

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE
INTESA SANPAOLO S.P.A. ,
N. Ruolo Esecuzioni 284/2017
PERIZIA

ALLEGATO 4
Attestazione Ufficio Anagrafe Comune di Genova





COMUNE DI GENOVA
Anagrafe Certificata ISO-9001

CERTIFICATO STATO DI FAMIGLIA

RILASCIATO IN CARTA LIBERA PER USO CTU
(ALL. B. - D.P.R. 26-10-1972 N. 642 o altre vigenti disposizioni di legge)

Visti gli atti d'ufficio si certifica che nel registro della popolazione residente è iscritta la seguente famiglia anagrafica abitante in:
VIA SAN BARTOLOMEO DELLA CERTOSA Nr.4 Int.2 C.A.P. 16159

Intestatario scheda

NATA IL [redacted] A [redacted]
Atto: 0

NATO IL [redacted] A [redacted]
Atto: 420 P.1 S.A U.1 Anno 2004

NATA IL [redacted]
Atto: 130 P.1 S.A U.1 V.3 Anno 2010

Atto: 0



09/06/2017

(b437191)



L'Ufficiale di Anagrafe

Andrea [signature]
[redacted]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE
INTESA SANPAOLO S.P.A.
N. Ruolo Esecuzioni 284/2017
PERIZIA

ALLEGATO 5
Ispezione in Conservatoria RR.II.

A handwritten signature or stamp, possibly a stylized 'S' or 'P', located at the bottom right of the page.

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

Data 05/09/2017 Ora 12:29:23
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Motivazione redazione stima
Richiedente per conto di

Ispezione n. T161342 del 05/09/2017

Dati della richiesta

Codice fiscale:
Periodo da ispezionare: dal 14/04/2017 al 05/09/2017
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 14/04/2017 al 05/09/2017

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 04/09/2017
Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 02/05/1990
Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1.
Luogo di nascita _____ Sesso _____ Codice fiscale _____
Data di nascita _____

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 04/09/2017 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1977 al 02/05/1990

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2017 - Registro Particolare 8341 Registro Generale 12177
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2584/2017 del 27/03/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in GENOVA(GE)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1977
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione redazione stima

Richiedente

Ispezione n. T161342-del 05/09/2017

Nessuna formalità presente.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE
INTESA SANPAOLO S.P.A. /
N. Ruolo Esecuzioni 284/2017
PERIZIA

ALLEGATO 6
Attestato Prestazione Energetica

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a vertical line.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201731856

VALIDO FINO AL: 31-12-2018

APE

2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: LIGURIA
 Comune: Genova
 Indirizzo: Via San Bartolomeo della Certosa 4/2
 Piano: Terra
 Interno: 2
 Coordinate GIS: 44.429899 °N 8.894144 °E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1900
 Superficie utile riscaldata (m²): 56.90
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 272.00
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)		Genova (D969)				Sezione		RIV	Foglio		36	Particella		1618
Subalterni	Da	15	A	15	Da	A		Da	A		Da	A		
Subalterni														

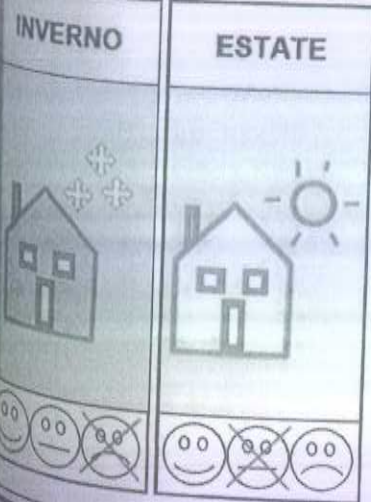
Servizi energetici presenti

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

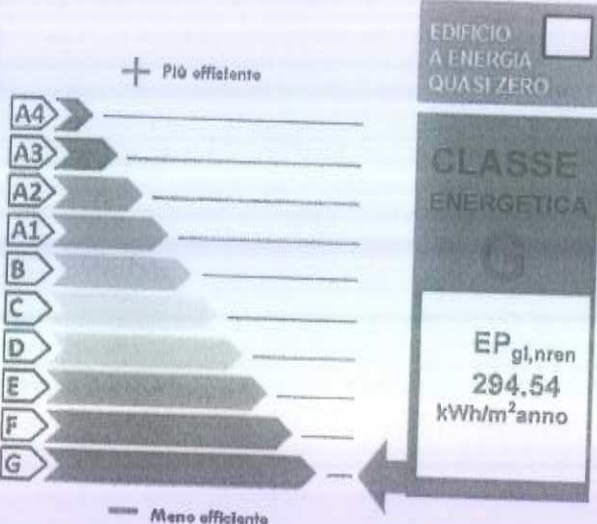
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

