

R.E. 301/2018

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Sezione VII°

**Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari**

**G.E.: Ill.ma dott. ssa Ada Lucca**

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

**Crédite Agricole Carispezia S.p.a.**

rappresentata e difesa dall'avvocato:

Paolo Cevasco

*contro*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**RELAZIONE DI STIMA**

Udienza : 9 ottobre 2018 ore 11.30

---

Tecnico Incaricato: arch. Lucia Di Summa

Iscritto all' Ordine degli Architetti di Genova con il N. 1558

con studio in Genova, Via Pagano Doria 9/10- 16128 Tel./Fax 010 5956865 M. 347 4668577

e-mail: [luciadisumma@tin.it](mailto:luciadisumma@tin.it) pec: [lucia.disumma@archiworldpec.it](mailto:lucia.disumma@archiworldpec.it)

LOTTO UNICO: piena proprietà consistente nell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Genova , Via Giacomo Giovanetti civ. 6 , interno n.12 , piano terzo, facente parte del Condominio Via G. Giovanetti 4-6-8.

### **Conclusioni definitive**

Si riassumono i seguenti dati e /o informazioni trattate nel dettaglio nella presente relazione di stima.

**La quota di proprietà** del bene pignorato è pari ad 1/1, quindi piena proprietà.

Nell'atto di compravendita, alla pagina prima, il signor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Genova non era presente nè la risultanza anagrafica di matrimonio, nè l'estratto dell'atto di matrimonio .

### **Trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.**

Da verifica eseguita presso la conservatoria dell'Agenzia delle Entrate la relazione notarile depositata da parte precedente , relativa all'ultimo ventennio, risulta essere completa.

a) Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione Reg. Gen. 41543 Reg. Part. 9955 del 08/08/2006 - atto Notaio Piero Biglia di Genova del 19/07/2006 Rep. 25737/17075 capitale € 133.086,00 spese

€ 66.543,00 totale € 199.629,00 durata 30 anni, per l'unità negoziale oggetto di pignoramento e per il diritto di proprietà a favore di Banca Intesa Spa , sede Milano (MI) , codice fiscale 00799960158, domicilio ipotecario

Milano Piazza Paolo Ferrari n.10 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato in Pakistan il xxxxxxxxxxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxx e contro debitore non datore di ipoteca xxxxxxxxxxx nato in Pakistan il xxxxxxxxxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxx.

b) verbale di pignoramento immobili , trascrizione Reg. Gen. 11992 Reg. Part. 9077 del 09/04/2018 - atto giudiziario del 03/04/2018 , Ufficiali Giudiziari di Genova codice fiscale 80041970106 Rep. 3109/2018 relativo all'immobile oggetto della presente relazione e per il diritto di proprietà a favore di Crédite Agricole Carispezia Spa sede La Spezia (SP) codice fiscale 00057340119 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per l'unità negoziale oggetto della presente procedura e per il diritto di proprietà.

Si precisa che gli identificativi catastali dell'u.i. pignorata riportati nel pignoramento e nel certificato ipocatastale corrispondono ai dati indicati nell'atto di compravendita . Attualmente, come risulta dalla visura catastale, il mappale 17 risulta soppresso per allineamento mappe ed è divenuto 855 ( bonifica identificativo catastale n. 21350.1/2014). Si precisa inoltre che dall'atto di pignoramento risulta che la notifica dell'ufficiale giudiziario avvenne in data 22/03/2018.

### **Stato di possesso del bene**

L'immobile pignorato è occupato di fatto senza titolo dal sig. xxxxxxxxxxxxxxx che ha dichiarato di abitare nell'appartamento a titolo gratuito . Il signor xxxxxxxxxxx non risulta residente all'indirizzo ed è stato informato da SO.VE.MO che il bene sarà posto in asta e dovrà essere lasciato libero da persone e cose ( All.12 – Verbale SO.VE.MO del 13 giugno 2018).

L'immobile e' pertanto da considerarsi OCCUPATO SENZA TITOLO .

