

Geom. Giovanni Carlini  
Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
Tel. +39.0185.177.2015 Fax.+39.0185.177.2063  
mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

R.E. 424/2015

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Sezione VII°

**Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura di espropriazione immobiliare promossa da**

**CREDITORE PROCEDENTE: CONDOMINIO VIA TRE PINI 71 GENOVA**

Con sede a Genova via Ceccardi 4/11

Codice Fiscale: 95113320105

Avvocato: Monica PIANA

contro

**DEBITORE ESECUTATO:** [REDACTED]

[REDACTED] Condominio Tre Pini 71/8B – cap. 16123

Co [REDACTED]

G.E.: dott. Franco Davini

Data udienza d'incarico e giuramento: 13/01/2016

Data udienza per determinazione modalità di vendita: 16/03/2016

**RELAZIONE DI STIMA**

Tecnico Incaricato: Geom. Giovanni Carlini



## Sommario

### IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

<i>E FORMAZIONE DEI LOTTI</i> .....	3
<i>LOTTO 1</i> .....	4
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL LOTTO 1.....	4
2. DESCRIZIONE.....	5
3. STATO DI POSSESSO .....	7
4. REGOLARITA' EDILIZIA .....	7
5. INDAGINE URBANISTICA.....	7
6. VINCOLI.....	8
<i>LOTTO 2</i> .....	9
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL LOTTO 2.....	9
2. DESCRIZIONE.....	10
3. STATO DI POSSESSO .....	11
4. REGOLARITA' EDILIZIA .....	11
5. INDAGINE URBANISTICA.....	11
6. VINCOLI.....	11
<i>LOTTI 1 e 2</i> .....	12
1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	12
2. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	13
3. VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D'ASTA .....	13
5. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.....	18
Elenco Allegati: .....	19



Geom. Giovanni Carlini  
Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
Tel. +39.0185.177.2015 Fax +39.0185.177.2063  
mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

## **IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA E FORMAZIONE DEI LOTTI**

Piena proprietà degli immobili siti in Comune di Genova (GE), Via Tre Pini e  
più precisamente:

- **Appartamento civ. 71 interno 8 scala B piano 4°**
- **Box civ. 75 piano terreno**

Lo scrivente ritiene di individuare due lotti per le unità immobiliari urbane  
oggetto della procedura:

<b>Lotto 1 – Appartamento</b>
Valore stimato Euro 242.000,00
Quota di proprietà 1/1
Immobile sito nel Comune di Genova via Tre Pini n°71 int. 8 scala B
Distinto in Catasto Fabbricati
• Sez. APP Foglio 40 mapp. 265 sub 38 categ. A/2

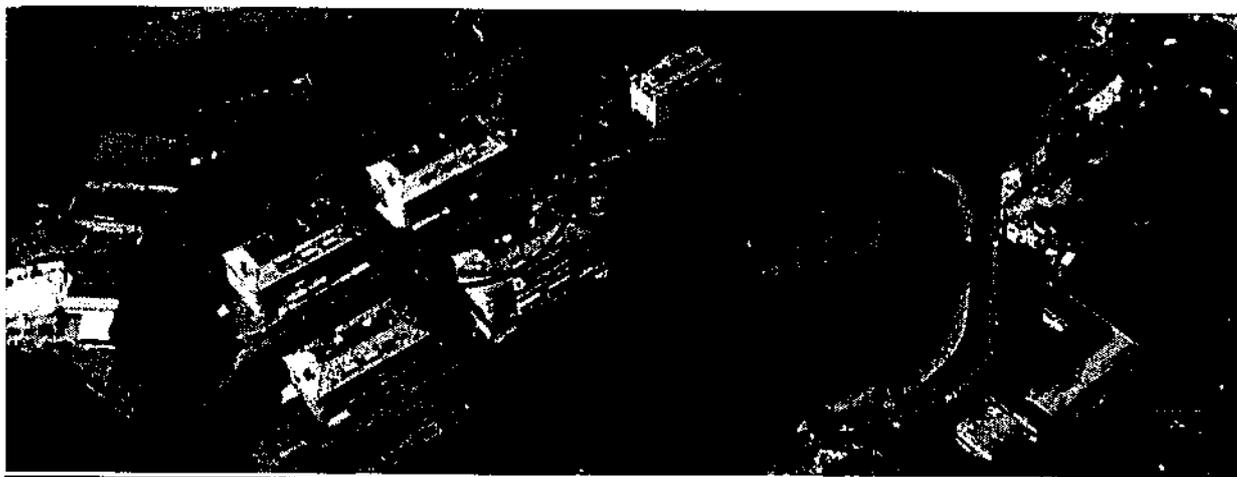
<b>Lotto 2 - Box</b>
Valore stimato Euro 65.000,00
Quota di proprietà 1/1
Immobile sito nel Comune di Genova via Tre Pini n°75
Distinto in Catasto Fabbricati
• Sez. APP Foglio 40 mapp. 265 sub 19 categ. C/6

