

Dott. Ing. Ranieri Costa
Corso Andrea Podestà 8/11, Genova

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione Fallimenti ed Esecuzioni immobiliari

R.F. 748/2015

Giudice Relatore

Dott.ssa Paola Zampieri

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

ITALIFONDIARIA SRL

(Avv. Federica Binocoli)

contro



debitore esecutato

RELAZIONE DI STIMA



INDICE

INCARICO.....	2
1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE.....	3
2. DESCRIZIONE DEL BENE.....	3
3. PROPRIETÀ ATTUALE DEL BENE E DEL VENTENNIO PRECEDENTE	8
4. STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE DEL BENE	9
5. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE A CARICO DELL'ACQUIRENTE.....	9
6. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI.....	9
7. VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA (ex art. 19 del D.L. 78/2010)....	10
8. STIMA DELL'IMMOBILE.....	13
9. CONCLUSIONI.....	15



INCARICO

Il sottoscritto Costa Ing. Ranieri nato a Genova il 01/10/1976 e residente a Genova in via Lorenzo Costa 2/7 – 16136 con studio a Genova in Corso Andrea Podestà 8/11 - 16128, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Genova con il n°8004A dal 22/03/2002, incaricato dal Giudice Dott.ssa Paola Zampieri, a seguito del provvedimento del 12/02/2016, per la valutazione dell'immobile a destinazione residenziale sito in Genova, via Gerolamo Bordone 5 int 8 ~~La proprietà è sita in via Gerolamo Bordone 5 int 8~~
~~Stato~~

DICHIARA QUANTO SEGUE

dopo aver effettuato le indagini peritali di carattere generale, gli accertamenti presso l'ufficio Catasto di Genova, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Genova per verificare Progetti e/o Condoni depositati, effettuato il sopralluogo in data 18 aprile 2016 sul bene oggetto di stima, eseguite le constatazioni ed i rilievi occorrenti per l'adempimento dell'incarico affidatogli, oltre quelli necessari per stabilire i valori economici più appresso esposti, le indagini di mercato ed i necessari conteggi in istruttoria ha redatto la presente stima secondo il quesito ricevuto dal giudice articolata nei seguenti punti:

1. Identificazione del bene;
2. Descrizione del bene;
3. Proprietà attuale del bene e del ventennio precedente;
4. Stato di possesso ed occupazione del bene;
5. Formalità, vincoli ed oneri gravanti sul bene, a carico dell'acquirente;
6. Formalità, vincoli ed oneri che saranno cancellati;
7. Verifica regolarità edilizia e urbanistica
8. Stima dell'immobile;
9. Conclusioni



1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE

L'unità immobiliare oggetto della stima è situata a Genova nel condominio di via Gerolamo Bordone 5 distinta con l'interno 8, posta al piano terzo – delegazione Cornigliano - Municipio VI Medio Ponente del comune di Genova. Si tratta di un'immobile a destinazione residenziale di superficie commerciale di circa mq. 98.

Detto bene risulta censito con i seguenti dati del Catasto Fabbricati del Comune di Genova:

Indirizzo: Via Gerolamo Bordone n°5, piano 3, interno 8

Dati Identificativi: Sezione COR, Foglio 77, particella 158, sub 8

Dati di Classamento: Zona Cens. 1A, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita 671,39 €.

Intestato: Proprietà 1/1 ~~Genova, via Gerolamo Bordone 5, piano 3, interno 8, n. 158/3 sub 8~~

Confini: L'appartamento confina a Nord Ovest e Sud con distacco su particella 631 fg 77 catasto terreni, a sud anche con Part. 637 fg 77, a Est con il vano scala condominiale e con l'appartamento interno 7.

La cantina confina con il locale di accesso condominiale alle cantine, e con la particella 637 e con le due cantine adiacenti relative agli interni 10 e 6.

A maggior chiarimento si consultino gli allegati 3 e 4.

2. DESCRIZIONE DEL BENE

Espletate le operazioni di rilievo plani-volumetrico e la precisazione dei confini, lo scrivente ha proceduto ad analizzare dettagliatamente lo stato di conservazione dell'immobile, degli accessori, degli impianti, dei serramenti e degli infissi esterni e interni.

