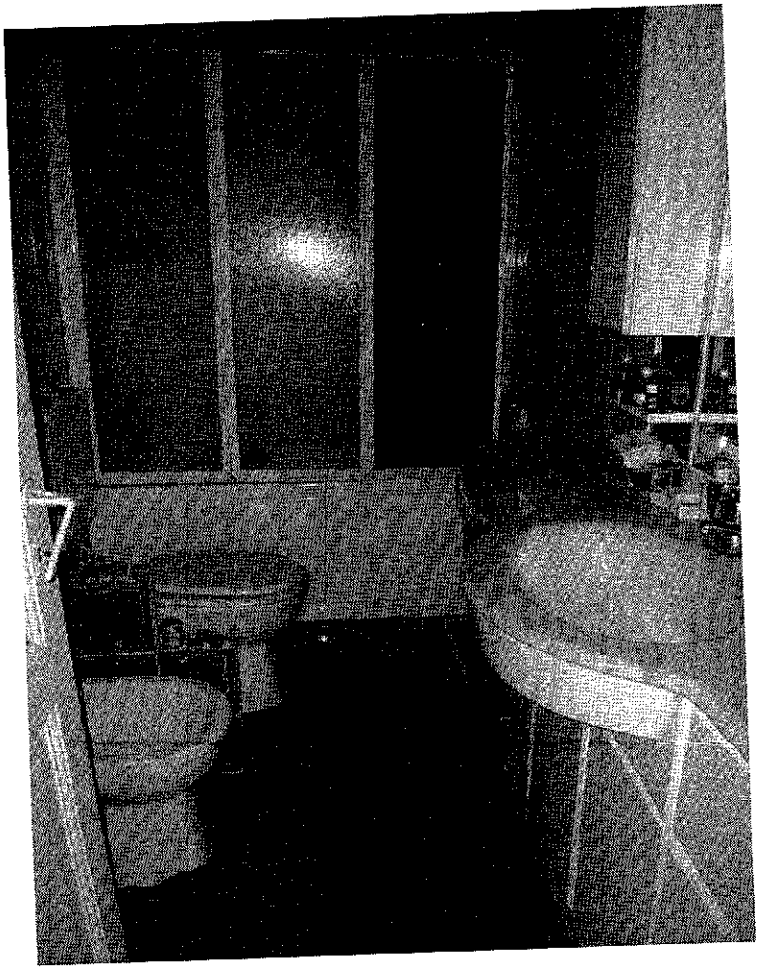
3

2

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

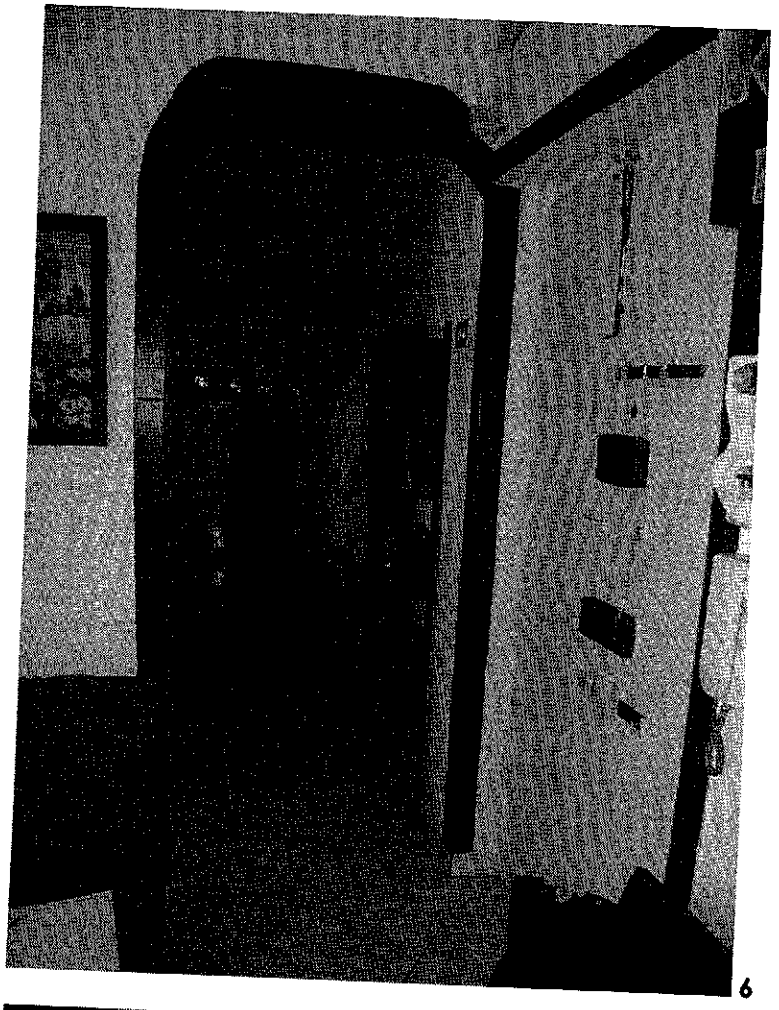


4

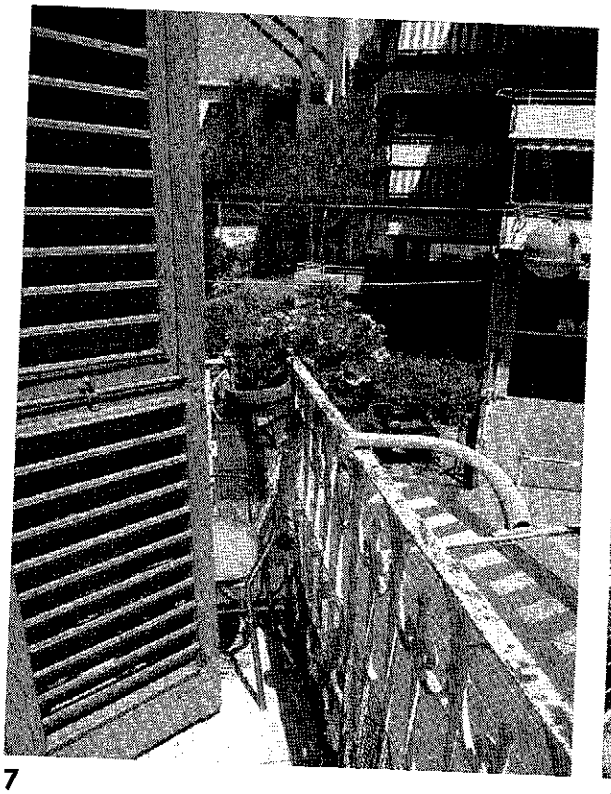


5

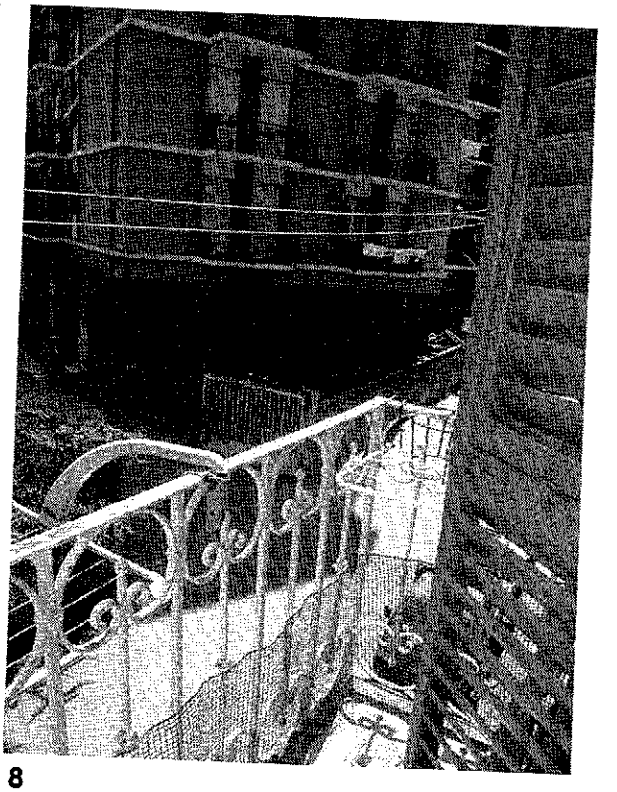
Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887



6



7



8

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/06/2017 - Ora: 08.55.22 Segue

Visura n.: T4627 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2017

Dati della richiesta	**Comune di GENOVA (Codice: D969R)**
	Sezione di SAMPIERDARENA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: SAM Foglio: 38 Particella: 208 Sub.: 30**

INTESTATO

1		(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	38	208	30	3		A/4	3	5 vani	Totale: 68 m² Totale escluse aree scoperte**: 67 m²	Euro 309,87	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA SILVIO SPAVENTA n. 6 piano: 2;

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	38	208	30	3		A/4	3	5 vani		Euro 309,87	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/02/2003 protocollo n. 51489 in atti dal 11/02/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11075.1/2003)

Indirizzo , VIA SILVIO SPAVENTA n. 6 piano: 2;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	38	208	30	3		A/4	3	5 vani		Euro 309,87 L. 600.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , VIA SPAVENTA n. 6 piano: 2;

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/06/2017

Notifica	-	Partita	9192	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	38	208	30	3		A/4	3	5 vani		L. 1.170	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA SPAVENTA n. 6 piano: 2;				
