

# STUDIO TECNICO FELLINI

Architettura d'Interni - Progettazioni - Ristrutturazioni - Consulenze - Perizie

Tel. 010 3622988 - Fax 010 3622988 - cell. 335 5368110 - e-mail [fellinimauro@libero.it](mailto:fellinimauro@libero.it)  
16145 GENOVA - via Monte Zovetto 29/10

Geom. Mauro Fellini

Consulente Tecnico Tribunale di Genova

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Settima Sezione - Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa D. Canepa

\*\*\*\*\*

N°RE. 565/11

### RELAZIONE DI STIMA

Procedura promossa da:

legale avv. M. Ferrando

avverso

\*\*\*\*\*

Ill.mo G.E. Dott.ssa D. Canepa,

il sottoscritto geom. Mauro FELLINI, con studio in via Monte Zovetto 29/10 - Genova, regolarmente iscritto al "Collegio dei Geometri" della Provincia di Genova al n. 1419 ed all'Albo dei "Consulenti Tecnici" del Tribunale di Genova, a seguito di nomina di Perito Estimatore d'Ufficio nel procedimento di cui in epigrafe con incarico di redigere relazione peritale di stima in base ai quesiti posti, formula la presente perizia relativa agli immobili consistenti in

<b>APPARTAMENTO</b>	sito in <b>GENOVA</b> - via M. Fanti civ. 14 int. 4
---------------------	---

<b>BOX</b>	sito in <b>GENOVA</b> - via M. Fanti civ. 67r. N° 5
------------	---

stimando il valore venale in libero mercato dei beni in € 244.000,00

e per la quota eseguita, nello stato di fatto in cui attualmente si trova in

€. 190.000,00 (centonovantamila, zerozero)

L. 368.000.000 (trecentosessantottomilioni)

\*\*\*\*\*

## **DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

- 1 *Identificazione e descrizione del bene, comprensiva dei confini e dati catastali;*
- 2 *Suddivisione in lotti autonomi;*

I beni che sono stati oggetto di esecuzione immobiliare sono:

### **- APPARTAMENTO**

**Unità immobiliare contraddistinta int. 5, facente parte del fabbricato in condominio di civile abitazione sito in via M. Fanti civ. 14, quartiere di Sampierdarena, nel Comune di Genova.**

### **- APPARTAMENTO**

**Unità immobiliare contraddistinta int. 4, facente parte del fabbricato in condominio di civile abitazione sito in via M. Fanti civ. 14, quartiere di Sampierdarena, nel Comune di Genova.**

### **- BOX**

**Unità immobiliare contraddistinta n° 5, facente parte del fabbricato in condominio adibito ad autorimessa sito in via M. Fanti civ. 57r, quartiere di Sampierdarena, nel Comune di Genova.**

\*\*\*\*\*

### **A) APPARTAMENTO INT. 5**

#### **A1) Proprietà**

Alla data dell'ingiunzione del pignoramento immobiliare del 11.07.2011, l'appartamento risultava già intestato a

di cui ad atto pubblico del 06.07.2011 a rogito notaio Ferrari Clemente, come risulta da certificazione catastale.

Poiché l'appartamento è stato venduto prima del pignoramento, non si procede alla stima del bene esecutato.

#### **B) APPARTAMENTO INT. 4**

##### **B1) Proprietà**

L'appartamento è di proprietà:

- per 100/100 del sig.

##### **B2) Consistenza della proprietà**

## - APPARTAMENTO

L'appartamento è contraddistinto int. 4 e posto al secondo piano (terzo fuori terra) rispetto al piano del portone condominiale di via M. Fanti.

L'appartamento è composto da ingresso, disimpegno, ripostiglio, cucina, bagno e tre camere.

Ogni vano è dotato di finestra escluso l'ingresso.

Una lunga poggiolata posta sul prospetto di facciata si estende comprendendo le tre camere, cucina e bagno.

### **B3) Superficie commerciale**

La superficie coperta lorda dell'unità immobiliare è di mq. 82,50

La superficie lorda del poggiolo è di mq. 18,00

Pertanto la superficie lorda commerciale dell'abitazione è determinata da mq. 82,50 + mq. (18,00 x 50%) = totale **mq. 91,50**

### **B4) Esposizione e Confini**

L'appartamento in questione è ubicato al secondo piano (terzo piano fuori terra) esposto totalmente sulla via M. Fanti lato Sud-Est e confinante al piano (in senso orario) con vano scala, appartamento int. 3, appartamento int. 6 e appartamento int. 5.