\*\*\*\*\*



## LOTTO 1

**Appartamento in Comune di Genova via Tre Pini civ.71 interno 8 scala B**



### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL LOTTO 1

Piena proprietà dell'appartamento sito in Comune di Genova (GE), Via Tre Pini civ.71 composto da:

Edificio indipendente su quattro piani composto da:

Piano 4°: soggiorno, cucina, 2 camere, ingresso-disimpegno, corridoio, cabina armadi, 2 bagni, 2 poggiali.

Piano Seminterrato: cantina 8B.

#### 1.1 - Dati tecnici:

##### 1.1.1 – Superfici [SEL] e [SC] (Norma UNI 10750)

descrizione	SEL	%	SC
Appartamento	139,70	1,00	139,70
Poggiali	21,00	0,25	5,25
Cantina	3,24	0,50	0,65
Totale mq			<b>144,95</b>
Totale arrotondato (dpr 138/98) mq			<b>145,00</b>

#### 1.2 - Dati catastali:

L'appartamento e la cantina risultano attualmente censiti al Catasto



Fabbricati del Comune di Genova in capo all'esecutato

1/1 in regime di separazione dei beni, con i seguenti dati:

- Sez APP, foglio 40, mappale 265 sub. 38 categoria A/2, classe 2, vani 7,  
RC €.1.229,17 – via Tre Pini 71 piano 4 interno 8 scala B

### 1.3 – Regolarità catastale

La planimetria catastale corrisponde allo stato attuale dei luoghi. Si rileva l'errata indicazione dell'orientamento con il Nord invertito.

### 1.4 – Confini

L'immobile così confina

Appartamento:

- a nord ovest: distacco su corte annessa al piano terreno
- a nord est: vano scale B e appartamento int. 9 scala B
- a sud est: distacco, verso via Tre Pini, su terrazzo annesso al piano terreno
- a sud ovest: appartamento scala A stesso piano e vano scala A
- sopra: appartamento piano soprastante
- sotto: appartamento piano 3°

Cantina:

- a nord ovest: corridoio comune e cantina 5B
- a nord est: corridoio comune e cantina 5B
- a sud est: spazio condominiale (fossa ascensore)
- a sud ovest: vano scale A
- sopra: appartamento piano terra
- sotto: suolo

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1. Caratteristiche descrittive

L'appartamento fa parte di un complesso condominiale ultimato nel 1972, l'appartamento è stato, successivamente, oggetto di una ristrutturazione interna,



con caratteristiche e materiali di buon livello, nell'anno 2006.

Attualmente sono in corso opere di manutenzione delle parti comuni esterne dell'immobile.

L'appartamento affaccia sui lati sud est e nord ovest dell'edificio, la zona giorno sul lato sud est gode di un'ampia vista panoramica verso il levante di Genova.

Il poggiolo lato nord ovest è collegato tramite una passerella ad una fascia di terreno in uso esclusivo dell'esecutato.

<b>Caratteristiche strutturali:</b>	
Strutture verticali:	pilastri e travi in c.a. tradizionale
Travi:	cemento armato
Solai:	tipologia: latero cemento
Copertura:	tipologia: a tetto con terrazzi a pozzetto
Scale:	tipologia: a rampe parallele in cemento armato – ubicazione: interna – ascensore: presente
Balconi:	materiale: soletta in c.a. con parapetto in c.a. e ringhiera in acciaio smaltato
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Pavim/ne esterna:	zona antistante al portone in pietra a spacco
Pareti esterne:	muratura a camera d'aria - rivestimento: intonaco in arenino alla genovese
Portone atrio:	tipologia: a 3 ante - materiale: cristallo temperato
Scale:	gradini, pianerottoli e pavimento atrio in lastre di marmo di Carrara – pareti scale e atrio in rivestimento plastico lavabile - condizioni: buone.
Porta caposcala:	anta singola a battente di tipo rinforzato - condizioni: pari al nuovo
Infissi esterni:	finestre: doppia anta a battente in alluminio smaltato non TT vetro camera - tapparelle in plastica - condizioni: pari al nuovo
Infissi interni:	porte a battente o scorrevoli in legno tamburato smaltato condizioni: pari al nuovo
Cucina:	pavimento in piastrelle monocottura di grande formato - condizioni: pari al nuovo
Bagno:	pavimento in parquet e pareti rivestite con piastrelle di marmo - condizioni: pari al nuovo
Pavimenti:	in parquet - condizioni: ottime



