

ALLEGATO FOTOGRAFICO



Foto 2 - Vista del caseggiato

Foto 1 - Vista del percorso di accesso al caseggiato



Foto 3 - Vista dell'atrio di ingresso del caseggiato

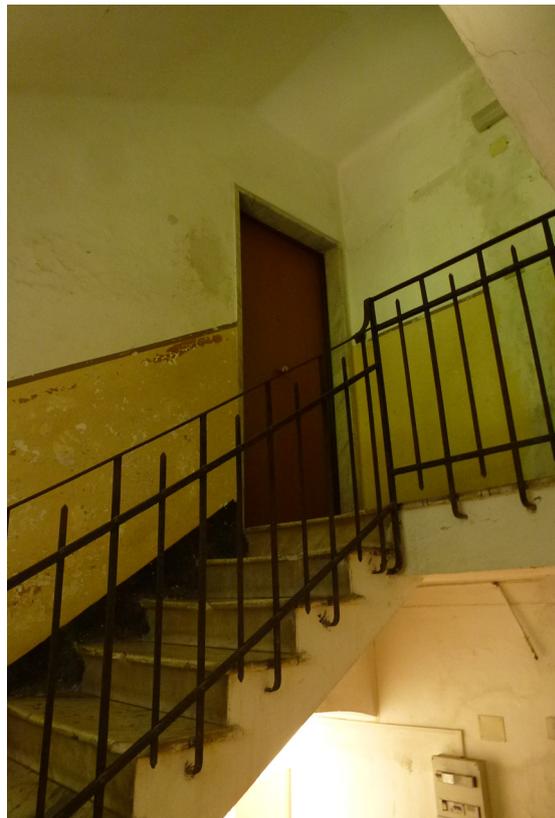


Foto 4 - Vista del vano scale





Foto 5 - Vista dell'ingresso dell'immobile



Foto 6 - Vista della prima camera



Foto 7 - Vista dalle camere





Foto 8 - Vista della seconda camera

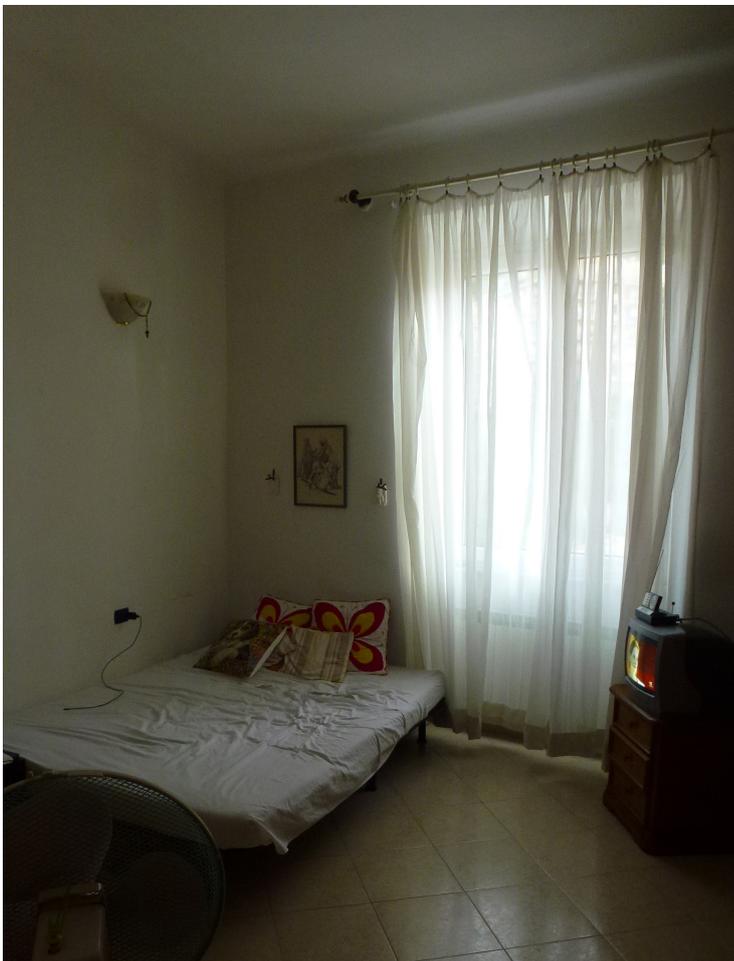


Foto 9 - Vista della terza camera





Foto 10 - Vista della cucina



Foto 11 - Vista del bagno



Valeria Lelli

Da: Andrea Bosio <asg.bosio@yahoo.it>
Inviato: lunedì 11 settembre 2017 18:14
A: Valeria Lelli
Oggetto: Re: BRB - Documenti amministrazione U R G E N T E !!!
Allegati: VERBALE ASS. DEL 26.06.17.pdf; RENDICONTO.pdf

Buonasera,

in allegato alla presente invio copia del rendiconto ordinario esercizio 2016 e preventivo esercizio 2017 per il quale risulta una piccola rimanenza da saldare pari a € 16,52.