Sottostante confina con l'appartamento int. 1 e soprastante con l'appartamento int. 7

Le parti finestrate sono pertanto sul lato Sud/Est con finestre che porgono sul poggiolo e via Fanti.

### **B5) Dati catastali**

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta e censita all'Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U.) come da visura del 22.12.2011 e pianta che si allegano con i seguenti dati:

Comune di Genova - Sez. Urb. SAM - Foglio 39 - Particella n° 1044 - Subalterno 40 - Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza vani 5,5 - Rendita catastale € 610,71 in testa a

### **B6) Situazione catastale**

Il bene pignorato, oggetto della presente relazione di stima e accertato al momento del sopralluogo del 16 Marzo 2012, corrisponde

esattamente alla pianta catastale depositata il 09.03.1970, richiesta e rilasciata dall'Agenzia del Territorio il 22.12.2011.

### **B7) Provenienza**

Alla data dell'impianto meccanografico del Catasto Urbano del 30.06.1987 l'immobile era già di proprietà del sig.

per la quota del 100/100.

Con riferimento a certificazione ipocatastale ventennale, il bene sopradescritto era già antecedentemente di proprietà del sig.

per la quota del 100/100.

### **C) EDIFICIO DI APPARTENENZA**

Il palazzo è stato costruito nella seconda metà del secolo scorso con struttura in cemento armato.

E' di tipo economico civile elevato nove piani fuori terra con vano scala e ascensore per accesso ai vari appartamenti.

### **D) ZONA DI UBICAZIONE E CARATTERISTICHE**

Il fabbricato in condominio trovasi nella zona di Sampierdarena, zona semicentrale ad Ovest di Genova, sul lato sinistro a salire senso unico di via M. Fanti posta a monte di via Cantore, nelle vicinanze dell'ospedale Villa Scassi.

L'area in cui è insediato il fabbricato è dotata di ogni attività commerciale e percorsa da linea pubblica di trasporto.

### **E) BOX N° 5**

#### **E1) Proprietà**

Il box è di proprietà:

- per 50/100 della sig.ra

- per 50/100 del sig.

#### **E2) Consistenza della proprietà**

- BOX

Il box, indicato n° 5, è posto al primo piano seminterrato del fabbricato adibito ad autorimessa, oggi contraddistinto civ. 67r. (nella certificazione catastale è ancora indicato come SNC - senza numero civico).

Il box, primo a destra appena dopo l'entrata dalla rampa di accesso dalla strada, è unico vano a conformazione rettangolare con saracinesca a tutta apertura da parete a parete

### **E3) Superficie commerciale**

La superficie coperta lorda dell'unità immobiliare è di cr. mq. 30,00 formata da ml. 6,00 x ml. 5,00 e pertanto con possibilità del parcheggio di due autovetture.

### **E4) Esposizione e Confini**

L'unità immobiliare è la prima a destra rispetto alla rampa di entrata dalla strada, nell'area di percorrenza e manovra, e confina (in senso orario) con area condominiale, box n° 6 e muro perimetrale del fabbricato.

### **E5) Dati catastali**

L'unità immobiliare in oggetto risulta iscritta e censita all'Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U.) come da visura del 22.12.2011 e pianta che si allegano con i seguenti dati:

Comune di Genova - Sez. Urb. SAM - Foglio 39 – Particella n° 2056 – Subalterno 5 - Categoria C/6 – Classe 4 – Consistenza mq. 30 – Rendita catastale € 308,32 in testa a \_\_\_\_\_ per la quota del 50% e \_\_\_\_\_ per la quota del 50%.

### **D6) Situazione catastale**

Il bene pignorato, oggetto della presente relazione di stima e accertato al momento del sopralluogo del 16 Marzo 2012, corrisponde esattamente alla pianta catastale del 25.08.2003 rilasciata dall'Agenzia del Territorio in data 22.12.2011.

### **E7) Provenienza**

Con riferimento a certificazione ipocatastale ventennale, il bene sopradescritto è stato acquistato dagli attuali proprietari nel 2003 dalla

## **F) EDIFICIO DI APPARTENENZA**

Il palazzo adibito ad autorimessa è stato costruito negli anni 2000 con struttura in cemento armato.