Geom. Giovanni Carlini  
Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
Tel. +39.0185.177.2015 Fax.+39.0185.177.2063  
mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

Pareti:	in tinta lavabile - condizioni: ottime
<b>Impianti:</b>	
Citofonico:	presente
Ascensore:	presente
Gas:	alimentazione: gas metano
Elettrico:	sottotraccia
Fognatura:	separata ed allacciata alla rete comunale
Idrico:	sottotraccia ed allacciata alla rete comunale
Telefonico:	sottotraccia
Termico:	centralizzato a metano con piastre radianti Irsap Tesi.
<b>Certificazione energetica</b>	
Attestazione n° 8265	Prestazione energetica globale Classe G

### 2.2 Caratteristiche zona:

Rispetto al centro città, la zona in cui è sito l'immobile è posta a levante dello stesso, in area periferica a destinazione residenziale intensiva.

Il complesso di via tre Pini si distingue per la vicinanza a zone verdi e traffico esclusivamente locale.

### 2.3 Collegamenti pubblici:

bus a circa 0,1 km.

## **3. STATO DI POSSESSO**

L'immobile è occupato dall'esecutato.

## **4. REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile è stato realizzato con pratica rubricata c/o il Comune di Genova al n°370 del 1964. Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con provvedimento n° 1114 del 13/07/1972.

Con riferimento alle opere interne le stesse risultano eseguite a mezzo D.I.A. prot.4841 del 18/07/2006.

## **5. INDAGINE URBANISTICA**

Piano Urbanistico Comunale - Zona AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica residenziale - rif. Tav.39.



## **6. VINCOLI**

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato:

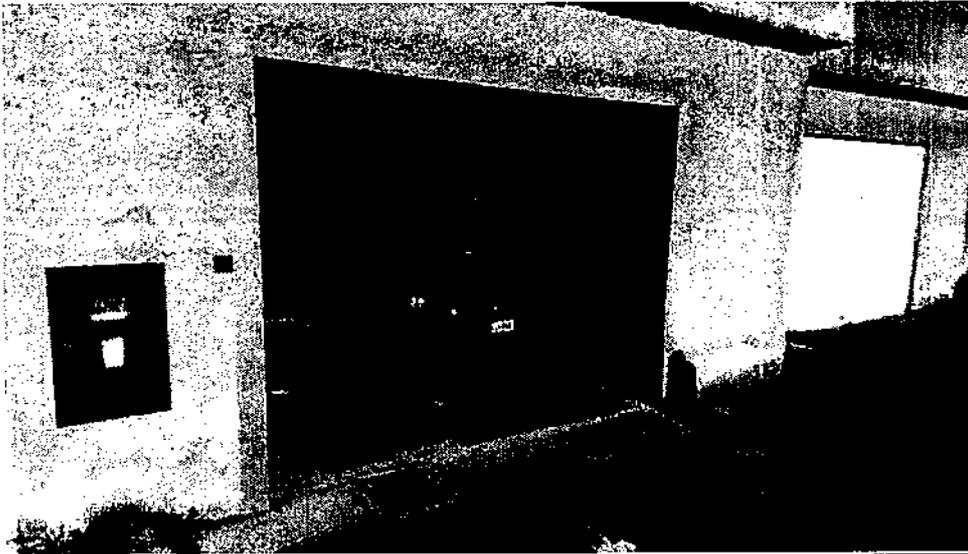
- dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico.
- dalla parte III° del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.

\*\*\*\*\*



## LOTTO 2

**Box in Genova via Tre Pini civ.75**



### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DEL LOTTO 2

Piena proprietà dell'autorimessa sita in Comune di Genova (GE), Via Tre Pini civ.75.