Ubicazione



L'immobile si trova nel quartiere semi-periferico di Cornigliano, nella zona immediatamente dietro Villa Spinola Dufour. L'edificio è ubicato su un passaggio pedonale, quest'ultimo raggiungibile da due differenti percorsi: da via Gerolamo Bordone (parte carrabile) attraverso Scalinata Gerolamo Bordone oppure da Via Col di Lana tramite una scalinata senza nome recante un cartello "Bordone 5-7". L'accesso è esclusivamente pedonale, il percorso pedonale misura indicativamente 50-100 metri, e dista circa 500 m da via Cornigliano e i principali servizi. A 60 metri dall'abitazione è presente una fermata autobus della linea 160 con una frequenza sporadica (1h/30min) che consente il raggiungimento di via Cornigliano. Nelle vicinanze non sono presenti parcheggi pubblici e la zona è densamente popolata.

Edificio

La costruzione ove è presente l'unità immobiliare oggetto di stima si sviluppa su 6 piani fuori terra più uno semi-interrato adibito a cantine, per un'altezza fuori terra di circa 23 metri. Il portone risulta a un piano rialzato rispetto alla passerella pedonale.

L'amministratore del civico 5 (Studio avio e Sforza) ha riferito allo scrivente che la passerella d'accesso pedonale è di tipo vicinale.

La facciata principale dell'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto si affaccia sulla passerella pedonale via Gerolamo Bordone ed il palazzo di Via Gerolamo Bordone numero 1 ed ha esposizione Sud/Sud-Est. La facciata Ovest/Sud-Ovest espone sulla Scalinata Bordone e su ampio distaccamento a verde, la facciata Nord/Nord-Ovest affaccia sul distaccamento a verde compreso tra l'edificio in oggetto e il civico 9 di via Elsa. Dato che l'edificio è suddiviso in due civici, 5 e 7, la facciata Est del palazzo appartiene al civico di via Gerolamo Bordone numero 7 ed espone sulla scalinata senza nome, prima citata, che collega via Col di Lana e via Elsa. Tutte le facciate sono intonacate con marcapiani e cornici in rilievi e finitura a lesene per i primi due piani. Gli intonaci risultano in buona condizione di manutenzione mentre le coloriture sono notevolmente sbiadite e in alcuni punti difformi tra loro, i ciellini dei balconi appaiono in buone condizioni sia come



intonaco sia come coloritura e sono stati, presumibilmente, oggetto di recente intervento salvo quelli del piano quinto.

Gli intonaci e le coloriture del corpo scala appaiono in ottime condizioni così come i pavimenti in graniglia e i marmi sulle pareti. E' presente impianto citofonico, ma risulta assente l'ascensore pur essendoci spazio nella tromba delle scale per l'eventuale inserimento. A conoscenza del sottoscritto non vi sono in condominio proposte per l'inserimento dell'ascensore in tempi brevi. Il condominio è provvisto di un piano cantine semi-interrato accessibile mediante scala dal piano terra e chiuso al pubblico con un cancello. L'appartamento in esame è dotato di cantina di proprietà esclusiva

Accessibilità/Visitabilità

L'edificio e l'appartamento, indipendentemente dalla mancanza dell'ascensore, ad oggi non sono accessibili né visitabili da persone con ridotta capacità motoria. La passerella via Gerolamo Bordone è raggiungibile solo tramite due scalinate. Dalla citata passerella è poi presente un'ulteriore scalinata per l'accesso al portone, e una dal portone al piano terra ove parte la tromba delle scale condominiali.

Stato di Manutenzione e Conservazione dell'appartamento

L'appartamento non è stato oggetto di interventi di ristrutturazione in tempi recenti, né agli impianti né agli arredi interni. Dal sopralluogo sono emerse alcune difformità relativamente a quanto depositato a Catasto (vedi allegati 3.1 e 4) esaminate nel paragrafo 7.

Le condizioni generali di manutenzione sono complessivamente buone; le pareti sono intonacate in arenino, i soffitti sono in buono stato senza presenza di crepe o lesioni, i pavimenti sono in graniglia originale, salvo in cucina e in bagno dove sono presenti pavimenti e pareti piastrellate con materiale economico. La porta d'ingresso è in legno non blindata, le porte interne sono rifinite in legno scuro e gran parte presentano inserti in vetro, gli infissi sono in alluminio senza taglio termico con vetro singolo, mentre le persiane in legno sono in precario stato di manutenzione al



punto che da una finestra sono state rimosse (tali infissi sono stati conservati all'interno dell'appartamento).