Allego anche verbale di assemblea del 26/06/17 in cui sono stati deliberati lavori per un importo pari a € 102.260,30 +IVA oltre oneri accessori e professionali per i quali a breve prevedevo di convocare assemblea per l'approvazione della ripartizione del preventivo di spesa e l'inizio degli stessi (visto quanto sta accadendo convocherò una assemblea per informare i Condomini e prendere eventuali decisioni in merito).

Altresì le dichiaro che per il condominio salita Chiapparolo 13-13a-13b non esiste alcun regolamento e che non ho notizia alcuna della sussistenza di servitù o vincoli che possano alterare il valore dell'u.i.

Cordiali Saluti
Andrea Bosio

AMMINISTRAZIONI IMMOBILIARI

RAG. ANDREA BOSIO

VIA CESAREA 5/17, 16121 GENOVA,
CELL. 3456066788
MATR. ANACI 14688

Il Venerdì 8 Settembre 2017 18:54, Valeria Lelli <lattiv@valerialelli.com> ha scritto:

Egregio Dottor Bosio,

in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Tribunale di Genova, nella persona dell'III.mo Giudice Dott. Davini, per la perizia dell'immobile, sito in Genova, Salita Chiapparolo n. 13/1 di proprietà BARBA FARFAN Alcivar Onofre, ho necessità dei documenti più oltre descritti, che La prego di farmi pervenire al più presto per una corretta valutazione dell'immobile:

- 1) Regolamento di Condominio (o in assenza dello stesso Dichiarazione di sussistenza o meno di servitù di passaggio o altri simili vincoli, possesso di ambienti comuni etc che possano alterare il valore dell'appartamento in questione)
- 2) Eventuali delibere su lavori straordinari e/o lavori significativi da eseguire a breve o in corso
- 3) Regolarità pagamento rate di amministrazione in capo alla proprietà
- 4) Rate di Amministrazione ordinaria per l'anno in corso

Ringraziandola anticipatamente colgo l'occasione per porgerLe cordiali saluti,

Valeria Lelli

Architettura &
Urban Design

Via Assarotti, 52/3 - 16122 Genova ITALY - Tel +39 010 0961494

www.valerialelli.com



Amministrazione Condominio [006]

SAL.CHIAPPAROLO 13-13A-13

16144 GENOVA [GE]

C.F. Imm. : 80027660101

Riparto Consuntivo ORDINARIA 01/01/2016 - 31/12/2016

Amm.re : BOSIO ANDREA

Interno	Nominativo	m/m	GENERALI Euro	m/m	SCALE Euro	m/m	ACQUA MINIMO	MC	ACQUA CONSUMO	PERSONALI Euro	m/m	GEN. ESCL. INT. 1	TOTALE SPESA	SALDO 2015	Versam. Euro	SALDO 2016
		94.285	368.08	0.000	0.00	0	0.00	0	0.00	4.50	0.000	0.00	372.58	-346.77	0.00	25.81
		92.796	362.26	80.917	168.73	120	67.19	133	248.26	10.30	92.796	-367.38	489.36	1191.16	2000.00	-319.48
		108.848	424.93	94.914	197.92	120	67.19	88	164.26	11.55	108.848	-430.93	434.92	2783.22	3320.00	-101.86
		106.491	415.73	115.427	240.70	120	67.19	19	35.47	17.45	106.491	-421.60	354.94	1245.05	1998.78	-398.79
		103.887	405.56	112.605	234.81	120	67.19	23	42.93	7.05	103.887	-411.29	346.25	1239.94	1622.00	-35.81
		100.601	392.73	134.666	280.82	120	67.19	51	95.20	11.55	100.601	-398.28	449.21	1970.96	1855.00	565.17
		102.612	400.58	137.357	286.43	120	67.19	168	313.59	7.05	102.612	-406.24	668.60	1788.12	2748.55	-291.83
		98.229	383.47	152.915	318.87	120	67.19	102	190.39	17.00	98.229	-388.99	588.03	1525.59	2598.59	-484.97
		109.973	429.32	171.198	357.00	120	67.19	63	117.60	29.93	109.973	-435.39	565.65	1398.43	2425.78	-461.70
		82.278	321.20	0.000	0.00	120	67.21	105	195.98	11.55	82.278	-325.76	270.18	1036.49	1380.10	-73.43
		1000.000	3903.86	999.999	2085.28	1080	604.73	752	1403.68	127.93	905.715	-3585.76	4539.72	13832.24	19948.80	-1576.84