Notifica	-	Partita	9192	Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 21/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2002 protocollo n. 134455 Voltura in atti dal 22/04/2002 Repertorio n.: 50192 Rogante: NOT. NOLI Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 97237.1/2002)		

Situazione degli intestati dal 21/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 21/02/2002
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/02/2002 protocollo n. 97237 Trascrizione in atti dal 25/03/2002 Repertorio n.: 50192 Rogante: ANGELO NOLI Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4707.1/2002)		

Situazione degli intestati dal 25/03/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BUFFA Ida nata a GENOVA il 07/08/1929	BFFDIA29M47D969O*	(1) Proprieta` fino al 21/02/2002
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/03/1989 Voltura in atti dal 02/09/1999 Registrazione: US Sede: GENOVA Volume: 5282 n: 43 del 13/09/1989 R. U. DI BUFFA PIETRO (n. 22771.900/1989)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 25/03/1989
2			Usufruttuario parziale fino al 25/03/1989
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 11034804

Comune Ge. Sampierdarena Ditta [1]

Via Silvio Spaventa N° 6 Int. 6

[1] Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

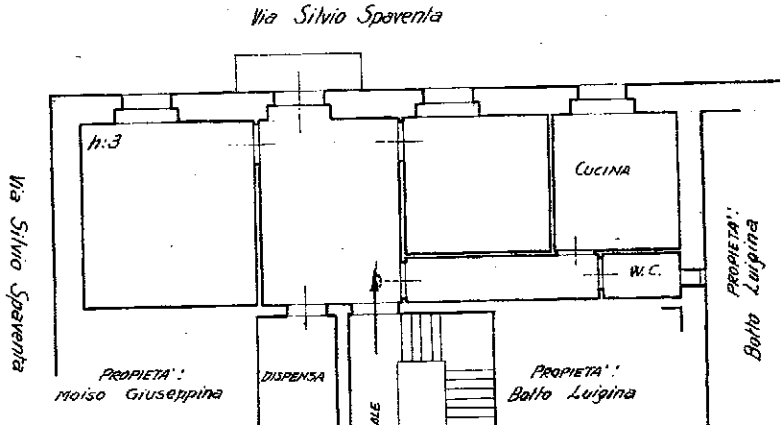
9192 SP

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE di Gen. Sampierdarena

Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
11034804

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



PIANO II

ORIENTAMENTO

SCALA di 1:100

Compilata da:

Dichiarante
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 7 MAR. 1940 Anno XVIII Firma Pierazzi Adalgisa fu Attilio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/06/2017 - Comune di GENOVA/R (D969) - < Sez.Urb.: SAM - Foglio: 38 - Particella: 208 - Subalterno: 30 >
Fonte: VIA SILVIO SPAVENTA n. 6 Int. 6 S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

(Rep. LL.PP. N°1120)

COMUNE DI GENOVA

SEGRETERIA

Copia per l'Ufficio

ESTRATTO DAI VERBALI DEI DECRETI DEL SINDACO

Data 12 luglio 1948 N. 955

OGGETTO: APPROVAZIONE DI PROGETTO RELATIVO ALLA RICOSTRUZIONE DEL CASEGGIATO SITO IN VIA S.SPAVENTA 4/6.

Visto il progetto presentato addì 17 marzo 1948 dal signor Innocentini Leopoldo firmato dall'ing. M. Grone relativo alla ricostruzione del caseggiato sito in via S.Spaventa 4/6;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, Direttore del Reparto Comunale d'Igiene e Sanità in data 6 luglio 1948;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 6 luglio 1948;

Visto l'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvate con R.D. 27.7.1934 n°1265;

Visto l'art.53 del vigente T.U. della legge comunale e provinciale;

Per quanto di sua competenza, salvi ed impregiudicati restando gli eventuali diritti dei terzi;

D E C R E T A :

E' approvato il progetto sopraindicato alle condizioni seguenti:

a) i lavori siano iniziati entro un anno dalla data del presente decreto e proseguiti ininterrottamente sotto pena di revoca del decreto stesso;

b) sia prontamente notificata alla Divisione Comunale Ispettorato Edilizio l'avvenuta ultimazione dei lavori;

c) non venga abitato il fabbricato costruito senza aver prima ottenuto il decreto di abitabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
G. BADANO