## **Determinazione conclusiva del valore dell'immobile pignorato e indicazione sintetica degli abbattimenti di valore applicati.**

Il valore di stima dell'immobile pignorato è stato determinato sulla base di analisi comparativa, utilizzando anche le indicazioni di valore fornite dall'OMI , confrontate con i valori FIAIP e Borsino Immobiliare ( si veda punto 11 della presente relazione), oltre che sulla base delle caratteristiche interne , l'appartamento presenta due vani passanti ( camere) prive di luce diretta e dell'edificio in generale , dello stato dell'immobile che si configura con impianti e finiture vetuste, quindi da ristrutturare , mancanza di caldaia e di ascensore.

Il valore al mq. assunto è pari ad € 500,00 che per mq. 61 di superficie commerciale totalizzano € 30.500,00 a cui sono stati detratti :

- € 3.050,00 pari al 10% per assenza della garanzia per vizi e per incentivo all'acquisto all'asta
- € 1.389,00 per spese di amministrazione ordinaria impagate anno 2017
- € 693,38 per spese di amministrazione ordinaria impagate anno 2018 (rate ad oggi scadute).

Ottenendo così € 25.360,00 = valore dell'immobile pignorato da porre a base d'asta .

### **Criticità varie ( impedienti e non impedienti la vendita)**

Nessuna criticità rilevata, se non l'occupazione senza titolo del bene immobile come descritto nello stato di possesso del bene.

### **1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**Piena proprietà** dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Genova facente parte del fabbricato/Condominio composto dai civici nn. 4-6-8 di Via Giacomo Giovanetti e più precisamente

appartamento civico n. 6 interno n. 12, piano terzo , composto da: vano d'ingresso , due camere passanti , cucina, ripostiglio , piccolo disimpegno e bagno ( All.8- Planimetria stato attuale - scala 1:100). L'altezza dei soffitti è di m. 3 ca. in tutti gli ambienti, eccetto in bagno dove è di m. 2,20/3 ca.

La planimetria dell'allegato 8 riporta la configurazione precisa dell'appartamento così come è stato rilevato e visionato in tutte le sue parti al momento del sopralluogo effettuato in data 13 giugno u.s. e che, unitamente alle immagini della documentazione fotografica (All. 7), fornisce il quadro generale del bene immobile.

L'edificio di cui l'immobile fa parte è composto da un piano terra e cinque piani in elevazione.

L'u.i. in esame fa parte del Condominio civico 4-6-8, si allega il regolamento di Condominio ( All. 11).

### 1.1 - Dati tecnici:

#### **Abitazione**

superficie utile: mq. 53,70

**superficie commerciale :** mq. 61

### 1.2 - Calcolo superficie virtuale

Abitazione ( sup lorda) mq. 61 x 1= mq. 61

Totale superficie virtuale abitazione= mq. 61

### 1.3 – Identificativi catastali

L'immobile risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova in capo a (All.2- Visura storica per immobile e planimetria catastale) :

1. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** nato in Pakistan il XXXXXXXXXXXXXXXXX

codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXX - proprietà **1/1** in regime

di separazione dei beni , con i seguenti dati:

Via Giacomo Giovanetti n.6 - piano 2 - interno 12

Sez. Urbana SAM, Foglio 41, Particella 855, sub 70 , Zona Cens. 3,

Categoria A/4, Classe 5, Consistenza Vani 4 – Superficie catastale 64

mq. - R.C. € 340,86.

Si precisa che è presente un'annotazione per :

classamento e rendita validati ai sensi del D.M. 701/94 e per la

soppressione della particella 17 sub 70 Foglio 41 per allineamento mappe.

Si precisa che il piano è il secondo oltre al piano terra , nell'atto di

provenienza è infatti indicato come piano terzo.

#### 1.4 – Regolarità catastale

La planimetria catastale **è conforme** allo stato attuale dei luoghi.