Questa 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



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:
 B (57.55) kWh/m²anno

Se esistenti:
 ()



REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720173186B

VALIDO FINO AL: 31-12-2018

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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 294,54 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	638 (kWh)	
<input type="checkbox"/>	GPL	1487 (Nm ³)	
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 5,27 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ 57,32 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

ACCOMANDAZIONI

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/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Pren	Coronata 2 -SOSTITUZIONE CALDAIA	NO	5	G (253.06 kWh/m ² anno)	G (253.06 kWh/m ² anno)
Pren	Coronata 2 - SOSTITUZIONE SERRAMENTI	NO	5	G (279.56 kWh/m ² anno)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201731858

VALIDO FINO AL: 31-12-2018



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	272.00	m ³
Superficie disperdente	136.00	m ²
Rapporto S/V	0.5000	
Pr.ind.	173.05	kWh/m ² anno
Pr.est./Asup utile	0.0134	
Pr	0.1727	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Riscaldamento centrale	1-CALDAIA	1999		Gas naturale, Energia elettrica	24.00	0.64	1 _w	4.63 270.76
Riscaldamento acqua sanitaria	1-CALDAIA	1999		Gas naturale, Energia elettrica	24.00	0.72	1 _w	0.64 23.78
Impianto fotovoltaico								
Impianto geotermico								
Impianto a pompa di calore								
Impianto fotovoltaico								
Impianto fotovoltaico								
Impianto fotovoltaico								
Impianto fotovoltaico								
Impianto fotovoltaico								
Impianto fotovoltaico								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201731856

VALIDO FINO AL: 31-12-2018



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.

OGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Roberto Costa	
Indirizzo	Rapallo Via della Libertà 13/3 - - -	
Email	erre.costa@libero.it	
Telefono	018560278	
Profilo	Ingegnere	
Categoria/iscrizione	Genova 7587A	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegnere Roberto Costa, 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	70	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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
Per la 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: 25-08-2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201731956

VALIDO FINO AL: 31-12-2018

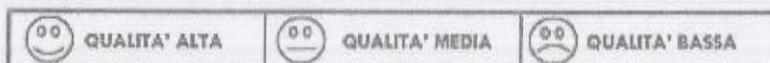


AGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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 comfort interno, dipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola energeticamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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 netto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ), e spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Confronti: 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, clima 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
EN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
EN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
EN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
EN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
EN5	ALTRI IMPIANTI
EN6	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.

Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

Ricevuta

N. certificatore: 70
Cognome: Costa
Nome: Roberto
Anno: 2017
Numero Certificato: 31856
Data Protocollo: 25/08/2017 11:20
Numero Protocollo: PG/2017/0283940

Impronta file .pdf:

d3c9e7b6209775b6be11e0152ef4414412cc7c820d5a84f2f13901ec59b931a1

Impronta file .xml:

0ab6dbc96fe9cce4bb34210d09cef89e0dcf55da0b9e8c9f58c66e32f0376998

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE
INTESA SANPAOLO S.P.A. /
N. Ruolo Esecuzioni 284/2017
PERIZIA

ALLEGATO 7
Quotazioni O.M.I. e Borsino Immobiliare

A handwritten signature or stamp, possibly a stylized 'S' or 'P', located at the bottom right of the page.

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Periferica/RIVAROLO Tu.M. (V.JORI-V.VEZZANI-V.CANEPAI)

Codice di zona: D49

Microzona catastale n.: 22

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (l./N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (l./N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1350	2000	L	6,2	8,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1300	L	4,3	6,4	L
Autorimesse	NORMALE	850	1250	L	3,8	5,8	L
Box	NORMALE	1600	2300	L	6,8	9,9	L
Posti auto coperti	NORMALE	1550	2200	L	7,7	10,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1400	2050	L	6,1	8,9	L

Borsinoimmobiliare.it

Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali

Quotazioni & Rendimenti (settembre 2017)