L'ASSESSORE DELEGATO
A. Toni

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

FABBRICATO SITO IN GENOVA SAMPIERDARENA VIA SILVIO SPAVENTA N° 4 e 6

DANNEGGIATO DA AZIONI BELLICHE

D I S E G N I

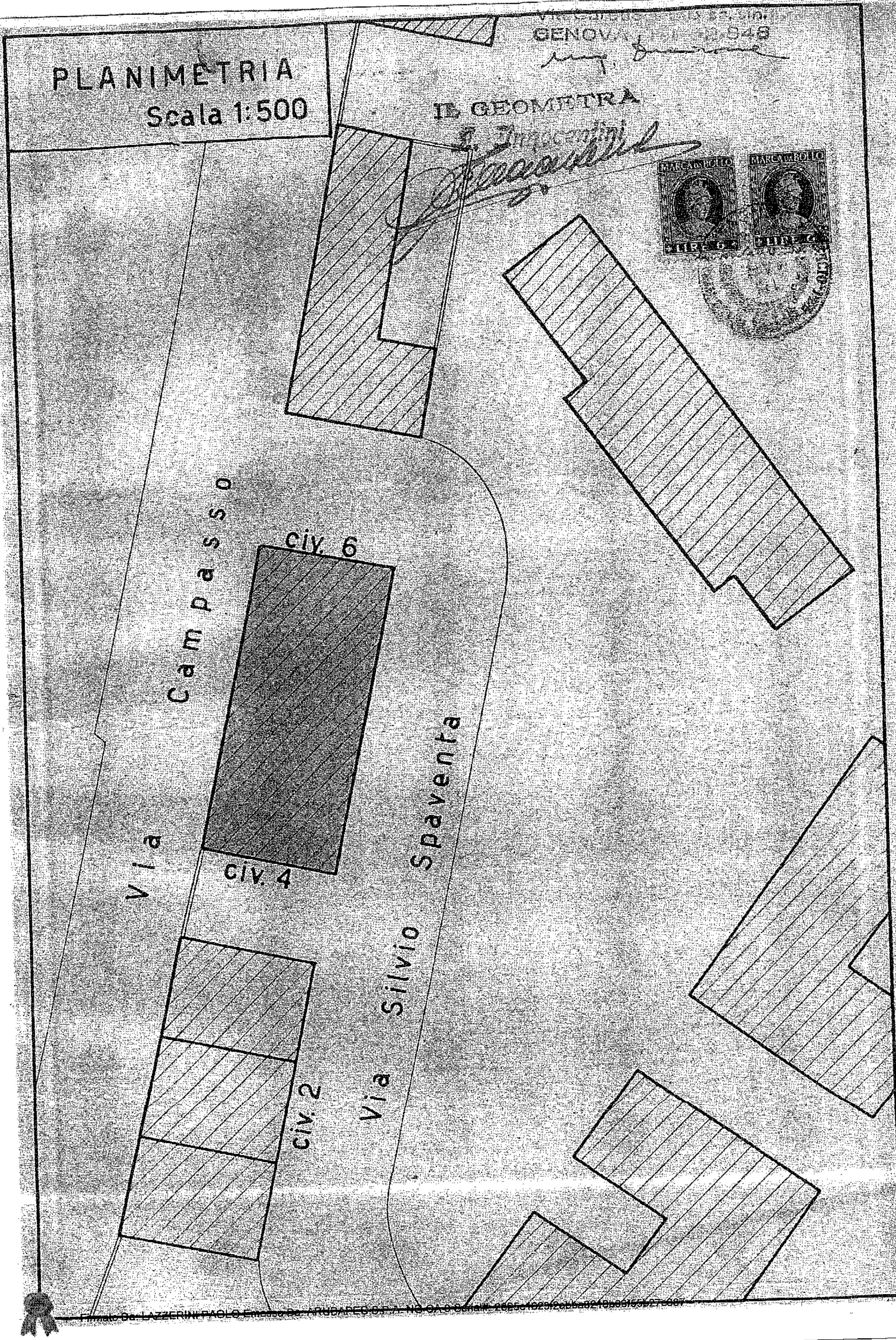
Planimetria scala 1:500

Pianta Tipo scala 1:100

Sezione A A scala 1:100

Prospetto Ovest scala 1:100

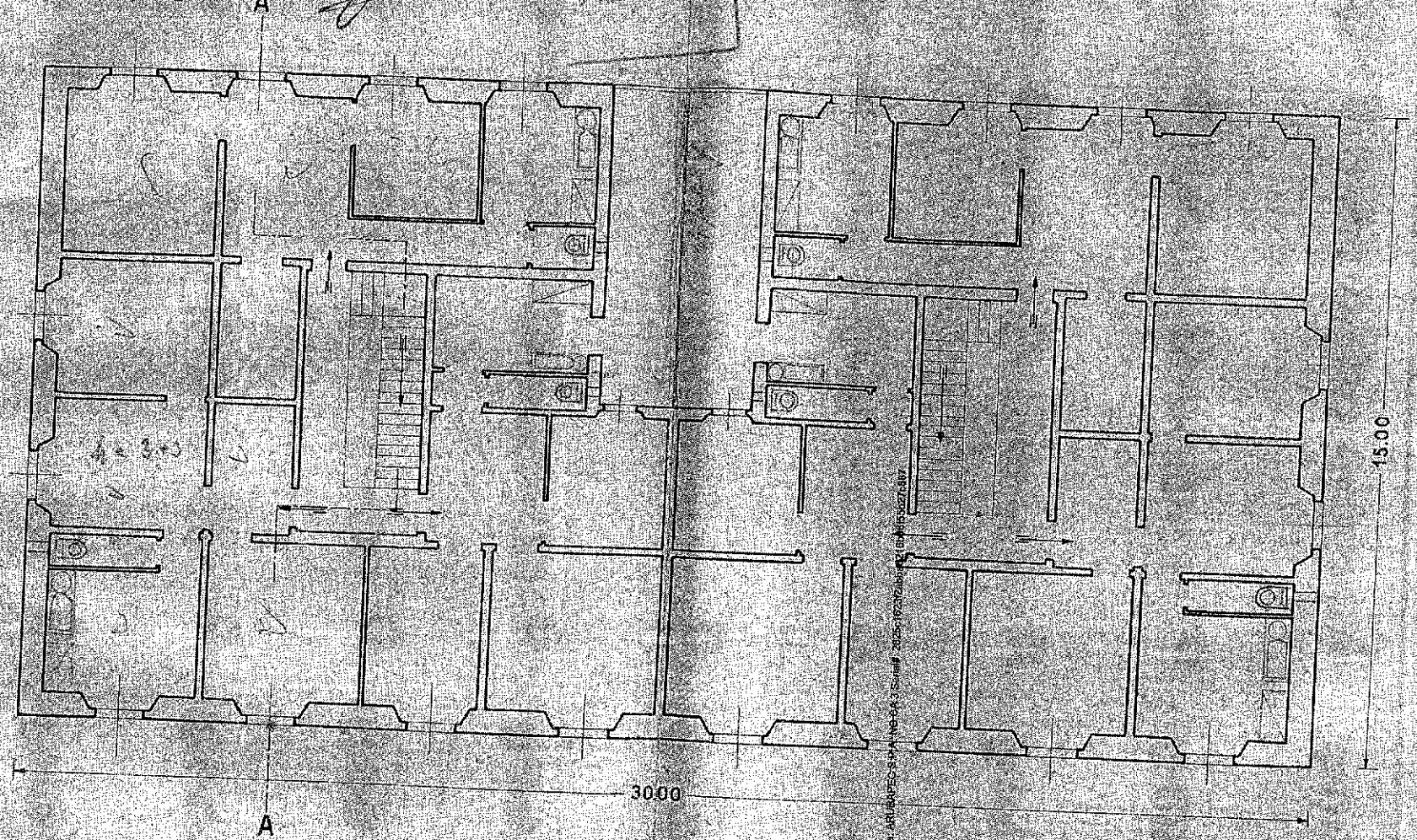
Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b0ef56b27c887



Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:

IL GEOMETRA

PIANTA



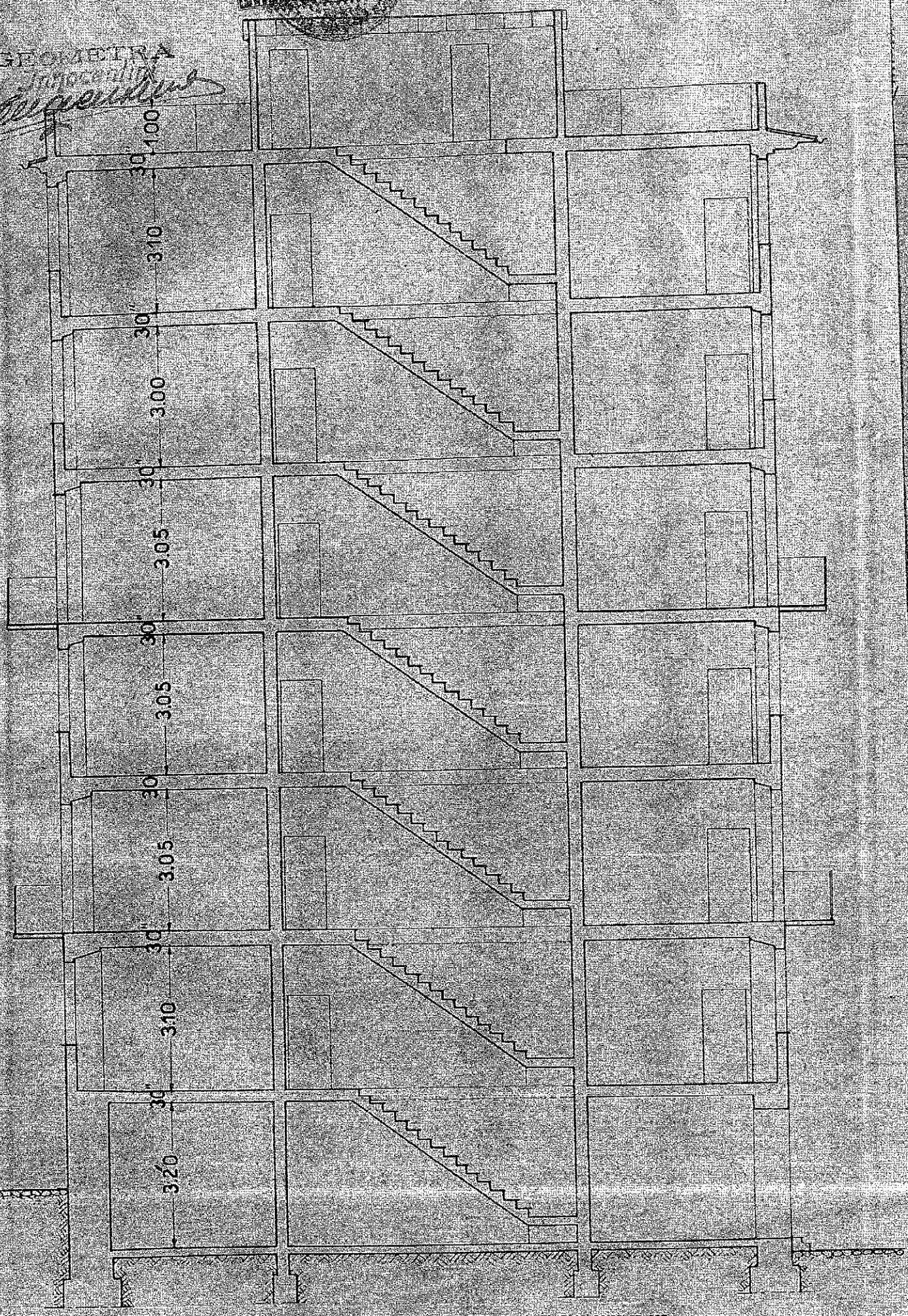
Scala 1:100

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abb9f216b8f55c27c887

SEZIONE A-A

Scala 1:100

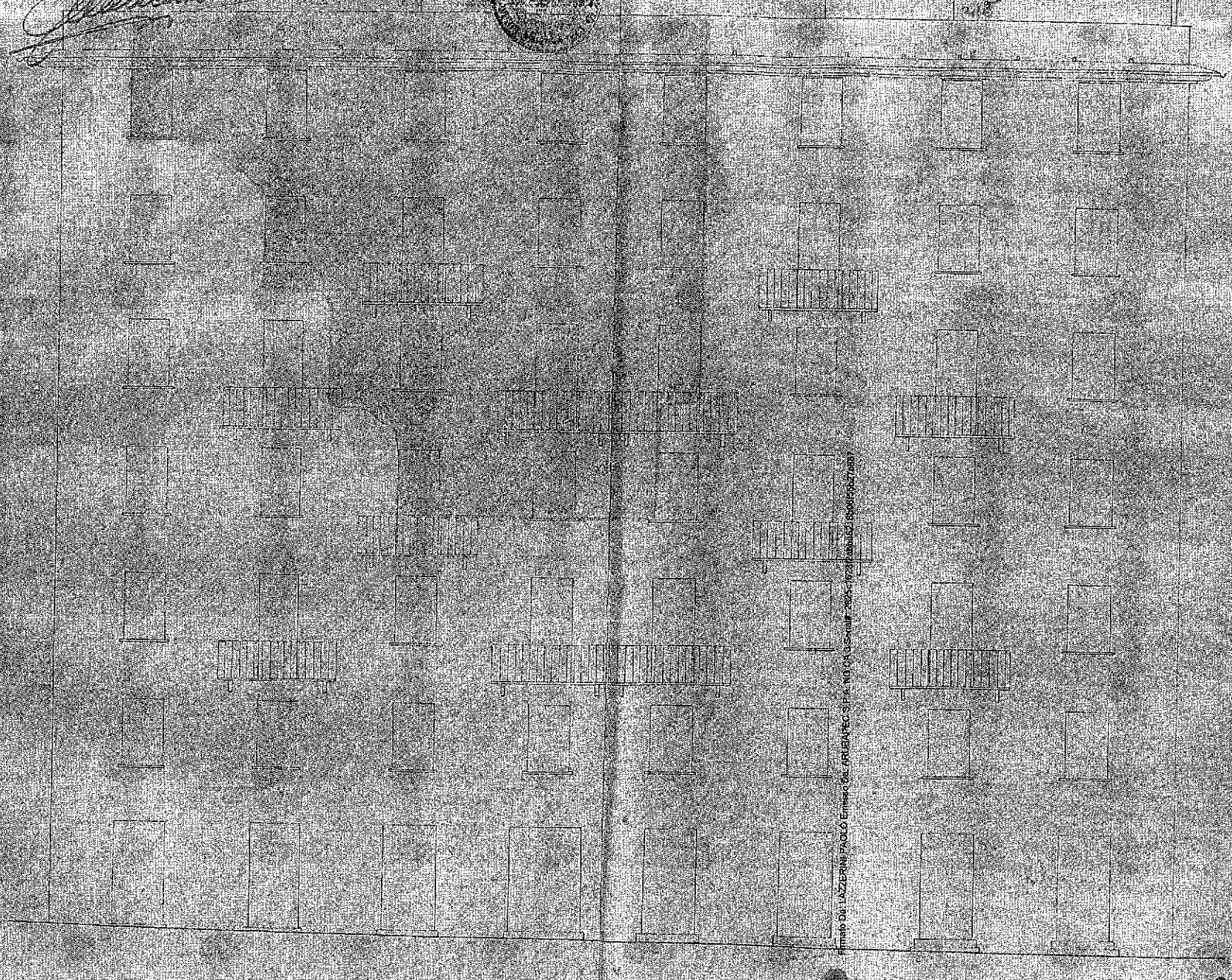
IL GEOMETRA



Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

PROSPETTO OVEST

IL GEOMETRA
L. Innocentini



Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2925c1623f2abb162189b0659c276887

Scala 1:

IL SINDACO

per quanto di sua competenza e salvi i diritti dei terzi con decreto N. 955 in data 12-7-948 ha approvato il presente progetto [illegible] di N. 11 tavole, subordinatamente alle condizioni seguenti:

I lavori siano iniziati entro un anno dalla data del presente [illegible] e proseguiti ininterrottamente sotto pena di revoca del decreto [illegible]

[illegible] sia prontamente notificata alla Divisione Comunale Interessato [illegible] avvenuta ultimazione dei lavori;

[illegible] non venga abitato il fabbricato costruito senza aver prima ottenuto il decreto di abitabilità.

IL SINDACO
IL CAPO DIVISIONE

[signature]

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b05f55b27c887

AMMINISTRAZIONE DEL FABBRICATO
IN GENOVA-SAMPIERDARENA
VIA SILVIO SPAVENTA 4-6.

Genova, li 8 Gennaio 1949

COPIA
- 8 AGO 2017

Spett. DIVISIONE COMUNALE
ISPETTORATO EDILIZIO
G E N O V A

Con Decreto n° 955 in data 12 luglio 1948 veniva approvato il progetto per la riparazione del fabbricato sito in Genova-Sampierdarena Via Silvio Spaventa n° 4 e 6.

Avendo in data odierna ultimati i lavori di riparazione, questa Amministrazione si fa premura di notificare quanto sopra essendo urgente ottenere il decreto di abitabilità per permettere a numerose famiglie di poter entrare nei loro appartamenti.

Sperando poter ottenere alquanto prima quanto sopra richiesto, in fede

L'AMMINISTRATORE
(Geom. Leopoldo Innocentini)
Innocentini Leopoldo
Via Silvio Spaventa n° 4/17
Genova-Sampierdarena

Effettuata la visita per l'abitabilità in data 19-1-49

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Mod. 5

4-C

Via o Piazza XXXXXXXX S. SPAVENTA

Num. progressivo 9988 data 17.3.1948 prot.

Oggetto Ricostruzione casa

Richiedente INNOCENTINI Leopoldo

Progettista Ing. E. MIRONE

Pareri igienico - sanitari 4.6.1948