## **G) ZONA DI UBICAZIONE E CARATTERISTICHE**

Il fabbricato adibito ad autorimessa è posto sul lato destro a salire senso unico di via M. Fanti e ubicato poco oltre il fabbricato civ. 14 dove è l'appartamento sopra descritto di proprietà del sig.

### **STATO DI POSSESSO ED OCCUPAZIONE**

• *3 Stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.*

#### **A1) POSSESSO**

##### **- APPARTAMENTO INT. 4**

Con riferimento a certificazione ipocatastale ventennale, il bene sopradescritto era già antecedentemente di proprietà del sig.

per la quota del 100/100.

##### **- BOX N° 5**

Con riferimento a certificazione ipocatastale ventennale, il bene sopradescritto è stato acquistato dagli attuali proprietari nel 2003 dalla

#### **A2) OCCUPAZIONE**

##### **- APPARTAMENTO INT. 4**

L'appartamento è ammobiliato e in stato di occupazione, abitato dallo stesso proprietario sig. \_\_\_\_\_ e dalla moglie, sig.ra \_\_\_\_\_

come risulta inoltre dal certificato di famiglia e di residenza, secondo dichiarazione anagrafica rilasciata dai servizi civili del Comune di Genova in data 10.01.2012.

### **FORMALITA', VINCOLI ED ONERI**

• *4 Esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente.*

Relativamente ad oneri di natura condominiale, l'amministrazione del condominio civ. 14 e dell'autorimessa civ. 67r. (stesso amministratore) dichiara che al momento della richiesta del sottoscritto P.E. esistono debiti di natura amministrativa da parte dei proprietari dell'appartamento int. 4 nei confronti del condominio, e precisamente € 4.673,04

per l'appartamento ed € 1.890,98 per il box n° 5, come riportato nella comunicazione del 25.01.2012.

### ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

• 5 *Esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*

#### CERTIFICATO NOTARILE IPOTECARIO VENTENNALE

Lo studio legale Ferrando deposita i certificati ipocatastali ventennali e attraverso pubblici registri riporta visure catastali e visure dei Registri Immobiliari:

#### TRASCRIZIONI

##### **- 14.04.2000 - Reg. part. 6947**

Scrittura privata – Atto tra vivi per trasformazione di società a favore di  
contro

riguardo terreno in via Fanti censito al Catasto terreni F 39 Particella 304 – are 11,90.

##### **- 09.02.2001 - Reg. part. 2687**

Atto notarile pubblico - Atto tra vivi per convenzione edilizia a favore Comune di Genova contro

riguardo terreno in via Fanti censito al Catasto terreni F 39 Particella 304 – are 11,90.

##### **- 10.10.2003 - Reg. part. 22094**

Atto notarile pubblico - Atto tra vivi per compravendita a favore di  
per la quota di  $\frac{1}{2}$  e di per la quota di  
 $\frac{1}{2}$  contro della unità  
immobiliare di via M. Fanti s.n.c. censita al Catasto C/6 particella 2056 Sub 5 e dell'ente comune di via M. Fanti s.n.c. censito al Catasto come particella 2056 Sub 63.

##### **- 04.08.2011 – Reg. part. 19631**

Atto giudiziario esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili richiesto da avv. M. Ferrando a favore di  
contro per la quota di

proprietà di 1/1 sui beni individuati al Catasto: Comune di Genova – Abitazione di tipo economico in via M. Fanti civ. 14 int. 4 Sez. SAM - Foglio 39 – Particella n° 1044 – Subalterno 40 - Categoria A/3 – Consistenza vani 5,5.

Abitazione di tipo economico in via M. Fanti civ. 14 int. 5 Sez. SAM - Foglio 39 – Particella n° 1044 – Subalterno 41 - Categoria A/3 – Consistenza vani 4,5.

Autorimessa in via M. Fanti civ. // interno 5 Sez. SAM - Foglio 39 – Particella n° 2056 – Subalterno 5 - Categoria C/6.