Comune	Genova						
Zona	Rivarolo Tu.m. (v.jori-v.vezzani-v.canepari)						
Abitazioni e Vile	Valori di Vendita Euro/mq			Valori di Locazione Euro/mese			Rendimento
	2° fascia	Fascia media	1° fascia	2° fascia	Fascia media	1° fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	1.142	1.391	1.641	4,3	5,4	6,4	4,6%
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	785	963	1.142	3,6	4,6	5,7	5,8%
Uffici	Valori di Vendita Euro/mq			Valori di Locazione Euro/mese			Rendimento
Uffici (In buono stato)	856	1.053	1.249	3,6	4,3	5,0	4,9%
Box & Parcheggio	Valori di Vendita Euro/mq			Valori di Locazione Euro/mese			Rendimento
Autorimesse (In buono stato)	621	774	928	2,9	3,2	3,6	5,0%
Box (In buono stato)	1.284	1.499	1.713	5,7	6,4	7,1	5,1%
Posti auto coperti (In buono stato)	1.177	1.409	1.641	5,7	6,8	7,8	5,8%
Posti auto scoperti (In buono stato)	1.070	1.302	1.534	5,0	6,1	7,1	5,6%
Locali & Negozi	Valori di Vendita Euro/mq			Valori di Locazione Euro/mese			Rendimento
Capannoni tipici (In buono stato)	435	532	628	2,1	2,5	2,9	5,6%
Laboratori (In buono stato)	592	689	785	2,1	2,5	2,9	4,4%
Magazzini (In buono stato)	400	492	585	0,7	1,1	1,4	2,6%
Negozi (In buono stato)	749	1.124	1.499	2,9	4,6	6,4	5,0%

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza e l'affidabilità delle informazioni contenute nel Sito e dei risultati ottenuti tramite il suo utilizzo. Sia all'utente che agli utenti del sito sono capitate in buona misura i rischi e i potenziali svantaggi applicando i criteri di valutazione e di determinazione dei valori di zona. Borsinoimmobiliare.it, i suoi servizi, utenti, dipendenti e agenti non sono responsabili per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, riportati o qualunque altro danno che abbia fatto riferimento su qualsiasi contenuto presente sul e derivato dal sito.

TRIBUNALE DI GENOVA
ESECUZIONE
INTESA SANPAOLO S.P.A. /
N. Ruolo Esecuzioni 284/2017
PERIZIA

ALLEGATO 8
Atto di provenienza

A handwritten signature or stamp, possibly a circular mark with a vertical line extending downwards, located to the right of the text 'ALLEGATO 8'.

N. 11013 di REPERTORIO N. 799 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno Trentuno del mese di luglio, in Genova, nei locali del SANPAOLO IMI S.p.A. CENTRO DOMUS LIGURIA, in Piazza Matteotti numero due.

Avanti a me Dottor Maria Paola Cola, Notaio alla residenza di Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Genova e Chiavari, sono comparsi i Signori: per una parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Venditrice o Venditore):

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] Via [redacted] Codice [redacted]

Fiscale [redacted] il quale dichiara di essere coniugato, ancorche' separato legalmente, e, comunque, di trovarsi in regime di separazione dei beni;

per altra parte (nel seguito chiamata anche semplicemente Parte Compratrice o Compratore):

[redacted] (Cognome) [redacted] (Nome), nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] n. [redacted]

Codice Fiscale [redacted] il quale dichiara di essere di stato civile libero, in quanto celibe.

Detti componenti, della cui identita' personale io Notaio sono certo, con il presente atto convergono e stipulano quanto segue:-

il Signor [redacted] vende e trasferisce con tutte le garanzie

UFFICIO DEL NOTAIO MARIA PAOLA COLA
Piazza Matteotti 2006
Genova
Tel. 70555
1791.00
2006
Dato e sottoscritto

Maria Paola Cola

di legge al Signor _____ che accetta ed acquista il

seguito immobile in Comune di Genova (GE), e precisamente: _____

nella casa distinta con i civici numeri 2 (due) e 4 (quattro)* di Via San

Bartolomeo della Certosa, appartamento segnato con il numero interno 2

(due), avente accesso dal civico numero 4 (quattro) della detta Via, al piano

seminterrato, composto di tre vani utili oltre accessori; a confini: muri

perimetrali su cortile, su distacco e su Via San Bartolomeo della Certosa,

vano scala. _____

Quanto in oggetto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di:

Genova - Sez. RIV - foglio 36 - particella 298 sub 15 in VIA SAN

BARTOLOMEO DELLA CERTOSA n. 4 - piano T zona 4 Categ. A/4

classe 5 cons 4,5 vani Rendita Euro 336,99 Lire 652.500. _____

Salvo migliore descrizione, piu' precisi confini e dati di catasto, il cui errore

od omissione non potra' mai invalidare il presente atto. _____

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto in cui

attualmente si trova, noto e gradito alla Parte Compratrice, a corpo, con gli

infissi, semifissi ed impianti esistenti, con ogni pertinenza ed accessione,

passi ed accessi, diritti o ragioni, servitu' attive e passive, se e come esistono,

ed in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà sull'area su cui

sorge il fabbricato di cui quanto compravenduto e' parte, sulle fondazioni, sui

muri perimetrali, sulle scale e su tutto quanto per legge, uso, regolamento di

condominio, consuetudine o destinazione, e' comune ai condomini del

caseggiato (nulla escluso o riservato alla Parte Venditrice che manleva la

Parte Compratrice da evizioni e molestie). _____

La Parte Compratrice dichiara di ben conoscere e si obbliga ad osservare e far

osservare per se' e suoi aventi causa a qualsiasi titolo il Regolamento di Condominio della casa di cui quanto compravenduto e' parte, quale Regolamento trovasi allegato all'atto a rogito Notaio Rosalba Mantilero, dj- Genova in data 13 febbraio 1982 N. 895 di Repertorio, registrato a Genova il 1° marzo 1982 al N. 3824, trascritto a Genova il 22 febbraio 1982 al N. 2970 del Reg. Part..

La Parte Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e libera disponibilita' di quanto oggetto di vendita e che lo stesso:

a) e' libero e franco da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli locativi a favore di terzi, vincoli patrimoniali di cui alla Legge 19 maggio 1975 N. 151 e da gravami qualsiasi, ad eccezione delle seguenti formalita' eseguite a Genova:

-ipoteca volontaria iscritta il 29 ottobre 1994 al N. 4418 del Reg. Part., a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino S.p.A. -ora SANPAOLO IMI S.P.A.;

-ipoteca giudiziale iscritta il 14 settembre 2001 al N. 5829 del Reg. Part., a favore della Banca Popolare di Bergamo - Credito Varesino SCRL;

entrambe a garanzia di debiti che verranno estinti con parte del ricavato della presente vendita e che verranno fatte cancellare nel più breve tempo possibile, essendo io Notaio incaricato in proposito;

b) e' libero e franco da spese di amministrazione, imposte e tasse, tributi e contributi di qualsiasi genere e specie riferentesi al periodo sino ad oggi compreso e che comunque restano a carico della Parte Venditrice anche se fossero conosciuti o resi noti successivamente;

c) e' di sua assoluta ed esclusiva proprieta' in forza di a rogito Notaio Rosalba

690

Mantilero di Genova in data 25 ottobre 1994 N. 8114 di Repertorio, registrato a Genova il 3 novembre 1994 al N. 9757, trascritto a Genova il 29 ottobre 1994 al N. 17878 del Reg. Part.

A quanto sopra citato le parti fanno espresso riferimento per le ulteriori provenienze oltre che per tutte le pattuizioni a carattere reale od obbligatorio contenute o richiamate, che la Parte Compratrice -in particolare- dichiara di ben conoscere.

I Signori _____ da _____

me Notaio resi edotti delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, nonché delle sanzioni previste dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, indicano il prezzo di vendita (corrispettivo pattuito) in Euro 128.000,00 (centoventottomila/00), e, sempre consapevoli ed edotti delle responsabilità e delle sanzioni predette, dichiarano che detta somma viene corrisposta a mezzo assegni circolari recanti clausola di non trasferibilità, emessi in data odierna dal SANPAOLO IMI S.P.A. - CENTRODOMUS LIGURIA (ABI 10256 _____

CAB 200815 / _____
che saranno consegnati alla Parte Venditrice immediatamente dopo la stipula

del presente atto, attraverso il ricavato di un mutuo che la Parte Compratrice
andra' a stipulare con il SANPAOLO IMI S.p.A. immediatamente

