

# **ALLEGATO 1**

**Relazione di stima formato privacy**



---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pallavicini Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 172/2018 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	4
Precisazioni.....	5
Patti .....	5
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti .....	9
Riserve e particolarità da segnalare.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 172/2018 del R.G.E.....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 30.500,00</b> .....	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	14



## INCARICO

---

In data 27/12/2018, il sottoscritto Geom. Pallavicini Luca, con studio in Via Antiochia, 5/4 - 16129 - Genova (GE), email luca.pallavicini@libero.it, PEC luca.pallavicini@legalmail.it, Tel. 010 313500, Fax 010 313500, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/01/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9

## DESCRIZIONE

---

L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Circostrizione Il Centro Ovest -, nel quartiere di Sampierdarena, al terzo piano dell'edificio contrassegnato dal civico numero 3 di Via Del Campasso, contraddistinta dall'interno 9.

L'immobile di cui l'unità è parte integrante è ubicato in zona decentrata della città nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi anni del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori.

Il quartiere è ampiamente servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato.

L'immobile in questione consta di numero sette piani fuori terra aventi destinazione prevalentemente residenziale, eccezion fatta per il piano terreno ove trovano posto alcuni locali commerciali.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

---

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

## CONFINI

L'unità espone le seguenti coerenze:

- a nord: unità immobiliare contraddistinta con l'interno n. 10 e vano scale condominiale;
- a est: muratura perimetrale prospiciente distacco con altro fabbricato;
- a sud: muratura perimetrale prospiciente distacco con altro fabbricato;
- a ovest: unità immobiliare contraddistinta con l'interno n. 10 e vano scale condominiale.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,00 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,00 m	3
Balcone scoperto	2,00 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				67,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/01/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 43, Part. 103, Sub. 12 Categoria A4

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)
-------------------------



Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
SAM	43	103	12	3	A4	3	4.5	67	278,89	3	

### **Corrispondenza catastale**

Dal raffronto tra la planimetria catastale - rappresentativa dell'unità di cui trattasi -, agli atti presso l'Agenzia Delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio e lo stato attuale dei luoghi, è possibile rilevare che, nel corso del tempo, sono state realizzate opere edilizie di modesta entità che hanno dato luogo ad una diversa compartimentazione interna. Tali opere hanno previsto il tamponamento del varco di accesso preesistente del locale posto a nord-est dell'unità e l'apertura di un nuovo varco di ingresso all'ambiente medesimo.

Predisposizione ed inoltro presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio di aggiornamento catastale

### **PRECISAZIONI**

---

Non si rendono necessarie precisazioni ulteriori

### **PATTI**

---

Nulla da rilevare

### **STATO CONSERVATIVO**

---

Lo stato conservativo generale dell'unità immobiliare è discreto.

Quali finiture presenta:

- serramenti interni ed esterni in legno, quest'ultimi costituiti da persiane ad ante; stato conservativo discreto
- porte interne in legno; stato conservativo discreto
- pavimentazione prevalentemente in linoleum e piastrelle; stato conservativo discreto
- pareti e soffitti ultimati in tinta: all'interno del locale igienico e della cucina sono presenti rivestimenti ceramici; stato conservativo discreto
- apparecchi igienici di tipo corrente; stato conservativo discreto
- impianto elettrico: sotto traccia
- impianto di riscaldamento e produzione dell'acqua calda: autonomo.

Per quanto concerne la conformità degli impianti alla normativa vigente, in mancanza di idonee certificazioni, la stessa potrà essere accertata esclusivamente da tecnici impiantisti qualificati.



## PARTI COMUNI

---

Trattasi di unità immobiliare in Condominio.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Trattasi di fabbricato costruito con struttura in muratura portante e copertura in parte piana e parte a falde inclinate.

Le caratteristiche architettoniche dei prospetti sono semplice e lineari, con scansioni regolari dei poggiosi e facciate che presentano finiture di intonaco tinteggiato.

Internamente l'immobile è servito da un vano scala sprovvisto di impianto ascensore e risulta dotato degli impianti tecnologici correnti per gli edifici di questa tipologia.