#### 1.1 - Dati tecnici:

##### 1.1.1 – Superfici [SEL] e [SC] (Norma UNI 10750)

descrizione	SEL	%	SC
Box	49,90	1,00	49,90
Totale mq			49,90
Totale arrotondato (dpr 138/98) mq			50,00

#### 1.2 - Dati catastali:

Il box è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo all'esecutato [REDACTED]

[REDACTED] dati:

- Sez APP, foglio 40, mappale 265 sub. 19 categoria C/6, classe 6, mq 42, RC €.394,78 – via Tre Pini 75 piano T interno 8B

#### 1.3 – Regolarità catastale

La planimetria catastale corrisponde allo stato attuale dei luoghi.



#### 1.4 – Confini

L'immobile così confina:

- a nord ovest: intercapedine
- a nord est: box civ.77
- a sud est: via Tre Pini
- a sud ovest: intercapedine
- sopra: terrazzo annesso all'appartamento piano terra civ.8 scala B
- sotto: suolo

## 2. DESCRIZIONE

### 2.1. Caratteristiche descrittive

Ampio box di altezza interna utile di m 3,00, con ricavato all'interno un piccolo magazzino.

Accesso diretto dalla via tramite serramento avvolgibile motorizzato.

<b>Caratteristiche strutturali:</b>	
Strutture verticali:	pilastrini e travi in c.a. tradizionale
Travi:	cemento armato
Solai:	tipologia: latero cemento
Copertura:	tipologia: a terrazzo praticabile
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Serramento di accesso:	avvolgibile in acciaio motorizzata con radiocomando
Pavimenti:	in piastrelle in gres rosso - condizioni: buone
Pareti:	in tinta a calce - condizioni: buone
<b>Impianti:</b>	
Elettrico:	sottotraccia

### 2.2 Caratteristiche zona:

la via Tre Pini ed in generale la zona circostante è gravemente carente di parcheggi.



### **3. STATO DI POSSESSO**

L'immobile è utilizzato dall'esecutato.

### **4. REGOLARITA' EDILIZIA**

L'immobile è stato realizzato con pratica rubricata c/o il Comune di Genova al n°370 del 1964. Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con provvedimento n° 1114 del 13/07/1972.

### **5. INDAGINE URBANISTICA**

Piano Urbanistico Comunale - Zona AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica residenziale - rif. Tav.39.

### **6. VINCOLI**

L'area in oggetto non risulta vincolata:

- dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico.
- dalla parte III° del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.

\*\*\*\*\*



**Lotto 1 – Appartamento**

**Lotto 2 - Box**

**1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

**1.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

1.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

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

1.1.3. Atti di asservimento urbanistico: dalla documentazione ipocatastale fornita, non risulta l'eventuale asservimento del box all'appartamento.

1.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuno.

**1.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

**1.2.1. Iscrizioni**

Iscrizione del 09/06/2006 – Reg.Part. 6987 Reg. Gen. 28894 - Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo (60 rate mensili) in data 08/06/2006 notaio Ernesto Falzone in Genova, rep 58348/18832. A favore Banca Carige SpA cod. fisc. 03285880104, contro ~~Massari Gabriele cod. fisc.~~

~~MEGCB/7/01600005~~

**1.2.2. Pignoramenti**

Trascrizione del 01/07/2015 – Reg.Part. 12410 Reg. Gen. 16214 - atto di pignoramento immobili del 07/06/2015 rep. 5574/2015, a favore Condominio via Tre Pini 71 Genova cod. fisc. 95113320105, contro

~~MEGCB/7/01600005~~

**1.2.3. Trascrizioni**

Trascrizione del 09/06/2006 – Reg.Part. 17359 Reg. Gen. 28892 –



Compravendita in data 08/06/2006 notaio Ernesto Falzone in Genova,  
rep 58347/18831. A favore **Massimo Gabarelli** d. **dist.**

**1609095** con codice catastale **1609095** e codice fiscale **PDRLE23C56D548J**.

1.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

1.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

1.3.1. di conformità urbanistico edilizia: nessuno

1.3.2. di conformità catastale: nessuno

**2. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

2.1 Attuali proprietari

**Massimo Gabarelli** d. **dist.** con codice catastale **1609095** e codice fiscale **PDRLE23C56D548J**.

2.2 Precedenti proprietari

All'esecutato i beni oggetto di perizia sono pervenuti da Pedrazzi Elsa cod. fisc. PDRLE23C56D548J, in forza di atto di compravendita in data 08/06/2006 notaio Ernesto Falzone in Genova, rep 58347/18831.

**3. VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D'ASTA**

3.1. Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata 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 e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui l'unità immobiliare in questione fa parte.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda virtuale come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.