- Euro 18.602,66 (diciottomilaseicento due/66) saranno corrisposti in data
odierna a mezzo assegno circolare intestato al Venditore, al fine di
provvedere all'estinzione del mutuo n. 0165000129338, concesso dal

SANPAOLO IMI S.P.A. al Signor _____ garantito con _____

Migraa Paola Calabrese



691

ipoteca iscritta a Genova il 29 ottobre 1994 al N. 4418 del Reg. Part., sopra citata;

- Euro 12.000,00 (dodicimila/00) a mezzo assegno circolare n. 3.301.374,

314-04,

intestato a DEUTSCHE BANK AG su espressa delegazione della Parte Venditrice dovranno essere pagati direttamente a DEUTSCHE BANK AG ad estinzione di un debito della Parte Venditrice garantito con ipoteca iscritta il 14 settembre 2001 al N. 5829 del Reg. Part., sopra citata;

- Euro 2.300,00 (duemilatrecento/00) a mezzo assegno circolare n. 3.202,

269.181-07

su espressa delega della Parte Venditrice, vengono in oggi pagati direttamente dalla Parte Compratrice allo Studio Notarile Noli, al fine di procedere alle cancellazioni delle formalita' gravanti sull'immobile;

- Euro 95.097,34 (novantacinquemilanovantasette/34) a saldo, vengono corrisposti a mezzo *tre*

assegno circolare

n. 3.202.269.183-08

dell'importo di Euro 2.200,00 (duemiladuecento/00);

- n. 3.301.374.315-05 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);

- N. 3.301.374.316-05 dell'importo di Euro 42.897,34 (quarantadue milaottocentocinquante e sette/34);

692

intestati alla Parte Venditrice. _____

Nonostante le dette modalita' di pagamento, la Parte Venditrice rinuncia espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale potesse sorgere dal presente atto, con piena manleva per il Signor Dirigente l'Ufficio del Territorio competente da ogni responsabilita' in proposito. _____

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 N. 266, la Parte Compratrice richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 in Euro 38.922,00 (trentottomilanovecentoventidue/00). _____

La Parte Venditrice immette la Parte Compratrice nel possesso di quanto oggetto di vendita e la surroga nei relativi diritti, ragioni ed azioni di proprieta', con l'obbligo delle spese di amministrazione, delle pubbliche imposte e delle contribuzioni di legge. _____

Spese ed imposte di questo atto sono a carico della Parte Compratrice. _____

Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono dalla data odierna. _____

Le parti chiedono di far constare che il presente atto rientra nell'ambito di applicazione delle norme in materia di acquisto di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. del 27 agosto 1969 e di cui alla Legge N. 408 del 2 luglio 1949. _____

A tal proposito ai fini dell'applicazione dell'aliquota del 3% di cui all'art. 1, comma 1, quarto periodo, della Tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26

aprile 1986 N. 131 (così come successivamente modificato ed integrato), e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, il Compratore Signor _____ il quale conferma di essere di stato civile libero, in quanto celibe, dichiara sotto la propria personale responsabilità: —

a) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto; _____

b) di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso Compratore con le agevolazioni di cui alla nota II bis all'art. 1-Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 quale modificata dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 N. 549 ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 N. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 N. 12, convertito con modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985 N. 118, all'articolo 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 N. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 N. 14, 20 marzo 1992 N. 237 e 20 maggio 1992 N. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 N. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 N. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 N. 455, all'articolo 1 comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 N. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 N. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 N. 155, convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 N. 243; _____

c) che l'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune dove esso

aprile 1986 N. 131 (così come successivamente modificato ed integrato), e delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, il Compratore Signor _____, il quale conferma di essere di stato civile _____

libero, in quanto celibe, dichiara sotto la propria personale responsabilità: —

a) di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto; _____

b) di non essere titolare, neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso Compratore con le agevolazioni di cui alla nota II bis all'art. 1-Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131 quale modificata dall'articolo 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 N. 549 ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982 N. 168, all'articolo 2 del Decreto Legge 7 febbraio 1985 N. 12, convertito con modificazioni dalla Legge 5 aprile 1985 N. 118, all'articolo 3 comma 2 della Legge 31 dicembre 1991 N. 415, all'articolo 5 commi 2 e 3 dei Decreti Legge 21 gennaio 1992 N. 14, 20 marzo 1992 N. 237 e 20 maggio 1992 N. 293, all'articolo 2 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 luglio 1992 N. 348, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 settembre 1992 N. 388, all'articolo 1 commi 2 e 3 del Decreto Legge 24 novembre 1992 N. 455, all'articolo 1 comma 2 del Decreto Legge 23 gennaio 1993 N. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993 N. 75 e all'articolo 16 del Decreto Legge 22 maggio 1993 N. 155, convertito con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993 N. 243; _____

c) che l'appartamento in oggetto è ubicato nel Comune dove esso _____

694

Compratore ha la propria residenza.