L'atrio di ingresso - dotato di portone in alluminio e vetro -, è pavimentato con elementi in piastrelle, le pareti sono ultimate in materiale marmoreo, le scale hanno pedate in marmo, alzate in ardesia e ballatoi ultimati in marmo. Il parapetto a servizio del vano scala, è composto da ringhiera metallica, sormontata da corrimano in materiale ligneo.

Lo stato conservativo generale dell'immobile, risulta discreto.

L'unità immobiliare oggetto di stima è posta al terzo piano del fabbricato ed è composta da ingresso-soggiorno, cucina, locale igienico, due camere, oltre ai disimpegni, ed ha annesso altresì un balcone.

L'unità in oggetto è esposta prevalentemente a nord - est e sud - est e gode di sufficiente illuminazione naturale, l'altezza interna è pari a mt. 3.00.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'unità oggetto di analisi, risulta occupata dagli esecutati e dal loro nucleo familiare e libera da vincoli locatizi.

## PROVENIENZE VENTENNALI

---

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/09/1957 al 19/12/2002	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			30/05/1957		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/12/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Matteo Gallione	29/11/2002	20263/973	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	19/12/2002	44202	30931
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Genova il 28/01/2009  
Reg. gen. 3068 - Reg. part. 389  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Genova il 19/02/2018  
Reg. gen. 5665 - Reg. part. 4271  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare, ricade in Ambito AR-UR Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

In relazione alla regolarità edilizia dell'immobile oggetto di stima, si sottolinea che presso l'ufficio Tecnico del Comune di Genova nonché l'Archivio Storico del medesimo, non risulta depositato agli atti il progetto originale dell'edificio.

Inoltre, con specifico riferimento all'unità di cui trattasi, non risulta depositata alcuna pratica edilizia (vedasi comunicazioni ex art. 26 Legge 47/85, art. 48, D.I.A., istanze di concessione in sanatoria e/o condoni edilizi).

Ciò nonostante dal raffronto tra la planimetria catastale – rappresentativa dell'unità di cui trattasi -, agli atti presso l'Agenzia Delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova – Territorio e lo stato attuale dei luoghi, è possibile rilevare che, nel corso del tempo, sono state realizzate opere edilizie di modesta entità che hanno dato luogo ad una diversa compartimentazione interna. Tali opere hanno previsto il tamponamento del varco di accesso preesistente del locale posto a nord-est dell'unità e l'apertura di un nuovo varco di ingresso all'ambiente medesimo.

In merito alla possibilità di intraprendere la regolarizzazione delle difformità sopradescritte, lo scrivente a seguito delle verifiche esperite presso l'ufficio Tecnico del Comune di Genova – Servizio Edilizia Privata - ritiene che si renderà necessaria la presentazione di una "Comunicazione per opere interne eseguite dopo il 17/03/1985 e prima del 01/01/2005 - art. 22 comma 3 - L.R. 16/08 e s.m.i." tesa al mantenimento delle opere anzidette.

Conseguentemente si renderà necessario l'espletamento delle seguenti attività tecniche:

- rilievo planimetrico dell'unità immobiliare oggetto di analisi;
- predisposizione delle domande, delle relazioni tecniche nonché degli elaborati grafici a corredo delle istanze da inoltrarsi presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova;
- predisposizione ed inoltro presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Genova – Territorio di aggiornamento catastale.

L'ammontare economico dell'attività di carattere tecnico da espletarsi per "sanare" gli interventi eseguiti nell'immobile oggetto di causa è pari indicativamente ad:€. 1.500,00.

Si precisa che gli importi suddetti non sono comprensivi né degli esborsi (quali le sanzioni ed i diritti di segreteria etc.), richiesti dagli uffici Comunali per l'istruttoria delle pratiche ad essi inoltrate, ammontanti ad €. 228,00 né, degli accessori di legge (CNPG e IVA) a favore del tecnico incaricato dell'espletamento delle relative attività progettuali.

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.186,90

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 6.372,32

L'Amministrazione condominiale ha segnalato altresì

"Il condominio aveva ottenuto decreto ingiuntivo nel 2015 (nei confronti della proprietà in capo agli esecutati), sospeso poi per l'approvazione da parte dell'assemblea di un piano di rientro che non si è mai concluso se non con il versamento di euro 400.00.

La pratica è rimasta sospesa per mancanza di fondi in quanto il condominio ha ben 5 casi di morosità molto gravi con pignoramenti immobiliari per un totale di circa 43 mila euro per i quali i condomini paganti hanno anticipato circa 28 mila euro."