#### 1.5 – Confini

L'appartamento confina :

ad est: con muri perimetrali su via Giovanetti

a sud: appartamento interno 13

ad ovest: vano scale /corte interna

a nord: appartamento interno 11

## **2. DESCRIZIONE SOMMARIA**

### Caratteristiche zona:

Sampierdarena- Municipio II Centro Ovest

Nelle vicinanze: quartieri di Cornigliano, San Teodoro, zona commerciale di Campi e Fiumara.

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Difficoltà di parcheggio in zona .

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali , commerciali.

Collegamenti pubblici: Linee AMT in via Cantore e Via Buranello; stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena a m. 400 ca.; Casello autostradale di Genova Ovest a circa 200 m.

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

L'immobile pignorato è occupato di fatto senza titolo dal sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx che ha dichiarato di abitare nell'appartamento a titolo gratuito . Il signor xxxxxxxxxxx non risulta residente all'indirizzo ed è stato informato da SO.VE.MO che il bene sarà posto in asta e dovrà essere lasciato libero da persone e cose ( All.12 – Verbale SO.VE.MO del 13 giugno 2018).

L'immobile e' pertanto da considerarsi OCCUPATO SENZA TITOLO .

### **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 : //

4.1.2. Convenzioni matrimoniali: il sig. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx risulta da dichiarazione fatta innanzi al notaio all'atto di compravendita, coniugato in regime di separazione legale dei beni

( All. 3- Certificati anagrafici).

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni: nessuna

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

4.2.1. Iscrizioni

Dalla relazione notarile prodotta da parte procedente risultano le seguenti iscrizioni o trascrizioni:

**Iscrizione-** Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo, iscrizione Reg. Gen. 41543 Reg. Part. 9955 del 08/08/2006 - atto Notaio Piero Biglia di Genova del 19/07/2006 Rep. 25737/17075 capitale € 133.086,00 spese € 66.543,00 totale € 199.629,00 durata 30 anni, per l'unità negoziale oggetto di pignoramento e per il diritto di proprietà a favore di Banca Intesa Spa , sede Milano (MI) , codice fiscale 00799960158, domicilio ipotecario Milano Piazza Paolo Ferrari n.10 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx nato in Pakistan il xxxxxxxxxxxxxxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e contro debitore non datore di ipoteca xxxxxxxxxxxx nato in Pakistan il xxxxxxxxxxxxxxxx codice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**Trascrizione-** con atto di compravendita a rogito Notaio Piero Biglia di Genova in data 19/07/2006 Rep. n. 25736/17074 , trascritto alla Conservatoria di Genova in data 08/08/2006 ai numeri Reg. gen. 41542 Reg.Part. 25291, il signor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx acquistava in regime di separazione dei beni il bene immobile in oggetto da Ottonello Elio nato a Genova il 22/07/1929 codice fiscale TTN LEI 29L22 D969B per la quota di 1/1 per il diritto di proprietà.

#### 4.2.2. Pignoramenti

Verbale di pignoramento immobili , trascrizione Reg. Gen. 11992 Reg. Part. 9077 del 09/04/2018 - atto giudiziario del 03/04/2018 , Ufficiali Giudiziari di Genova, codice fiscale 80041970106, Rep. 3109/2018 relativo all'immobile oggetto della presente relazione e per il diritto di proprietà a favore di Crédite Agricole Carispezia Spa sede La Spezia (SP) codice fiscale 00057340119 contro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx per l'unità negoziale oggetto della presente procedura e per il diritto di proprietà.

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. Il bene immobile risulta regolare dal punto di vista sia urbanistico che catastale.

4.3.2. oneri di conformità catastale: nessuno

### **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE**

5.1. Da informazioni rese dall'amministratore del condominio risulta che:  
l'importo annuale delle spese di amministrazione ordinaria ammonta ad€ 450,00 oltre al consumo dell'acqua;

- l' insoluto per la gestione ordinaria anno 2017 è di € 1.389,00

- l'insoluto ad oggi per il 2018 è di € 693,38 (rate scadute).

Vi sono insoluti pregressi al 2017 per manutenzione straordinaria pari ad € 458,23 ed € 4.286,00 per gestione ordinaria.