### 3.2. Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso le agenzie 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.*;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dal *Consulente Immobiliare*;
- acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

### 3.3 Calcolo del Coefficiente di merito per il Lotto 1 Appartamento

Tabella T.C.M. 3.1.1 del 17 luglio 2008

FATTORI E CARATTERI POSIZIONALI		+	-	Note
Posizione relativa alla zona OMI				Posizione rispetto alla città, densità abitativa, traffico, ecc.
Normale				
Servizi pubblici				Poste, ospedali, scuole, uffici comunali, ecc.
Lontani (> 300m < 3.000m)				
Trasporti pubblici				Treni, autobus, metro, tram, taxi, ecc.
Vicini (< 300m)		0,5		
Servizi commerciali				Super ed ipermercati, centri commerciali, centri acquisti, ecc.
Lontani (> 300m < 3.000m)				
Verde pubblico				Parchi, giardini, boschi, percorsi natura, ecc.
Assente (> 3.000m)				
Dotazione di parcheggi				Aree, zone, piazze, strade, con parcheggi pubblici normalmente liberi (non a pagamento).
Scarsa			0,1	
CARATT. INTRINSECHE		+	-	DELL'EDIFICIO
Vetustà				
Realizzato da 20 ÷ 30 anni			20	
Livello manutentivo complessivo				



Geom. Giovanni Carlini  
 Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
 Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
 Tel. +39.0185.177.2015 Fax. +39.0185.177.2063  
 mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

Normale			Non necessita di interventi di manutenzione per i prossimi 10 anni
<b>Finiture</b>			
Normali			
<b>Caratteristiche architettoniche</b>			
Normali			
<b>Pertinenze Comuni</b>			
Normali			
<b>Androne</b>			
Distintivo	0,5		
<b>Prospicienza</b>			
Normale			
<b>Sicurezza</b>			
Normale			
<b>Ascensore</b>			
Presente			
<b>Nr. Unità nel fabbricato</b>			
da 18 a 45		2	
<b>Piani fuori terra</b>			
oltre 2 (fattore x piano)		0,5	
<b>Destinazione prevalente del fabbricato</b>			
Residenziale			
<b>CARATT. INTRINSECHE</b>		+ -	<b>DELL'UNITA' IMMOBILIARE</b>
<b>Livello manutentivo complessivo</b>			
Ottimo	3		Nuovo o non necessita di manutenzioni straordinarie per i prossimi 20 anni
<b>Finiture</b>			
Signorili	3		
<b>Caratteristiche architettoniche</b>			
Distintive	1		
<b>Piano (nel caso di appartamento in condominio)</b>			
Mezzanino			
<b>N. piani interni</b>			
	1	1	
<b>Bagni e Servizi</b>			
Bagni (n.2 camere – n.2 bagni x fattore)			
Ripostiglio	0,2		
<b>Vista esterna</b>			
Di pregio	1		



Geom. Giovanni Carlini  
 Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
 Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
 Tel. +39.0185.177.2015 Fax.+39.0185.177.2063  
 mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

Esposizione		
Ottimale	1	
Luminosità		
Normale		(= 1/8 sup. int.)
Scarsa	0,5	(< 1/8 sup. int.)
Impianti		
Normale		
Spazi interni		
Normali		
Distribuzione interna		
Accurata	1	
<b>Totale</b>	<b>12,2</b>	<b>-23,1</b>
<b>Coefficiente di merito = -10,9%</b>		

[Ndr: La soprastante tabella redatta sulla base del T.C.M. 3.1.1 del 17 luglio 2008 rappresenta un sistema di valutazione empirico e non definito da una norma specifica e si riferisce a procedure internazionali normalmente utilizzate, pertanto costituisce una mera guida di per la determinazione del valore reale degli immobili, i valori così determinati sono soggetti a valutazioni soggettive che possono determinare una diversa percezione del valore.]