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:



- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9

L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Circoscrizione Il Centro Ovest -, nel quartiere di Sampierdarena, al terzo piano dell'edificio contrassegnato dal civico numero 3 di Via Del Campasso, contraddistinta dall'interno 9. L'immobile di cui l'unità è parte integrante è ubicato in zona decentrata della città nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi anni del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è ampiamente servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato. L'immobile in questione consta di numero sette piani fuori terra aventi destinazione prevalentemente residenziale, eccezion fatta per il piano terreno ove trovano posto alcuni locali commerciali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 103, Sub. 12, Zc. 3, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 47.250,00

Tenuto conto dello scopo della stima, nella redazione dei conteggi volti ad acconsentire la determinazione del valore del bene in oggetto, lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere con il solo metodo "per comparazione diretta" considerato che la zona ove risulta ubicato il bene in oggetto è caratterizzata, prevalentemente, da un mercato immobiliare interessato da transazioni sull'esistente.

La stima per comparazione si basa infatti sul principio che lega, in una determinata zona, il valore di immobili vicini e/o comunque assimilabili tra di loro con altri ad essi comparabili, per caratteristiche e consistenza.

Pertanto il valore dell'unità immobiliare è stato determinato, sulla base delle più recenti compravendite avvenute in zona tenuto conto di parametri oggettivi di natura intrinseca, quali consistenza, esposizione, stato di conservazione, tecnologia costruttiva, grado di finitura etc., od estrinseca, quali ubicazione, disponibilità di parcheggio, distanza dai mezzi pubblici e dalle infrastrutture, rumorosità etc., nonché in base ai comodi ed agli incomodi propri del cespite in esame quali dimensione, forma, regolarità etc..

Il parametro tecnico utilizzato nei conteggi è il metro quadro, atteso che quest'ultimo è il parametro comunemente usato nelle transazioni attuate in zona, poiché di più facile determinazione e/o reperibilità.

I parametri di natura economica invece sono stati individuati attraverso la consultazione delle più note fonti specialistiche del settore (Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio - Osservatorio Mercato Immobiliare, Borsino Immobiliare, etc.), nonché per indagine svolta presso strutture primarie commerciali operanti in ambito locale.

I valori assunti per la comparazione sono stati adottati con correzioni, in aggiunta o diminuzione, a fronte dell'esperienza dello scrivente, tenuto conto in particolare dello stato d'uso e dello stato di manutenzione del bene esaminato nonché delle caratteristiche dello stesso al fine di conferire al risultato della presente stima il massimo equilibrio possibile.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9	67,50 mq	700,00 €/mq	€ 47.250,00	100,00	€ 47.250,00
Valore di stima:					€ 47.250,00



Valore di stima: € 47.250,00

Deprezzamento del 35,45 %

**Valore finale di stima: € 30.500,00**

Correzioni di stima

- riduzione percentuale nella misura pari al 15% ascrivibile all'assenza della garanzia per vizi dell'immobile venduto: € 6.825,00
- spese di amministrazione insolute: € 6.372,32
- spese di regolarizzazione amministrativa immobile: € 1.728,00

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nulla da rilevare

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Genova, li 18/03/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Pallavicini Luca



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9  
L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Circostrizione Il Centro Ovest -, nel quartiere di Sampierdarena, al terzo piano dell'edificio contrassegnato dal civico numero 3 di Via Del Campasso, contraddistinta dall'interno 9. L'immobile di cui l'unità è parte integrante è ubicato in zona decentrata della città nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi anni del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è ampiamente servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato. L'immobile in questione consta di numero sette piani fuori terra aventi destinazione prevalentemente residenziale, eccezion fatta per il piano terreno ove trovano posto alcuni locali commerciali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 103, Sub. 12, Zc. 3, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare, ricade in Ambito AR-UR Ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale

**Prezzo base d'asta: € 30.500,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 172/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 30.500,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Del Campasso, 3, interno 9		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 43, Part. 103, Sub. 12, Zc. 3, Categoria A4	Superficie	67,50 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo generale dell'unità immobiliare è discreto. Quali finiture presenta: - serramenti interni ed esterni in legno, quest'ultimi costituiti da persiane ad ante; stato conservativo discreto - porte interne in legno; stato conservativo discreto - pavimentazione prevalentemente in linoleum e piastrelle; stato conservativo discreto - pareti e soffitti ultimati in tinta; all'interno del locale igienico e della cucina sono presenti rivestimenti ceramici; stato conservativo discreto - apparecchi igienici di tipo corrente; stato conservativo discreto - impianto elettrico: sotto traccia - impianto di riscaldamento e produzione dell'acqua calda: autonomo. Per quanto concerne la conformità degli impianti alla normativa vigente, in mancanza di idonee certificazioni, la stessa potrà essere accertata esclusivamente da tecnici impiantisti qualificati.		
Descrizione:	L'unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di stima è sita a Genova - Circostrizione Il Centro Ovest -, nel quartiere di Sampierdarena, al terzo piano dell'edificio contrassegnato dal civico numero 3 di Via Del Campasso, contraddistinta dall'interno 9. L'immobile di cui l'unità è parte integrante è ubicato in zona decentrata della città nell'ambito di insediamenti a prevalente carattere residenziale e commerciale, il cui sviluppo urbanistico è risalente indicativamente ai primi anni del '900 e risulta ormai saturo di possibili interventi edificatori. Il quartiere è ampiamente servito da attività commerciali e servizi di primaria necessità, fermo restando i disagi derivanti ai residenti ed alle attività commerciali, dalla carenza di aree ad uso parcheggio pubblico e/o privato. L'immobile in questione consta di numero sette piani fuori terra aventi destinazione prevalentemente residenziale, eccezion fatta per il piano terreno ove trovano posto alcuni locali commerciali.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità oggetto di analisi, risulta occupata dagli esecutati e dal loro nucleo familiare e libera da vincoli locatizi.		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Genova il 28/01/2009  
Reg. gen. 3068 - Reg. part. 389  
Importo: € 140.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### *Trascrizioni*

- **Pignoramento immobiliare**  
Trascritto a Genova il 19/02/2018  
Reg. gen. 5665 - Reg. part. 4271  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

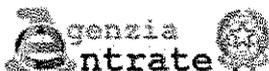


Esecuzione R.E.:

## **ALLEGATO 2**

**Certificato catastale**





Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2019

Data: 29/01/2019 - Ora: 17.50.07 Segue

Visura n.: T318121 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOVA ( Codice: D969R) Sezione di SAMPIERDARENA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: SAM Foglio: 43 Particella: 103 Sub.: 12

### INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VILEMA CAJILEMA MARIO CRISTOBAL
2	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con RAMOS VERA JACQUELINE ALEXANDRA

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	43	103	12	3		A/4	3	4,5 vani	Totale: 67 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 67 m <sup>2</sup>	Euro 278,89	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL CAMPASSO n. 3 piano: 3;										
Annotazioni		rettifica intestazione per errore ufficio giusta den successione n. 112 vol. 12112 del 20/09/1957										

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 41 - Particella 105  
Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 41 - Particella 106  
Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 41 - Particella 107  
Codice Comune D969 - Sezione D - Foglio 41 - Particella 108

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	SAM	43	103	12	3		A/4	3	4,5 vani		Euro 278,89	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2003 protocollo n. 65534 in atti dal 17/02/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 18654.1/2003)
Indirizzo		VIA DEL CAMPASSO n. 3 piano: 3;										

Firmato Da: LUCA PALLAVICINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 63ca3d

Annotationi	rettifica intestazione per errore ufficio giusta den successione n. 112 vol. 12112 del 20/09/1957	Segue
-------------	---	-------

**Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana SAM	43	103	12	3		A/4	3	4,5 vani		Euro 278,89 L. 540,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA CAMPASSO n. 3 piano: 3;										
Annotationi		rettifica intestazione per errore ufficio giusta den successione n. 112 vol. 12112 del 20/09/1957										

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Cens. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana SAM	43	103	12	3		A/4	3	4,5 vani		L. 1.053	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA CAMPASSO n. 3 piano: 3;										
Annotationi		rettifica intestazione per errore ufficio giusta den successione n. 112 vol. 12112 del 20/09/1957										