- non sono state deliberate al momento spese di manutenzione

straordinaria.

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

### **6.1 Attuali proprietari**

Con atto di compravendita a rogito Notaio Piero Biglia di Genova in data 19/07/2006 Rep. n. 25736/17074 , trascritto alla Conservatoria di Genova in data 08/08/2006 ai numeri Reg. Gen. 41542 Reg.Part. 25291, il signor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx acquistava il bene immobile in oggetto in regime di separazione dei beni da Ottonello Elio nato a Genova il 22/07/1929 codice fiscale TTN LEI 29L22 D969B per la quota di 1/1 .

### **6.2 Precedenti proprietari**

Il precedente proprietario era il signor Ottonello Elio , nato a Genova in data 22/07/1929 C.F. TTN LEI 29L22 D969B per acquisto fattone in data 29/04/1999 con atto Notaio Aurelio Morello di Genova Rep. n. 79347 da Copello Roberto nato a Genova il 30/06/1957 c.f. CPL RRT 57H30 D969E , trascritto presso la Conservatoria di Genova in data 20/05/1999. Reg Gen. n. 13754 Reg. Part. n. 9410.

Al sig. Copello Roberto il bene in oggetto pervenne per acquisto fattone in data 05/04/1989 da Marinelli Anita nata a Pedivigliano (CS) il 30/07/1958 con atto a rogito Notaio Aurelio Morello di Genova , trascritto presso la Conservatoria di Genova in data 27/04/1989 Reg.Gen. 12087 Reg. Part. 7394 .

## **7. REGOLARITA' EDILIZIA**

**Il fabbricato ad uso civile abitazione** , considerate le caratteristiche costruttive potrebbe essere stato edificato ante 1934 e per tal motivo probabilmente non è dotato di certificato di abitabilità, di cui non si è

trovato riscontro presso la banca dati del Comune di Genova.

La planimetria catastale corrisponde allo stato attuale .

## **8. INDAGINE URBANISTICA**

Secondo il PUC vigente l'immobile ricade in ambito del territorio urbano AC-IU di conservazione dell'impianto urbanistico. Secondo il P.T.C.P. l'immobile ricade in ambito: 53D Area SU.

L'edificio è sottoposto a vincolo idraulico -area esondabile con diversi tempi di ritorno (All. 9- Stralci cartografici).

## **9. VINCOLI**

Vincolo idraulico .

## **10. DESCRIZIONE ANALITICA**

L' appartamento in esame fa parte del Condominio via Giacomo Giovanetti civici nn. 4-6-8 .

L' altezza interna utile dei locali è di circa m. 3 eccetto il bagno che presenta altezza da m. 2,20 a m. 3.

La composizione interna è la seguente: locale di ingresso da cui si accede al ripostiglio , disimpegno e bagno da una parte e dall'altra alle camere entrambe passanti e prive di luce diretta comunicanti con la cucina .

## Superfici

Locale	Superficie netta	Coefficiente per la determinazione della superficie commerciale	Superficie commerciale	Esposizione
ingresso	11,38	1		corte interna
bagno	3,59	1		corte interna
cucina	12,54	1		est
camera matrimoniale	12,88	1		priva di finestra
cameretta	9,02	1		priva di finestra
ripostiglio	3,12	1		cieco
disimpegno	1,15	1		corte interna
<b>totale</b>	<b>53,68</b>	<b>1</b>	<b>61</b>	