AMMINISTRATORE Andrea Bosio

Via S. Moro S.7

P.I.02243070998

Professione esercitata ai sensi della legge 14-01-2013, n.4 (G.U. n.22 del 26-1-2013)

CONDOMINIO CHIAPPAROLO 13-13A-13B

SAL. CHIAPPAROLO 13-13A-13

Codice Fiscale: 80027660101

RIPARTO PREVENTIVO ORDINARIA 2017

01/01/2017-31/12/2017

Nominativo	Tot. Prev.	Saldo Proc.	1° rata 28/02/2017	Saldo + 1° rata	2° rata 28/04/2017	3° rata 28/06/2017
1	405,44	25,81	101,00	126,81	101,00	101,00
1	955,50	-319,48	239,00	-80,48	239,00	239,00
2	953,57	-101,86	238,00	136,14	238,00	238,00
3	832,57	-398,79	208,00	-190,79	208,00	208,00
4	824,23	-35,81	206,00	170,19	206,00	206,00
5	921,92	565,17	230,00	795,17	230,00	230,00
6	1.200,98	-291,83	300,00	8,17	300,00	300,00
7	1.067,17	-484,97	267,00	-217,97	267,00	267,00
8	1.069,70	-461,70	267,00	-194,70	267,00	267,00
I	668,95	-73,43	167,00	93,57	167,00	167,00
	8.900,03	-1.576,89	2.223,00	646,11	2.223,00	2.223,00

Condominio
Salita Chiapparolo 13-13A-13B

Genova, 26/06/2017

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

del Condominio di Salita Chiapparolo 13-13A-13B (GE), indetta in seconda convocazione il giorno 26/06/2017 alle ore 15.30 presso Via S. Moro 5/7, GENOVA (GE)
Per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1- PRESENTAZIONE PREVENTIVO CESAG LAVORI PROSPETTI AGGIORNATO - AFFIDAMENTO APPALTO - DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.
- 2- RICHIESTA FINANZIAMENTO A BNL PER LAVORI PROSPETTI - COMPILAZIONE ALLEGATI RICHIESTI - DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.

Sono presenti in sala i Sigg.:

94,29
100,60
82,28
108,85
103,89
102,61

Essendo presenti in fatto e in diritto N°6 Condomini su 10 per m/m 592,52 su 1000 l'Amministratore dichiara valida l'assemblea ed invita i presenti ad eleggere il Presidente e il Segretario.

Viene eletto Presidente la Sig.ra

Alle ore 15:44 il Presidente constatato che i Condomini sono stati regolarmente convocati dichiara valida e aperta l'Assemblea ed invita i presenti a discutere l'Ordine del Giorno.

PUNTO PRIMO

Il Presidente comunica che nel corso dell'assemblea del 15/05/17 il Geom. Bosio Alessandro ha precisato che nella voce "5.05A - coibentazione facciata" del capitolato lavori, è compresa la coloritura della facciata al fine di renderlo esteticamente omogeneo con il resto dell'edificio.

La proprietà Marino informa l'Assemblea che ha preso informazioni per migliorare la salubrità dei fondi.

Unanimente si decide di effettuare delle prove per valutare la migliore soluzione possibile e una eventuale partecipazione del condominio alla spesa verrà discussa in una successiva assemblea.

L'Assemblea all'unanimità dei presenti e delegati approva il preventivo della ditta Cesag per € 102.260,30 +IVA.

PUNTO SECONDO

L'Assemblea chiede alla il finanziamento condominiale per i lavori come al punto primo svolti dalla ditta Cesag per € 102.260,30 +IVA oltre oneri professionali e costi permessi come verranno complessivamente preventivati dall'Amministratore.

Non usufruiranno del finanziamento condominiale e corrisponderanno l'intera quota anticipatamente i Sigg.

Viene compilato e sottoscritto l'allegato 1 come richiesto dalla Banca.

Alle ore 16:55 non avendo più nulla da discutere il Presidente chiude l'assemblea.

Il Segretario
Andrea Bosio





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Periferica/QUEZZI-FEREGGIANO FV.M (V.DANEO-V.FEREGGIANO-V.FO
ROSSA-LARGO MERLO-V.BIGA)

Codice zona: D01

Microzona: 73

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	1550	2300	L	5,1	7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1400	L	4,4	6,5	L
Autorimesse	Normale	950	1350	L	4,3	6,1	L
Box	Normale	1650	2450	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	Normale	1550	2250	L	7,4	11	L
Posti auto scoperti	Normale	1400	2050	L	6,9	10	L

[Stampa](#)[Legenda](#)