**Situazione degli intestati dal 29/11/2002**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VILEMA CAJLEMA MARIO CRISTOBAL
2			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con RAMOS VERA JACQUELINE ALEXANDRA
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2002 Trascrizione in atti dal 23/12/2002 Repertorio n.: 20263 Rogante: GALLIONE MATTEO Sede: GENOVA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 30931.1/2002)	

**Situazione degli intestati dal 25/10/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/11/2002
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 25/10/2001 protocollo n. 330429 in atti dal 25/10/2001 Registrazione: Sede: RETTIFICA D'UFFICIO (n. 2923.1/2001)	

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/10/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Firmato Da: LUCA PALLAVICINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 63ca3d

**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2019

Data: 29/01/2019 - Ora: 17.50.07 Fine

Visura n.: T318121 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## **ALLEGATO 3**

**Planimetrie catastali**





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N° 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 10649228

Comune Genova Sampierdarena Ditta Marchese Maddalena

Via Campasso N° 3 int 9 fu Isidoro

Segnare cognome, nome, paternita' del solo primo intestatario

10649228

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di *Genova*

Tallicorno di riscontro DELLA

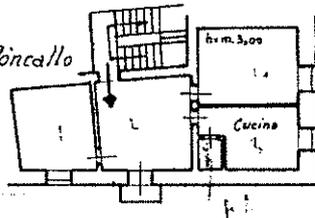
SCHEDA NUMERO

10649228

AVVERTENZA: Il presente tallicorno deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riprodurre la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare al sost. dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

*Dellepiane Vincenzo*

*Merello Adele Ved. Roncallo*



Via Campasso

*Merello Adele Ved. Roncallo*

ORIENTAMENTO



SCALA n° 1: 200

Compilata da:

*Geom. Armando Ponte*  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova

Data 1-11-1939/XVII Firma *geom. Armando Ponte*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2019 - Comune di GENOVA/R (D969) - < Sez. Urb.: SAM - Foglio: 43 - Particella: 103 - Subalterno: 12 >  
Firmato DA LADRIALCANTAVINERISSA CODA PINOCCHI FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 6acc3d



## **ALLEGATO 4**

**Documentazione reperita presso l'Amministrazione dello stabile**



Serint Amministra Srl Via Biancheri 16/2, 16154 GENOVA Telefono N°: 0100980690 Fax N°: 0100980690 amministrazione@serintgroup.net	150 CAMPASSO 3 Via Campasso 3 16151 - Genova C.F.: 93002190101
--	---

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

**ESTRATTO CONTO \**

**. 04/03/2019**

Via Campasso 3/9 - 16151, Genova(GE)

			RICHIESTO	INCASSATO	SALDO	SCADUTO
18/03/2019	2019	RATA 1 Ordinaria 2019				
		Preventivo	€ 295,90			
		Saldo esercizio 2018	€ 6.076,42			
		<b>Totale rata:</b>	<b>€ 6.372,32</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 6.372,32</b>	<b>€ 0,00</b>
10/05/2019	2019	RATA 2 Ordinaria 2019				
		Preventivo	€ 297,00			
		<b>Totale rata:</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>
10/07/2019	2019	RATA 3 Ordinaria 2019				
		Preventivo	€ 297,00			
		<b>Totale rata:</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>
10/10/2019	2019	RATA 4 Ordinaria 2019				
		Preventivo	€ 297,00			
		<b>Totale rata:</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 297,00</b>	<b>€ 0,00</b>
		<b>TOTALE CONDOMINO:</b>	<b>€ 7.263,32</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 7.263,32</b>	<b>€ 0,00</b>

I pagamenti possono essere effettuati sul C/C:

Intestato a: CAMPASSO 3

Presso:



## RENDICONTO CONSUNTIVO

Ordinaria 2018

10		TABELLA "A"	
<b>2</b>		<b>SPESE GENERALI "Tabella A"</b>	
1	Assicurazione Caseggiato globale fabbricati		€ 1.947,84
2	Polizza tutela legale		€ 199,25
3	Oblazione sala assemblea del 14/03/2018		€ 60,00
4	Raccomandate e spese postali		€ 25,40
5	Spese c/c Banca Passadore da gennaio a dicembre 2018		€ 289,67
6	Commissioni bancarie per bonifici		€ 47,80
7	Compenso Amministratore, IVA compresa		€ 915,00
9	Rimborso spese cancelleria, trasporto, fotocopie, telefoniche ed elaborati di chiusura, IVA compresa		€ 427,00
12	Rimborso spese per elaborazione certificazioni fornitori, invio telematico ad Agenzia delle Entrate e gestione ritenuta, IVA compresa		€ 244,00
13	Elaborazione modelli AC e 770 es. 2017, IVA compresa		€ 256,20
14	Informativa sui trattamenti dei dati ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003, N.196		€ 97,60
15	Gestione n. 1 sinistro, IVA compresa		€ 24,40
16	Servizio derattizzazione es. 2018		€ 244,00
17	Fattura Geom. Migliaccio per rapporto aggiornamento censimento amianto anno 2018		€ 102,48
18	Rimborso spese per assemblea straordinaria del 03/12/2018, IVA 22% compresa		€ 122,00
<b>Totale:</b>			<b>€ 4.982,64</b>
<b>Totale:</b>			<b>€ 4.982,64</b>

30		SPESE SCALA	
1	Pulizia scale da gennaio a dicembre 2018		€ 1.964,10
2	Fatture energia elettrica da dicembre 2017 a novembre 2018		€ 542,33
10	Ft 477/18 Nord Impianti eliminata presa di servizio causa assenza impianto di messa a terra, forn. e sost. lampada atrio		€ 72,60
<b>Totale:</b>			<b>€ 2.579,03</b>

40		PARTI UGUALI	
1	Quota da acquedotto da dividere in parti uguali		€ 635,75
2	Analisi chimica batteriologica dell'acqua		€ 183,00
3	Letture contatori esercizio in corso, IVA inclusa		€ 128,10
8	Eccedenza da bollette, quota già anticipata nella straordinaria (v. conguagli)		€ 6.118,50
<b>Totale:</b>			<b>€ 7.065,35</b>

50		SPESE ACQUEDOTTO	
1	Bolletta acquedotto: conguaglio dal 02/10/2017 al 13/04/2018 e acconto al 30/04/2018		€ 7.316,00
2	Bolletta acquedotto: acconto al 01/05/2018 al 31/07/2018		€ 1.969,00
3	Bolletta acquedotto: conguaglio dal 13/04/2018 al 18/10/2018 e acconto al 31/10/2018		€ 2.017,00
20	Storno quota fissa da addebitare in parti uguali		€ -635,75
30	Storno quota eccedenza da bollette da addebitare in parti uguali		€ -6.118,50
<b>Totale:</b>			<b>€ 4.547,75</b>

**Totale CONSUNTIVO: € 19.174,77**

900		SPESE PERSONALI	
9	SPESE PERSONALI		€ 1.426,45
<b>Totale:</b>			<b>€ 1.426,45</b>

**Totale RENDICONTO: € 20.601,22**

**CONGUAGLIO PRECEDENTE: € 37.289,27**

**VERSAMENTI: € -14.986,93**

**SALDO ESERCIZIO: € 42.903,56**

S. E. & O.

Serint Amministra Srl  
Via Biancheri 16/2, 16154 GENOVA  
Telefono N°: 0100980690 Fax N°: 0100980690  
amministratore@serintgroup.net

150 CAMPASSO 3  
Via Campasso 3  
16151 - Genova  
C.F.: 93002190101

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

### Spese personali Ordinaria 2018

Data	N°Fattura	N°Mov	Descrizione	Importo
<b>CONDOMINO: Apollinario Carmen Sanchez Demeza</b>			<b>UNITÀ: 2 - Apollinario Carmen Sanchez Demeza - Meza Cesar Euse</b>	
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza comicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 117,23

<b>CONDOMINO: Arca s.r.l.</b>			<b>UNITÀ: 10 - Arca s.r.l.</b>	
20/06/2018	18-123	24	Spese per solleciti - PRIMO SOLLECITO DI PAGAMENTO Arca s.r.l. DEL 19/06/2018	€ 16,00
31/07/2018	18-166	31	Spese per solleciti - SECONDO SOLLECITO DI PAGAMENTO Arca s.r.l. DEL 31/07/2018	€ 21,00
16/01/2019	19-50	53	Spese per solleciti - PRIMO SOLLECITO DI PAGAMENTO Arca s.r.l. DEL 12/01/2019	€ 16,00
Totale condomino:				€ 53,00