<b>Caratteristiche strutturali edificio:</b>	
Strutture verticali:	miste
Solai:	occultati , probabilmente lignei
Copertura:	tipologia: piana condizioni : medie
Fondazioni	occultate pertanto non descrivibili
<b>Caratteristiche vano scala, facciate, infissi esterni</b>	
Pavimentazione esterna antistante	pavimentazione antistante l'ingresso: asfalto condizioni: mediocri
Portone	alluminio anodizzato condizioni: in ordine
Atrio	pavimento di piastrelle di graniglia condizioni: medie pareti e soffitti intonacati e tinteggiati condizioni:medie
Vano scala	corte interna con distribuzione a ballatoio copertura con lucernaio pavimenti: piastrelle di graniglia scale: marmo di carrara condizioni: medie
Facciate	intonaco civile tinteggiato, bugnato al piano terra e al piano primo partizioni verticali /lesene per i restanti pian in elevazione

	condizioni: medie
Infissi esterni	finestre di alluminio anodizzato in tutti gli ambienti eccetto in cucina dove sono di legno condizioni:mediocri persiane e/o tapparelle : assenti
<b>Caratteristiche finiture interne</b>	
Pareti interne	muratura condizioni: medie
Infissi interni:	porta di accesso: di legno a due ante condizioni: medie porte interne : di legno smaltato, alcune con vetro , epoca di costruzione . Porta bagno a soffietto di pvc. Ripostiglio privo di porta.
Cucina	pavimento : piastrelle di graniglia condizioni:mediocri pareti: piastrelle 20x20 solo sul lato attrezzato condizioni : assai mediocri pareti e soffitti: intonacati e tinteggiati condizioni: pessime
Bagno:	pavimento di piastrelle di ceramica condizioni: mediocri rivestimento piastrelle di ceramica condizioni:mediocri dotazione : doccia, w.c., lavabo condizioni: molto mediocri presenza di umidità
Pavimenti:	ingresso e camere : cementine col bianco/nero condizioni: mediocri
Pareti e soffitti:	intonacati e tinteggiati condizioni: assai mediocri
<b>Caratteristiche impianti</b>	
Elettrico:	sottotraccia non sfilabile, epoca di costruzione , privo di conformità.
Fognatura:	presente allacciata alla rete comunale
Idrico:	sottotraccia
Termico:	privo di caldaia . L'impianto dovrebbe essere autonomo. Boiler elettrico in cucina per acqua calda sanitaria
Gas:	potrebbe essere a metano, al momento non viene utilizzato.
Citofono	presente
Antenna Tv	presente
Ascensore	<b>non presente</b>

## **11. VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D'ASTA**

### **11.1. 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 della posizione, dell'esposizione, del grado di finitura, dello stato di conservazione e di manutenzione, delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo, oltre che della distribuzione interna, della mancanza di ascensore e di caldaia. L'analisi dei valori di mercato in zona, tenuto conto dell'attuale crisi di mercato, 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 nell'attuale condizione.

### **11.2. Fonti di informazione**

- Acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliari della zona.
- Acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali siti internet.

Nella tabella sotto riportata si indicano i valori di alcuni appartamenti ubicati in via G. Giovanetti proposti in vendita da noti siti internet (All.6-schede appartamenti in vendita).

<b>Ubicazione</b>	<b>stato</b>	<b>superfici e/mq</b>	<b>richiesta</b>	<b>€/mq</b>
Via Giovanetti	da ristrutturare	55	25.000	454,00
Via Giovanetti	in ordine	75	75.000	733,00
Via Giovanetti	in ordine	65	59.000	907,00

Via Giovanetti	mediocre	60	37.000	616,00
Via Giovanetti	in ordine	80	49.000	612,00
Via Giovanetti	mediocre	50	35.000	700,00

**Valore medio appartamenti in ordine €/mq 750,00;**

**Valore medio appartamenti da ristrutturare/mediocri €/mq 590,00;**

- Esame banca dati valori di mercato espressi *dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate che, per immobili appartenenti alla categoria abitazioni di tipo economico in normale stato conservativo in zona C23 , che ricomprende Via G. Giovanetti, per il secondo semestre 2017 propone valori da un minimo €/mq 620,00 ad un massimo di €/mq 920,00.*

- Esame banca dati valori di mercato espressi *dall'Osservatorio F.I.A.I.P. che per immobili in via limitrofa ( via Buranello) da ristrutturare indica per il 2017 valori da €/mq. 700,00 ad €/mq 850,00 .*

- *Esame banca dati Borsino Immobiliare che per immobili di tipo economico in via G.Giovanetti indica valori da €/mq 637,00 ad €/mq. 871,00. (All. 10 – Quotazioni OMI, FIAIP, Borsino Immobiliare)*

### 11.3. Stima del valore a base d' asta

**Lotto unico:** piena proprietà unità immobiliare di civile abitazione sita in Genova Sampierdarena, Via G. Giovanetti n. 6 interno n. 12 , piano terzo, facente parte del Condominio Via G. Giovanetti 4-6-8 , della superficie commerciale di mq. 61.