## **ISCRIZIONI**

### **- 07.09.2001- Reg. part. 5734**

Atto notarile pubblico di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato riguardo terreno in “località promontorio” censito al Catasto terreni F 39 Particella 304 – are 11,90. a favore della parte mutuante “Banco di S. Giorgio” contro

### **- 16.02.2009 - Reg. part. 737**

Atto amministrativo di ipoteca esattoriale a favore di Equitalia contro riguardo autorimessa in via M. Fanti civ. // interno 5 Sez. SAM - Foglio 39 – Particella n° 2056 – Subalterno 5 - Categoria C/6. – mq. 30.

### **- 21.07.2009 - Reg. part. 4448**

Atto notarile pubblico di ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario su abitazione di tipo economico in via M. Fanti civ. 14 int. 4 Sez. SAM - Foglio 39 – Particella n° 1044 – Subalterno 40 - Categoria A/3 – Consistenza vani 5,5 per la quota di 1/1 a favore del creditore ipotecario “Banco di Piacenza s.c.p.a.” contro

## **SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA**

• 6 *Verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso;*

### **A) Regolarità edilizia**



Come da accertamenti e riscontri presso l'ufficio VISURE del Comune di Genova, è stato visionato il progetto del fabbricato di via M. Fanti civ. 14 approvato con ordinanza del Sindaco n° 1219 del 19.06.1967. La tavola n° 13 relativa al piano tipo, e corrispondente al piano ove è ubicato l'appartamento int. 4, riporta le dimensioni di tale unità immobiliare pari a quanto riscontrato nella realtà e sopralluogo del 16.03.2012 e alla pianta catastale.

**B) Indagine urbanistica**

N.N.

**C) Vincoli**

Non esiste vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/1939

**D) Certificato di agibilità**

Previo accertamento telematico presso la banca dati dell'archivio del Comune di Genova, non è apparsa per il fabbricato in oggetto (civ. 14) certificazione del decreto di abitabilità o agibilità.

**E) Oneri di regolarizzazione urbanistica - edilizia - catastale**

**1) - Edilizia Privata**

RAFFRONTO TRA

- PROGETTO DEL FABBRICATO
- PIANTE CATASTALI
- STATO ATTUALE

- MODIFICHE ESTERNE

Nessuna.

- MODIFICHE INTERNE

Nessuna.

**2) - Catasto**

La planimetria catastale della U.I. risulta conforme all'appartamento così come rilevata nel sopralluogo accertativo del 16.03.2012

**CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE**

**A) Caratteristiche strutturali**

Il fabbricato di civile abitazione elevato a nove piani fuori terra, è stato costruito dopo l'approvazione del progetto del 1967 con strutture portanti verticali e orizzontali in cemento armato ed è conformazione

prettamente rettangolare con finestre sui quattro lati. Non esistono cavedi interni.

E' dotato di un ascensore, di riscaldamento centralizzato e di impianto citofonico.

### **B) Caratteristiche architettoniche**

L'appartamento, con altezza dei vani di cr. 3,00 ml., denota uno stato risalente all'anno della costruzione, con pavimentazione formata da pezzature di marmo "opus incertum", in alcuni vani di colore marrone e in altri di colore nero, tutti lucidati a piombo.

Sui soffitti di alcuni vani e all'imposta tra pareti e soffitti vi sono modanature in gesso.

Nel bagno il pavimento è formato da piastrelle scure rettangolari. Nella cucina e nel bagno le pareti sono piastrelate fino all'altezza di circa 1,50 ml. e oltre tinteggiate, come ugualmente i soffitti. Negli altri vani le pareti sono rivestite con carta da parati e i soffitti sono tinteggiati.

La porta caposcala è in legno e le porte interne sono in legno tamburato verniciato.

Gli infissi sono in legno verniciato e vetri e le serrande sono in plastica verde.

Nel bagno i sanitari presenti sono lavabo, bidet, wc e vasca.

Il poggiolo è con pavimento di piastrelle contornato da piastre in marmo e ringhiera in ferro verniciata.

### **C) Impiantistica**

Il riscaldamento è centralizzato e le tubazioni dell'impianto sono incassate. I caloriferi sono in ferro a piastra di tipo economico.

Esiste impianto idrico sanitario incassato nella muratura con calderina nella cucina per produzione di acqua calda.

Esiste impianto a gas per calderina e piano cottura con contatore posto all'esterno accessibile dal poggiolo.

L'impianto elettrico è sottotraccia con interruttore nel vano ingresso privo di magnetotermico (salvavita) e non risulta pertanto a norma della legge 46/90. Il contatore elettrico è posto al piano terra su area

condominiale e contenuto in armadio dove sono anche tutti gli altri contatori.