Il poggiatesta in facciata Ovest a cui si accede dalla sala presenta notevoli lesioni alle colonnine in ca e alla balaustra.

Servizi generali dell'appartamento

L'approvvigionamento idrico è garantito dal collegamento all'acquedotto comunale. L'impianto dell'acqua è a caduta, con scarsa pressione nelle condutture.

L'impianto di riscaldamento e acqua calda è autonomo con calderina e autoclave (solo per l'acqua calda) posizionate nel ripostiglio privo di areazione con scarico posto nella facciata Nord. Nei vani sono presenti corpi radianti in alluminio in buono stato. L'appartamento è dotato di impianto del gas. L'impianto elettrico è in traccia presumibilmente non sfilabile.

Allo scrivente non è stato possibile verificare la dotazione di certificazione di conformità degli impianti.

Principali caratteristiche dell'appartamento

L'appartamento ha superficie commerciale pari a 98 m² e superficie calpestabile interna di circa 80 m² e risulta costituito da un ingresso, due camere da letto, un soggiorno doppio, una cucina abitabile, un disimpegno, un bagno, un ripostiglio e due balconi.

L'altezza interna è di 3,10 m salvo nel bagno ove è di 2,95 m per via dell'innalzamento del pavimento. Lo stato manutentivo generale è buono, ma è necessario segnalare la presenza di fori diffusi sulle pareti della camera 2 dovuti a preesistenti tassellature, e un diffuso ingiallimento di tutte le finiture dell'appartamento dovuto alla presenza di fumatori.

Ingresso: Superficie utile di circa 7,65 m², consente l'accesso al soggiorno doppio tramite due porte, alla camera da letto principale e al disimpegno. Nello stesso vano è posizionato il contatore dell'Enel e il salvavita.



Salone Doppio: il salone doppio è l'unione di due stanze attigue realizzata grazie alla demolizione della tramezza sopra citata e raggiunge una superficie netta di 29,6 m². Ci si accede esclusivamente dall'ingresso, ed espone a Sud e Ovest con due finestre piccole affiancate in facciata Sud e una porta finestra con relativo balcone in facciata Ovest. In tale soggiorno è anche presente un camino funzionante.

Camera 1: La camera principale misura circa 13,4 m² di superficie utile e vi si accede dall'ingresso a lato della porta dell'appartamento, è dotata di balcone che affaccia in facciata Sud al quale si accede grazie a una porta finestra.

Disimpegno: Il disimpegno è di dimensione calpestabile 2,7 m² e collega l'ingresso con la cucina, il ripostiglio, il bagno e la camera 2.

Cucina: la cucina è abitabile, ed ha una dimensione utile di circa 11,6 m² è dotata di una finestra che espone a ovest ed è dotata di scarico per la cappa in facciata Nord.

Ripostiglio: il ripostiglio, cieco, è adiacente alla cucina, ha una metratura di circa 1,4 m² ed in esso è presente la caldaia con scarico in facciata nord e l'autoclave.

Bagno: il bagno ha dimensione netta pari a 3,80 m² con una finestra ad anta singola in facciata Nord, è composto da lavabo, wc, bidet e una vasca corta con seduta e box doccia intorno. Il pavimento di tutto il bagno è rialzato di 15 cm con scalino immediatamente sulla soglia della porta. Finiture e sanitari sono tutti di tipo economico.

Camera 2: la seconda camera da cui si accede dal disimpegno è di dimensioni netta di 10,7 m² ha una finestra sulla facciata Nord verso i palazzi di via Elsa. Le pareti della stanza sono interessate da numerose forature dovute presumibilmente alla precedente presenza di arredi tassellati.

Cantina: la cantina di esclusiva proprietà risulta posta al piano semi-interrato contrassegnata con il numero 8 sulla porta in legno. Le dimensioni rilevate sono pari a 3,70 m x 1,90 m ed è dotata di



finestra apribile con affaccio sul lato Sud. La planimetria non risulta conforme con quanto rappresentato a catasto, vedi paragrafo 7.

Per ulteriore approfondimenti si fa riferimento alla documentazione planimetrica e fotografica di cui allegati 2 e 4.