ABC - OFFICINE GRAFICHE - GENOVA

Visite durante la costruzione (esito-date)

Visita a costruz. ultimata (esito-date)

Decreto di abitabilità (motiv.-data) n° 967 del 6.9.1960.

Non comprende

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GE 352608 del 2017
Ricevuta di cassa n. 8023
Ispezione n. GE 352609/4 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53

Richiedente LAZZERINI

Dati della richiesta
Immobile : Comune di GENOVA (GE)
Tipo catasto : Fabbricati
Sezione urbana SAM - Foglio : 38 - Particella 208 - Subalterno 30

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 04/09/2017

Elenco immobili
Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria SAM
2. Sezione urbana SAM Foglio 38 Particella 208 Subalterno 30

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 23/02/2002 - Registro Particolare 4707 Registro Generale 6485
   Pubblico ufficiale ANGELO NOLI Repertorio 50192 del 21/02/2002
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 23/02/2002 - Registro Particolare 1427 Registro Generale 6486
   Pubblico ufficiale ANGELO NOLI Repertorio 50193 del 21/02/2002
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 11/04/2017 - Registro Particolare 7997 Registro Generale 11668
   Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI GENOVA Repertorio 1923 del 08/03/2017
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/09/2017 Ora 08:40:40

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/7 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11668
Registro particolare n. 7997 *Presentazione n.* 10 *del* 11/04/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 08/03/2017
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI GENOVA *Numero di repertorio* 1923
Sede GENOVA (GE) *Codice fiscale* 80041970106

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C
Richiedente SEBI SRL
Codice fiscale 10720831006
Indirizzo VIA POGGIO AMENO 106 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 R - GENOVA (GE) SAMPIERDARENA
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana SAM *Foglio* 38 *Particella* 208 *Subalterno* 30
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5 vani
Indirizzo VIA SILVIO SPAVENTA
Interno 6 *Piano* 2 *N. civico* 6