### 3.4. Ricerca del prezzo di mercato

#### 3.4.1 O.M.I. (2015 I semestre)

- Comune: GENOVA
- Fascia/zona: Periferica/ALTA VALLE STURLA FV.M (V.CADIGHIARA-V.NASCHE-LOC.S.DESIDERIO-LOC.PREMANICO)
- Microzona catastale n.: 70
- Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
- Destinazione: Residenziale

zona	tipo	stato	Val. minimo	Val. massimo
D13	Abitazioni civili	NORMALE	€.1500	€.2200
	Box	NORMALE	€.1350	€.1950

#### 3.4.2 Applicazione del coefficiente di merito

Valore OMI (max)	coefficiente	Valore rettificato
€.2200	-10,9%	€.1960

#### 3.4.3 Banca dati FIAIP (2015)

Quartiere	stato	Val. minimo	Val. massimo	Tendenza 2016
Borgoratti - Via Cadighiara	Appartamenti Buone condizioni	€.1500	€.1900	-5%
Borgoratti	Box singoli	€.42750	€.52250	



Geom. Giovanni Carlini  
 Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
 Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
 Tel. +39.0185.177.2015 Fax. +39.0185.177.2063  
 mail : gcarlini@geo-arch.it pec : giovanni.carlini@geopec.it

3.4.4 Banca dati "Il Consulente Immobiliare"

Appartamento

Quotazione autunno 2014 (abitazioni recenti periferia) = € 2850,00

Tabella Coefficienti	coeff
LIVELLO DEL PIANO (abitazioni plurifamiliari)	
Primo 4° (con ascensore)	1,00
ETA'	
21-40 ANNI	
QUALITA'	
Media	
STATO	
Buono	0,70

Calcolo coefficiente globale = 1,00 x 0,70 = 0,700

Calcolo del valore di riferimento per mq: € 2850 x 0,700 = € 1995

3.5.4 Indagini presso agenzie locali/inserzioni

tipo	stato	minimo	massimo
Appartamenti	NORMALE	€ 1.500	€ 2.000
Box	NORMALE	€ 40000	€ 70000

3.4. Stima del valore a base d' asta

**Lotto 1 - Appartamento**

Superficie virtuale [SC] mq 145,00 x €/mq 1940,00 = € 281.300,00

In considerazione del periodo recessivo dei prezzi e della stagnazione del mercato immobiliare, al fine di una più facile commerciabilità il valore di stima sopraindicato è ridotto della percentuale del 14%, quindi, arrotondando:

**Valore a base d'asta Lotto 1: € 242.000,00.-**

**Lotto 2 - Box**

Superficie catastale mq 50,00 x €/mq 1300,00 = € 65.000,00

**Valore a base d'asta Lotto 2: € 65.000,00.-**



## **5. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.**

### **5.1 – Operazioni peritali**

- 22/12/2015 - nomina con ordinanza, esperto nella procedura dall'III.mo Giudice dell'Esecuzione, dott. Franco Davini;
- 13/01/2016 - giuramento presso la Cancelleria;
- 28/01/2016 - fissazione del sopralluogo mediante invio (RR in data 14/01/2016) di raccomandata e prioritaria all'esecutato;
- 28/01/2016 - su richiesta dell'esecutato il sopralluogo è rinviato al 05/02/2016;
- 05/02/2016 – effettuazione del sopralluogo presso l'immobile oggetto della presente procedura;
- l'esecutato comunicava allo scrivente l'intenzione di depositare un'istanza di conversione, dandone conferma nelle settimane successive, del che lo scrivente, ad oggi, non ha ricevuto notizia dalla cancelleria.

### **5.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici**

- 15/01/2016 – Accesso al servizio informatico Sister dell'Agenzia delle Entrate per recupero planimetrie catastali;
- 16/01/2016 - accesso il servizio informatico del comune di Genova per ricerca ed acquisizione delle autorizzazioni amministrative e del certificato di destinazione urbanistica;
- 18/01/2016 – Risposta negativa del Registro IRE in merito all'istanza (inviata in data 15/01/2016) circa l'esistenza dell'Attestato di Certificazione Energetica;
- 10/03/2016 - deposito certificato di destinazione urbanistica prot.8265 del 23/02/2016.

Camogli, 10/03/2016



 L'Esperto  
**Geom. Giovanni Carlini**



**Geom. Giovanni Carlini**  
Via Romana 62/2 – 16032 CAMOGLI (Ge)  
Albo GE 2236 - c.fisc. CRLGNN55P05D969U  
Tel. +39.0185.177.2015 Fax.+39.0185.177.2063  
mail : [gcarlini@geo-archit](mailto:gcarlini@geo-archit) pec : [giovanni.carlini@geopec.it](mailto:giovanni.carlini@geopec.it)

**Elenco allegati:**

- 1) **documentazione fotografica**
- 2) **visura catastale**
- 3) **piantine catastali**
- 4) **stralcio P.U.C.**
- 5) **Agibilità**
- 6) **Attestato di certificazione energetica**