#### **D) Stato di Manutenzione e Conservazione**

In generale lo stato di conservazione del fabbricato è discreto.

In generale lo stato di conservazione dell'appartamento è mediocre.

#### **STIMA DELL'IMMOBILE**

• 7 stima del bene pignorato onde determinare il valore da assumere a prezzo base per l'incanto. - Quote divisibili e/o indivisibili.

#### **CRITERIO DI STIMA**

Definite le caratteristiche dell'unità immobiliare in oggetto, la sua consistenza e stato di manutenzione, operate le giuste interpolazioni dei coefficienti di vetustà del fabbricato dalla data di costruzione, del contesto zonale, dell'esposizione ed orientamento, della quota di piano, del grado di finitura, dello stato di manutenzione e conservazione sia interno che esterno, nonché delle zone comuni dell'immobile, effettuati gli opportuni raffronti con immobili di caratteristiche analoghe dirette ed indirette, l'appartamento viene stimato in base al valore di libero mercato per via sintetica comparandolo con unità immobiliari abitative simili per condizioni intrinseche ed estrinseche in base al parametro metro quadrato di superficie lorda.

Oltre detto criterio di valutazione, si tiene anche conto delle quotazioni riportate presso l'Agenzia del Territorio riferite al 2° sem. 2011 e che relative alla zona censuaria inerente indicano un valore per abitazioni di tipo economico e stato conservativo normale che oscilla da € 1.300,00 ad € 1.800,00 a mq. e per i box da € 2.350,00 ad € 3.400,00 a mq. e a valori stimati anno 2011 dalla "FIAIP" che indicano sempre per tale zona e simile stato valori per abitazioni economico civile da € 1.500,00 a € 2.000,00 e box (singolo posto auto) da € 40.000,00 ad € 55.000,00.

La superficie del locale box consente di poter parcheggiare almeno due vetture.

#### **VALUTAZIONE VENALE IN LIBERO MERCATO**

▪ **APPARTAMENTO INT. 4. - Piano Secondo (3° fuori terra)**

Tenuto conto dell'andamento di mercato per simili unità immobiliari nella stessa zona e considerazioni di carattere generale, delle quotazioni dell'Osservatorio F.I.A.I.P. e dell'Agenzia del Territorio, si assume come valore unitario attuale per unità immobiliare libera e nello stato in cui si trova di € 1.750,00/mq.

La valutazione viene effettuata prendendo in considerazione l'importo unitario abitativo applicato ai mq. di superficie lorda abitabile coperta che è pari a mq. 91,50 per cui avremo:

#### APPARTAMENTO

mq. 91,50 x €/mq. 1.750,00 = € 160.125,00

**per cui il VALORE VENALE IN LIBERO MERCATO è da considerarsi per l'unità immobiliare di (arrotond.) € 160.000,00**

#### SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'appartamento in oggetto non è suddivisibile in lotti.

#### ▪ LOCALE USO BOX CIV. 67r. N° 5

Tenuto conto dell'attuale andamento di mercato, per simili unità immobiliari nella stessa zona e considerazioni di carattere generale, si assume come valore unitario attuale per unità immobiliare libera € 2.800,00/mq.

La valutazione viene effettuata prendendo in considerazione l'importo unitario applicato ai mq. di superficie lorda coperta che è pari a mq. 30,00.

Mq. 30,00 x €/mq. 2.800,00 = € 84.000,00

**per cui il VALORE VENALE IN LIBERO MERCATO è da considerarsi per l'unità immobiliare di € 84.000,00**

#### SUDDIVISIONE IN LOTTI

Premesso che la parte eseguita corrisponde al 50% dell'intero, la superficie del locale box in oggetto (per due posti auto) potrebbe essere suddivisibile in due lotti se viene cambiata la saracinesca ad anta unica posta su tutta la larghezza e realizzata tramezza interna divisoria, previo accertamento di autorizzazione comunale secondo progetto e secondo disponibilità della proprietà della parte non eseguita.

## VALORE VENALE D'ASTA

Il valore venale d'asta viene determinato moltiplicando il valore venale in libero mercato per un coefficiente che tenga conto dello stato oggettivo dell'immobile, dello stato di conservazione e vetustà, di occupazione dell'appartamento, da debiti contratti dal proprietario, di quote divise e/o indivise e delle eventuali difficoltà di vendita all'asta.