3. PROPRIETÀ ATTUALE DEL BENE E DEL VENTENNIO PRECEDENTE

In seguito ad accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate-Territorio (Allegato 7) risultano dell'ultimo ventennio le formalità di seguito elencate in ordine cronologico:



4. STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE DEL BENE

I cespiti oggetto di stima risultano in capo alla ~~Signora Sigara Borillo~~, come da nota sopra indicata, e risultano dalla stessa occupati come risultante da Stato di Famiglia. Allegato 6.1.

5. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI GRAVANTI SUL BENE A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non risultano vincoli sull'edificio di carattere storico artistico come riportato nel mappale relativo che si allega alla perizia. Allegato 9.

Come da allegato resoconto spese condominiali si evince che le spese condominiali annuali ammontano a circa 1000,00 € ~~ed è~~ debitrice alla data della consegna della presente relazione di 1450,59 €. Sino al termine del 2016 sono previste numero 3 rate da 256.39 € ciascuna, per un totale di ulteriori 769.17 €. Allegato 10.

L'amministratore del condominio, studio Avio e Sforza, riferisce al sottoscritto che non vi sono spese straordinarie già deliberate.

~~Stato di Famiglia della signora Laura con il Signor Bruno Meroni intesi il 24/07/16 rogato a Genova il 27/08/16 e l'atto in cui è stata la separazione avente data 17/03/00. Valicati a € 2.63.~~

6. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI CHE SARANNO CANCELLATI

Lo scrivente ha eseguito presso gli Uffici Provinciali di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio visure atte all'individuazione delle iscrizioni e trascrizioni di interesse relative all'immobile oggetto di stima.

L'immobile sito in Via Gerolamo Bordone 5, int. 8 risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli.



Iscrizione nn. 26169/4774 del 26/07/2011 nascente da atto di concessione a garanzia mutuo fondiario in Notar Biglia di Saronno Piero del 30/06/2011.

A favore: INTESA SAN PAOLO S.P.A., con sede in Torino, codice fiscale 00799960158, (elettivamente domiciliata in Torino, Piazza San Carlo n. 156);

Contro: ~~Corteo Silvana nata a Bolzano 31/08/1948, codice fiscale 1185748110534;~~

Capitale Euro 98.000,00 durata 15 anni, ipoteca Euro 196.000,00, gravante sull'immobile oggetto della procedura esecutiva. Allegati 8.1 e 8.2.

Iscrizione nn. 23104/2712 del 7/08/2013 nascente da ipoteca legale derivante da Ruolo (Art. 77 DPR 602 del 1973), n. 1083/4813 – EQUITALIA NORD S.P.A. – dell'1/08/2013.

A favore: EQUITALIA NORD S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 07244730961, (elettivamente domiciliata in Genova, via delle Casacce n 1);

Contro: ~~Corteo Silvana nata a Bolzano 31/08/1948, codice fiscale 1185748110534;~~

Capitale Euro 294.621,40, ipoteca Euro 589.242,80, gravante sull'immobile oggetto della procedura esecutiva. Allegati 8.3.

Trascrizione nn. 28280/20911 del 6/11/2015 nascente da pignoramento n. 8536 – Ufficiale Giudiziario di Genova del 12/08/2015;

A favore : ITALFONDIARIO S.P.A., con sede in Roma, codice fiscale 00399750587;

Contro: ~~Corteo Silvana nata a Bolzano 31/08/1948, codice fiscale 1185748110534;~~

~~Allegati 8.4 e 8.5.~~

7. VERIFICA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA (ex art. 19 del D.L. 78/2010)

Il sottoscritto, dopo aver effettuato le debite ricerche presso l'archivio storico e gli Uffici Visura Progetti del comune di Genova, dichiara che non sono presenti progetti relativi all'immobile oggetto della perizia dopo il progetto di costruzione n 154 del 1932 realizzato da Soc. An. Coop Eddil.



DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

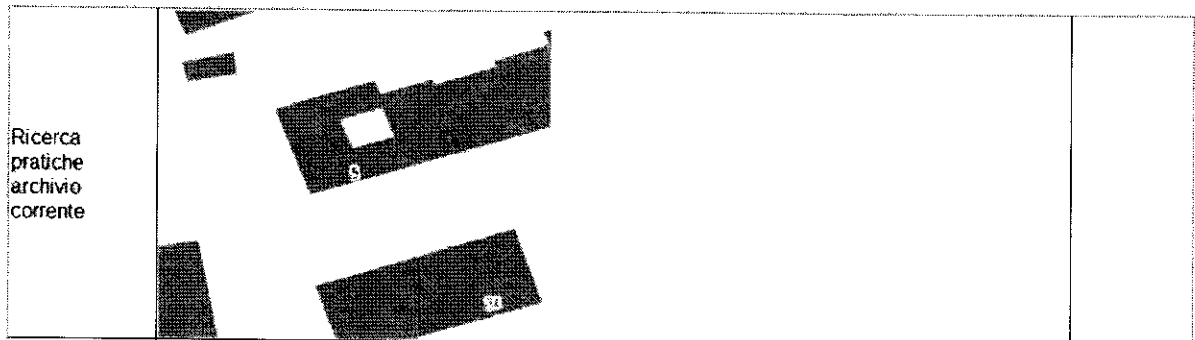
VIA BORDONE 5 ricerca

Risultato ricerca storica indirizzo VIA BORDONE 5

N° pratica	Anno	Data Protocollo	Progetto	Indirizzo all'epoca della domanda	
154	1932	01/06/1932	TRE CASE IN VIALE DUFOUR - CORNIGLIANO-	VIALE DUFOUR 0	Scheda dettagliata

DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

VIA GEROLAMO BORDONE 5 ricerca



Interno	Protocollo	Autorizzazione	Protocollo Edilizia	Oggetto	
	DOMANDINA 501 / 1991	DOMANDINA	23/04/1991	MANTENIMENTO POGGIOLO APPARTAMENTO INT. 12	Scheda dettagliata
int.007	6328 / 2014	Opere interne (alla U.I. o all'edificio)	29/08/2014	SCIA01 - Segnalazione Certificata di inizio Attività [SCIA01] Opere interne (alla U.I. o all'edificio) [20002]	Scheda dettagliata
int.001	3581 / 2009	C.A.A. (art.21 punto 2 lett.c) L.R. 16/08)	26/06/2009	OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
int.5	ARTICOLO 26 834 / 1988	ARTICOLO 26	23/03/1988	REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
int.5	ARTICOLO 26 575 / 1989	ARTICOLO 26	09/03/1989	REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
int.4	7132 / 2005	DECRETO LEGGE / D.I.A.	22/12/2005	MANUTENZIONE STRAORDINARIA - OPERE INTERNE	Scheda dettagliata

Dal raffronto tra gli elaborati grafici uniti agli ultimi stati municipali assentiti e l'attuale stato dei luoghi sono emerse difformità edilizie fra quanto approvato dal competente Ufficio Edilizia del Comune di Genova e quanto depositato presso all'Agenzia delle Entrate - sezione Territorio - Catasto dei Fabbricati.

~~Il sottoscritto~~ riferisce che l'immobile non ha subito modifiche a partire dalla data d'acquisto, lo scrivente ritiene pertanto, anche in seguito all'esame visivo dello stato dei luoghi, che tali difformità siano antecedenti al 2011.

Tale difformità riguarda nello specifico la demolizione della tramezza tra sala da pranzo e soggiorno, e lo spostamento del bagno, con relativa demolizione e ricostruzione della tramezza per



poter includere la finestra nel nuovo bagno. Al fine di alloggiare le tubazioni degli scarichi nel nuovo bagno è stato realizzato un pavimento rialzato di 15 cm e un ringrosso nel vano del ripostiglio. Tali modifiche sono riportate nella planimetria dell'Allegato 4.

Inoltre la planimetria catastale della cantina non risulta conforme con lo stato attuale dei luoghi relativamente alle dimensioni del vano stesso e alla posizione della porta di accesso.

Alla luce delle sopracitate difformità si dovrà provvedere mediante presentazione di progetto all'accertamento di conformità ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.Lgs. n° 380/2001 e dell'art. 43 della L.R. 16/2008 e succ. modifiche oltre ad una conseguente pratica DOCFA per la corretta rappresentazione planimetrica da presentare presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio.

Tali pratiche prevedranno una spesa di circa 1500€ per il progettista incaricato di redigere la variazione catastale, inoltre è necessario aggiungere una sanzione amministrativa minima pari a 1033,00 € (che l'Agenzia delle Entrate-Territorio, si riserva la possibilità di aumentare sino a un massimo di 10.329,00 € se la modifica prevede un aumento della rendita catastale) ed oneri catastali di circa 50 €.

Si allega inoltre copia del certificato di agibilità n 1532 del 19/9/1933. Allegato 5.