La Parte Compratrice dichiara di essere a conoscenza che la dichiarazione mendace o il trasferimento per atto tra vivi a titolo oneroso o gratuito di quanto acquistato con i benefici di cui sopra prima del termine di cinque anni da oggi comporta decadenza dalle agevolazioni sopra richieste, ai sensi della nota II-bis all'art. 1 della Tariffa Allegato A-parte prima del D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131, a meno che entro un anno dall'alienazione proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

In ottemperanza al disposto dell'art. 40 II comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue successive modifiche ed integrazioni, il Signor

[redacted] previa ammonizione fatta da me Notaio sulle responsabilità penali e civili per il caso di dichiarazioni mendaci, ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, e quindi dichiarandosi ben consapevole di tali responsabilità, attesta che le opere relative all'unità immobiliare in oggetto (come pure -più in generale- quelle relative all'intero fabbricato di cui detta unità immobiliare è parte) sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967.

I Signori [redacted] da me Notaio resi edotti delle responsabilità penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ex artt. 3, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, nonché delle sanzioni previste dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, dichiarano di essersi avvalsi ai fini della conclusione della vendita oggetto del presente atto della Spettabile "GLOVER⁽⁴⁾ - SOCIETA' A RESPONSABILITA' A LIMITATA",⁽⁵⁾ Codice Fiscale 02670350103, ed in particolare il Venditore precisa sempre

M. P. ...

ed edotto delle sanzioni predette di non aver sostenuto alcuna
lazione alla presente vendita, poiche' cio' si era convenuto al
el conferimento dell'incarico; la Parte Compratrice sempre
ed edotta delle predette sanzioni dichiara di aver sostenuto una

6.000,00 (seimila 00),

in relazione alla predetta mediazione e di averla corrisposta a
segno cedolare n. 3202 265.182-8
in data odierna dalla me
Banca, intestato COVER MMCO
E S.V.L., recante clausola
trasferibile.

Notaio ho ricevuto il presente atto, in gran parte dattiloscritto a
e da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me
ove facciate avere da
e, da me letto

comparenti, i quali a mia domanda lo approvano e quindi con
sottoscrivono. (1) Adde "dopo la stipula
esente atto: (2) Adde sei fante,
"a "ricavato" (3) Adde n. 3201
03 (4) Adde "IMMOBILIARE"
2 "Partita I.V.A. e " (6) Adde
letto"

cerca numero 6 (sei)
e fante, da me letto

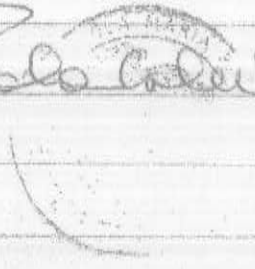
T/A SCRITTO
E GENOVA
3/8/2006
R.O. Nichelini
R.P.N. 2462
€ 70,00

MPL

696 188

ai con parenti in propria sede.

Maria Paola Calabrese



Ear.Sig.

Via San Bartolomeo della Certosa n. 4/2
16159 GENOVA
via P.T.

e,
INTESA SAN PAOLO S.P.A.
c/o

avv. Giovanni Battista Balbi
salita San Matteo n. 23/7
Genova
via PEC

giovannibattista.balbi@ordineavvocatigenova.it

OGGETTO : Tribunale di Genova - Procedimento di esecuzione tra INTESA SANPAOLO
S.P.A. (avv. G.B.Balbi) contrc
284/2017 R.G.E.
Giudice dell'esecuzione : dott. Roberto Bonino.
PERITO : arch. Patrizia Giuffra

In la presente invio copia della perizia in oggetto relativa all'immobile sito in via San
Bartolomeo della Certosa n. 4/2 a Genova, da me trasmessa via P.C.T. all'Ufficio
Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova.

Cordiali saluti
Genova, 14/09/2017

Il perito
architetto
Patrizia Giuffra