### **APPARTAMENTO**

La parte eseguita è riferita alla piena proprietà del sig.

per la quota del 100/100.

L'appartamento è occupato dal proprietario e non da terzi pertanto detto immobile non subisce una decurtazione di valore per occupazione dell'unità abitativa, ma solamente una decurtazione del 5% sul valore calcolato per lo stato di vetustà in cui versa pertanto avremo € 160.000,00 x 0,95 = € 152.000,00.

**In merito a quanto sopra, il prezzo base d'incanto di detto appartamento per la quota di proprietà al 100% del sig.**

**è dell'importo arrotondato di € 152.000,00**

al lordo dei debiti contratti con l'amministrazione del condominio.

### **LOCALE BOX**

La parte eseguita è riferita alla proprietà del sig.

per la quota del 50/100 e della sig.ra per la quota del

50/100 pertanto la vendita è soggetta a comproprietà e il valore base d'asta si ottiene moltiplicando l'importo di stima per un coefficiente riduttivo del 10% per stato di comproprietà e di difficoltà di vendita, pertanto il valore venale d'asta è di:

€ 84.000,00 x 0,90% = € 75.600,00

**In merito a quanto sopra, il prezzo base d'incanto di detto box per la quota di proprietà del 50% del sig.**

**dell'importo arrotondato di € 38.000,00**

al lordo dei debiti contratti con l'amministrazione del condominio.

**Il valore venale totale (arrotondato) è di € 190.000,00**

----- ooOoo -----

## DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL P.E.

### **A) OPERAZIONI PERITALI**

NOMINA	13.12.2011
GIURAMENTO	15.12.2011
INVIO COMUNICAZIONE DI SOPRALLUOGO	09.01.2012
SOPRALLUOGO PRESSO L'ENTE ESECUTATO	16.03.2012

### **B) ACCERTAMENTI PRESSO ENTI ED UFFICI PUBBLICI**

#### ACCERTAMENTI PRESSO UFFICI POLIVALENTI

- Inoltro richiesta Stato Civile	22.12.2011
- Ritiro documentazione	10.01.2012
- Inoltro richiesta Certificato famiglia - Residenza	22.12.2011
- Ritiro documentazione	10.01.2012

#### ACCESSI PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO

- Inoltro richiesta certificati e pianta catastale	22.12.2011
- Visura planimetria e certificati	22.12.2011
- Conservatoria registri immobiliari – richiesta rogito	=
- Visura rogito	=

#### ACCESSI PRESSO L'EDILIZIA PRIVATA

- Richiesta n° progetto o altro	02.01.2012
- Visura progetto Comune di Genova	27.01.2012
- Visura progetto Archivio Storico	=
- Ritiro documentazione	24.02.2012
- Visura Banca dati Certificato Agibilità	=
- Ritiro documentazione	=
- Richiesta situazione urbanistica	=
- Ritiro documentazione	=

#### ACCESSI PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REG. IMM.RI

- Accert.ti e acquis.ne rogito compravendita bene esecutato	=
---	---

#### TRIBUNALE DI GENOVA

##### ACCESSO FORZOSO

- Richiesta al G.E. di autorizzazione ad accesso forzoso	31.01.2012
- Autorizzazione del G.E.	14.02.2012
- Accesso forzoso con forza Pubblica	16.03.2012

## CUSTODE GIUDIZIARIO

- Richiesta al G.E. di custode giudiziario 31.01.2012
- Autorizzazione del G.E. 17.02.2012

## RICERCHE PRESSO L'AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE

- Inoltro richiesta 24.01.2012
- Acquisizione documentazione 26.01.2012

Il sottoscritto rimette la presente perizia estimativa all'attenzione del G.E. dott.ssa Canepa e, a disposizione per eventuali chiarimenti, porge deferenti ossequi.

Genova 05.05.2012

Il Consulente Estimatore d'Ufficio

geom. Mauro FELLI

Allegati:

- Corrispondenza e documentazione varia
- Eidotipo dell'appartamento
- Pianta della U.I.
- Certificati Attività Edilizia
- Certificati Uff. Polivalenti – Stato civile
- Certificati catastali
- Documentazione fotografica