8. STIMA DELL'IMMOBILE

Di seguito si riporta la superficie commerciale dell'immobile oggetto della perizia, rilevate graficamente dagli allegati elaborati grafici, dei rilievi e calcolate dallo scrivente in conformità alla Norma UNI 10750 e D.P.R. n. 138/98 All. C.:

Superficie commerciale

	Superficie [m2]	Moltiplicatore	Superficie Parametrizzata
Appartamento più muri inte e ext	95,68	100%	95,7
Balconi	4,66	25%	1,2
cantina	7,03	20%	1,4
			98,3 m2

Per la determinazione del più probabile valore dell'immobile in questione il sottoscritto ha tenuto conto della ubicazione territoriale, delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche dello stesso bene, della consistenza, dello stato di uso e conservazione, del grado di finitura nonché del contesto cui risulta appartenere.

Inoltre, per giungere al più probabile valore di stima del bene in oggetto, sono state esperite ricerche nel settore specifico (soprattutto presso agenzie di intermediazione immobiliare mediante consultazione di Banche Dati specializzate nel settore oltre a quella dell'Agenzia del Territorio), integrando i valori già in possesso dello scrivente (vedi quotazioni O.M.I. e Borsino Immobiliare all'allegato 11).

In particolare si indicano di seguito le quotazioni fornite dall'Osservatorio O.M.I. per immobili simili espresse in Euro/mq:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato	
		Min	Max
<i>Abitazioni civili</i>	<i>Normale</i>	1.400	2.100
<i>Abitazioni di tipo economico</i>	<i>Normale</i>	1.000	1.450



In dettaglio si ritiene di applicare al valore di mercato determinato un primo coefficiente di riduzione al fine di adeguare le quotazioni di riferimento disponibili alla data attuale (valori O.M.I. aggiornati al primo semestre 2015) e alle aspettative del mercato immobiliare.

Viene inoltre applicato un secondo coefficiente di riduzione che tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'immobile che incidono sull'appetibilità e quindi sulla valutazione quali l'abitabilità dei locali, la presenza di arredi e lo stato generale di manutenzione e conservazione.

Viene ulteriormente applicato un terzo coefficiente di riduzione che tiene conto dell'ubicazione del cespite e della posizione rispetto al centro abitato ed alle infrastrutture principali.

Infine un quarto coefficiente di riduzione che tiene conto delle esigenze temporali di realizzo delle procedure fallimentari e delle modalità di vendita dalle stesse adottate.

La formula adottata sarà pertanto la seguente:

$$V_a = (S \times V_{um}) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

ove:

- V_a** = valore attuale
- S** = superficie in mq.
- V_{um}** = valore di mercato a nuovo €/mq.
- K₁** = coefficiente riduzione valori O.M.I.
- K₂** = coefficiente di vetustà, usura e caratteristiche dell'immobile
- K₃** = coefficiente per ubicazione e posizione
- K₄** = coefficiente di decurtazione per peculiarità procedura

Sviluppando i calcoli avremo:

Appartamento mq. comm. **98,30**

V_{um} = 1400 €/mq. (valore di mercato a nuovo) x mq. 98.30 = Euro 137.620,00

V_a = 137.620,00 x 0,90 x 0,95 x 0,79 x 0,90 ≈ Euro 83.660,00

Per un valore a metro quadro di: 851 €/mq



Decurtazione sul valore finale per debiti condominiali ed oneri regolarizzazione dell'immobile

≈ Euro **4.050,00**

Valore arrotondato immobile = Euro 79.600,00

9. CONCLUSIONI

Tutto quanto sopra premesso e considerato, lo scrivente ritiene di indicare il seguente più probabile valore di collocazione sul mercato dell'immobile in oggetto, a corpo e non a misura:

❖ LOTTO UNICO

- “Appartamento” sito in Genova, Via Gerolamo Bordone
civico n° 5 int. 8 terzo piano - in quota 1/1

Sez. COR Foglio 77 Particella 158 Subalterno 8 cat. A/2

Valore complessivo: € 79.600,00 (settantanovemilaseicento/00)

Nel rassegnare la presente perizia estimativa, con l'auspicio di avere compiutamente assolto l'incarico ricevuto, il sottoscritto rimane a completa disposizione per ogni eventuale esigenza di chiarimento ed approfondimento.

Con osservanza

Genova, Maggio 2016

Ing. Ranieri Costa