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/7 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11668
Registro particolare n. 7997
Presentazione n. 10 *del* 11/04/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO *Nome* DELIS MARIA
Cognome I
Nato il (7 a
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA B CON ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IN D ATA 29/11/2016
INTIMAVA IL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO OL TRE LE SUCCESSIVE SPESE
OCCORRENDE ED HA PREANNUNCIATO L'ESECUZIONE F O RZATA A CAUSA DI MANCATO PAGAMENTO

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di GENOVA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 05/09/2017 Ora 08:40:18

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/6 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6486
Registro particolare n. 1427 *Presentazione n.* 10 *del* 23/02/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/02/2002
Notaio ANGELO NOLI *Numero di repertorio* 50193
Sede GENOVA (GE) *Codice fiscale* NLO NGL 48T21 M109 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 56.810,00 *Tasso interesse annuo* 6.6% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* € 56.810,00 *Totale* € 113.620,00
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 20 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 R - GENOVA (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana SAM *Foglio* 38 *Particella* 208 *Subalterno* 30
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5 vani
Indirizzo VIA SPAVENTA
Piano 2 *N. civico* 6

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/6 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6486
Registro particolare n. 1427 *Presentazione n.* 10 *del* 23/02/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale
Sede (RM) *Domicilio ipotecario eletto*
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* - *Nome* DELIS MARIA
Cognome
Nata il
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 *In qualità di* - *Nome* PERLA ESMERALDA
Cognome PAEZ PERLAZA
Nata il 08/08/1957 *a* ECUADOR (EE)
Sesso F *Codice fiscale* PZP PLS 57M48 Z605 A

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN ANNI VENTI MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE, PRECEDUTE DA UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, COME APPRESSO: A) L'AMMORTAMENTO - CHE AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI RATE MENSILI COSTANTI AL TASSO DEL 6,6% ANNUO (0,55% EFFETTIVO MENSILE) AVRA' INIZIO DAL 1^ APRILE 2002; B) L'IMPORTO DELLA RATA MENSILE COSTANTE DI AMMORTAMENTO ALSUINDICATO TASSO DEL 6,6% ANNUO (0,55% EFFETTIVO MENSILE) VIENE DETERMINATO DALLE PARTI CONTRAENTI IN EURO 426,91 CIASCUNA, CONVENENDO CHE LA PRIMA RATA MENSILE ANDRA' A SCADERE IL 30 APRILE 2002 E L'ULTIMA IL 31 MARZO 2022; C) A DATARE 15 GIORNI DA OGGI E FINO AL GIORNO ANTECEDENTE LA PREDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, SARANNO DOVUTI GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO DELLO 0,5.666.666% MENSILE,INTERESSI CHE LA PARTE MUTUANTE PROVVEDERA' A TRATTENERE IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE COME PEGNO IRREGOLARE INFRUTTIFERO DI CUI ALL'ART. 2; D) PER L'APPLICAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, SI ALLEGA ALL'ATTO CHE SI PRESENTA SOTTO LA LETTERA "C", LA TABELLA RELATIVA, SIA PRESA IPOTECAPER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 113.620,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/6 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6486
Registro particolare n. 1427 *Presentazione n.* 10 *del* 23/02/2002

CAPITALE MUTUATO, GLI INTERESSI CHE, AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, SI DETERMINANO NEL 6,6% ANNUO (0,55% MENSILE), L'AMMONTARE DI TUTTE LE MENSILITA' CHE RIMANESSERO INSOLUTE, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DALL'ART. 5 DEL CONTRATTO DI MUTUO ED APPRESSO DESCRITTA; COMPRENDE E GARANTISCE ALTRESI' QUANTO DOVUTO ALLAPARTE MUTUANTE, AI SENSI DEL CITATO CONTRATTO, IN TUTTI I CASI DI RESTITUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO; OLTRECHE' PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 C.C.), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI D'INCENDIO, RIMBORSO DI TASSE E DI IMPOSTE E PER OGNI ALTRO TITOLO CUI POSSA CORRISPONDERE UNA RAGIONE DI CREDITO DELLA PARTE MUTUANTE IN DIPENDENZA DELLA LEGGE E DEL CONTRATTODI MUTUO. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRALMENTE (DAL 1^ GENNAIO AL 30 GIUGNO E DAL 1^ LUGLIO AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO) MAGGIORANDO DI 3 PUNTI IL TASSO DI RIFERIMENTO PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO/EDILIZIO AGEVOLATE STABILITO CON DECRETO DEL MINISTRO DEL TESORO RISPETTIVAMENTE PER IL PRIMO E SETTIMO MESE DI OGNI ANNO.OVE PER QUALSIASI MOTIVO IL SOPRACITATO TASSO DI RIFERIMENTO NON FOSSE PIU' DETERMINATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE MAGGIORANDO DI 4 PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO, RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO NOMINALE ANNUO LETTERA PER DEPOSITI IN EURO A SEI MESI -DENOMINATO EURIBOR- CALCOLATO DALLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE)ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE DI BRUXELLES, RESO NOTO A MEZZO DELLE AGENZIE DI INFORMAZIONE E DI NORMA PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE". PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO EURIBOR A SEI MESI DELMESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. PER TUTTI GLI ALTRI PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO CHE SI PRESENTA.