Per la determinazione del valore di stima si è applicato il valore €/mq. 500,00 , inferiore al minimo OMI che è di € /mq. 620,00 in considerazione della mancanza di ascensore, della mancanza di caldaia , delle finiture vetuste , dello stato di manutenzione assai mediocre e della distribuzione interna che presenta due vani passanti e privi di luce diretta .

- Abitazione mq. 61 x €/mq. 500,00= € 30.500,00
- detratto il 10% per assenza della garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta € 3.050,00
- detratte le spese di amministrazione ordinaria ad oggi impagate relative al 2017 € 1.389,00
- detratte le spese di amministrazione ordinaria ad oggi impagate relative al 2018 (rate scadute) € 693,38
- importo totale € 25.367,62
- totale arrotondato € 25.360,00

**Valore a base d' asta = € 25.360,00**

## **12. DIVISIONE IN LOTTI**

L'abitazione , stante la sua distribuzione interna, non si presta ad essere suddivisa in due unità immobiliari.

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

### 13.1 – Operazioni peritali

- giuramento 04.06.2018
- sopralluogo 13.06.2018

### 13.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l' Agenzia del Territorio di Genova per reperimento planimetria catastale e visura storica per immobile;
- ricerca pratiche edilizie presso il Comune di Genova ;

- ricerca certificato di abitabilità ;
- accesso presso Ufficio Anagrafe del Comune di Genova per richiesta certificati storici di residenza, stato di famiglia ed estratto atto di matrimonio oltre a certificati di residenza di tutti gli occupanti l'appartamento oggetto di esecuzione;
- richiesta informazioni all'amministratore del Condominio
- raccolta dati per redazione Ape
- redazione di Ape mezzo di delegato
- reperimento atto di provenienza Notaio Biglia
- verifica completezza certificati ipocatastali.

### 13.3 - APE

Si allega l'Attestato di Prestazione Energetica dell'u.i. redatto da tecnico incaricato dalla scrivente (All. 5). Si precisa che non è stato possibile reperire il libretto di impianto , né l'iscrizione al catasto impianti tecnici.

L' Esperto

arch. Lucia Di Summa

#### **Allegati:**

- 1** Perizia in formato Privacy ( solo digitale)
- 2** Visura storica per immobile , planimetria catastale
- 3** Certificati anagrafici
- 4** Atto di compravendita
- 5** Attestato Certificazione Energetica (APE)
- 6** Schede appartamenti in vendita in via G. Giovanetti
- 7** Documentazione fotografica
- 8** Planimetria stato attuale scala 1.100
- 9** Stralci cartografici
- 10** Quotazioni OMI, FIAIP, Borsino Immobiliare
- 11** Regolamento Condominio Via G.Giovanetti civici 4 -6-8
- 12** Verbale So.Ve.Mo

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

La sottoscritta arch. Lucia Di Summa, in qualità di esperto nominato nella procedura promossa da **Crédite Agricole Agriparma** Spa contro xxxxxxxxxxxxxxxx , attesta di avere inviato con posta ordinaria copia della presente relazione all' esecutato, di averne inviato copia via e-mail all' avvocato di parte procedente e a SO.VE.MO e di aver depositato copia di cortesia per l'Ill.mo G.E. presso la cancelleria della VII sez. del Tribunale di Genova.

In fede di quanto sopra dichiarato.

Genova, 4 settembre 2018

L' Esperto  
arch. Lucia Di Summa