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/5 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Tassa versata € 4,00

Richiedente LAZZERINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6485
Registro particolare n. 4707
Presentazione n. 9 *del* 23/02/2002

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/02/2002
Notaio ANGELO NOLI
Sede GENOVA (GE)
Numero di repertorio 50192
Codice fiscale NLO NGL 48T21 M109 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 R - GENOVA (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana SAM *Foglio* 38 *Particella* 208 *Subalterno* 30
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5 vani
Indirizzo VIA SPAVENTA *N. civico* 6
Piano 2

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GE 352608 del 2017
Ispezione n. GE 352609/5 del 2017
Inizio ispezione 05/09/2017 08:37:53
Richiedente LAZZERINI
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6485
Registro particolare n. 4707 *Presentazione n.* 9 *del* 23/02/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Cognome I
Nata il [illegible] *Nome* DELIS MARIA
Sesso F *Codice fiscale* [illegible]3
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di*
Cognome
Nata il [illegible] *Nome* IDA
Sesso F *Codice fiscale* [illegible] (GE)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER TUTTI I PATTI, CONDIZIONI E CLAUSOLE SI FA RIFERIMENTO ALL'ATTO CHE SI PRESENTA.

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720173437[illegible] VALIDO FINO AL: 19-09-2027

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 22

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: Perizia tecnica

Dati identificativi

Regione: LIGURIA

Comune: Genova

Indirizzo: via Spaventa, 6

Piano: 2

Interno: 6

Coordinate GIS: 44.422465 °N 8.891972 °E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1948

Superficie utile riscaldata(m^2): 51.38

Supeficie utile raffrescata (m^2): 0.00

Volume lordo riscaldato (m^3): 154.14

Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)			Genova (D969)					Sezione		SAM		Foglio			38		Particella		208	
Subalterni	Da	30	A	30		Da		A			Da		A			Da		A		
Altri subalterni																				

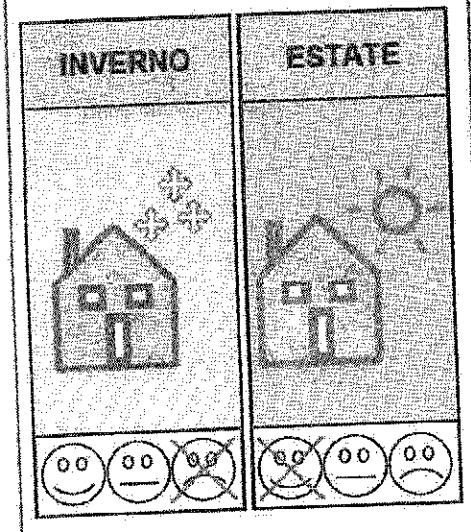
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Produzione acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

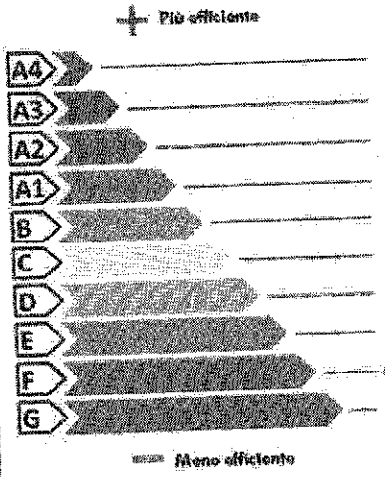
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

$EP_{gl,nren}$
96.97
kWh/m^2anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (33.02) kWh/m^2anno

Se esistenti:

0

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720134687

VALIDO FINO AL: 13-09-2025

APE 2015

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	581 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 96.97 kWh/m² anno
☒	Gas naturale	388 (Nm³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 5.31 kWh/m² anno
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		Emissioni di CO_2 18.95 kg/m² anno
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl, nren kWh/m²anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
RENI	Via Spaventa - Genova - migliorativo 1	NO	4	E (85.14 kWh/m²anno)	E (85.14 kWh/m²anno)

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba6216b06f55b27c887

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	154.14	m^3
S - Superficie disperdente	51.38	m^2
Rapporto S/V	0.3333	
$EP_{H,nd}$	7.28	kWh/m^2anno
$A_{sol\ est}/A_{sup\ utile}$	0.0112	-
Y_{IE}	0.0892	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPmen
Climatizzazione invernale	1-Caldaia Sime format zip 25 BF	2003	C33381	Gas naturale, Energia elettrica	25.80	0.16	η_H	5.20	44.83
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-Caldaia Sime format zip 25 BF	2003	C33381	Gas naturale, Energia elettrica	25.80	0.34	η_W	0.11	52.14
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720[illegible]

VALIDO FINO AL: 13-09-2027

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Sostituzione serramenti con telaio in alluminio a taglio termico e doppi vetri bassoemissivi.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giuseppe Valvo	
Indirizzo		
E-mail	g.valvo@archiworld.it - - -	
Telefono	g.valvo@archiworld.it	
Titolo		
Ordine/Iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giuseppe Valvo, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P. ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	2678	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 13-09-2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI GENOVA

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore:	2678
Cognome:	Valvo
Nome:	Giuseppe
Anno:	2017
Numero Certificato:	34873
Data Protocollo:	17/09/2017 12:00
Numero Protocollo:	PG/2017/0300627

Impronta file .pdf:

86ac3c264f4e8e223f816e4e85e717f6fb48d68bf6494df7130a057330e90831

Impronta file .xml:

ee194660b8403247ea4b60026b0211c3afb112aea616a95a152718cd84bcce93

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Dettaglio di pagamento via web

Numero certificatore:	2678
Nominativo certificatore:	VALVO GIUSEPPE
Anno:	2017
Numero certificato:	34873
Codice ordine:	000000315590
UID riscossione:	15056415822739203011
IUV:	00020000000000000000000008472341
Importo totale:	20 €
Data del pagamento:	17/09/2017 11.48

Firmato Da: LAZZERINI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2825c1623f2abba8216b06f55b27c887