<b>CONDOMINO: Bertolotti Staider</b>			<b>UNITÀ: 1 - Bertolotti Staider - Bassi Maria</b>	
20/06/2018	18-123	24	Spese per solleciti - PRIMO SOLLECITO DI PAGAMENTO Bertolotti Staider DEL 19/06/2018	€ 16,00
31/07/2018	18-166	31	Spese per solleciti - SECONDO SOLLECITO DI PAGAMENTO Bertolotti Staider DEL 31/07/2018	€ 21,00
18/09/2018	18-212	36	Spese per solleciti - SECONDO SOLLECITO DI PAGAMENTO Bertolotti Staider DEL 18/09/2018	€ 21,00
Totale condomino:				€ 58,00

<b>CONDOMINO: Castro Duarte</b>			<b>UNITÀ: 14 - Castro Duarte</b>	
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza comicione	€ 2,55
03/07/2018	18-7759	29	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio lettera 328-2018rs	€ 5,95
03/07/2018	18-7759	29	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio lettera 328-2018rg	€ 0,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio lettera 328-2018 gr del 26/7/2018	€ 1,10
29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 125,23

<b>CONDOMINO: Centanaro Mauro</b>			<b>UNITÀ: 16 - Centanaro Mauro</b>	
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55

Firmato Da: LUCA PALLAVICINI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 6aca3d



Data	N°Fattura	N°Mov	Descrizione	Importo
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,65
20/06/2018	18-123	24	Spese per solleciti - TERZO SOLLECITO DI PAGAMENTO Centanaro Mauro DEL 19/06/2018	€ 36,00
03/07/2018	18-7759	29	Italiana Spedizioni S.p.a. - ultimo sollecito	€ 5,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
18/09/2018	18-212	36	Spese per solleciti - SECONDO SOLLECITO DI PAGAMENTO Centanaro Mauro DEL 18/09/2018	€ 21,00
01/10/2018	18-11011	45	Italiana Spedizioni S.p.a. - sollecito di pagamento	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 95,95

## CONDOMINO: Ciuracova Galina

## UNITÀ: 7 - Ciuracova Galina

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55
03/04/2018	18-276	8	Idroblu srl - sopralluogo per fuoriuscita liquami	€ 121,00
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/06/2018	18-6394	23	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio lettera 248-18rs	€ 5,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 154,55

## CONDOMINO: Coppola Francesco

## UNITÀ: 5 - Coppola Francesco - Coppola Claudio

29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 86,83

## CONDOMINO: De Murtas Giuseppe

## UNITÀ: 11 - De Murtas Giuseppe

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,65
20/06/2018	18-123	24	Spese per solleciti - PRIMO SOLLECITO DI PAGAMENTO De Murtas Giuseppe DEL 19/06/2018	€ 16,00
03/07/2018	18-7759	29	Italiana Spedizioni S.p.a. - situazione contabile	€ 0,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 125,98

## CONDOMINO: De Prà Elio

## UNITÀ: 8 - De Prà Elio

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57

Data	N°Fattura	N°Mov	Descrizione	Importo
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 113,33

**CONDOMINO: De Stefano Mario****UNITÀ: 21 - De Stefano Mario - Mennella Maria Michela**

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/06/2018	18-6394	23	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio lettera 248-18rs	€ 5,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
05/11/2018	18-13024	47	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio ricevuta di pagamento	€ 1,10
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 42,85

**CONDOMINO: Di Molfetta Maria Rosanna****UNITÀ: 13 - Di Molfetta Maria Rosanna - Di Molfetta Claudio -**

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 35,80

**CONDOMINO: Duran Figheroa Livia****UNITÀ: 12 - Duran Figheroa Livia**

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
20/06/2018	18-123	24	Spese per solleciti - PRIMO SOLLECITO DI PAGAMENTO Duran Figheroa Livia DEL 19/06/2018	€ 16,00
03/07/2018	18-7759	29	Italiana Spedizioni S.p.a. - situazione contabile	€ 0,95
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 52,75

**CONDOMINO: Iacovelli Carmela****UNITÀ: 4 - Iacovelli Carmela**

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 27,60

**CONDOMINO: Manaj Kreshnik****UNITÀ: 6 - Manaj Kreshnik**

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 2,55
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
01/10/2018	18-11011	45	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio ricevuta di pagamento	€ 1,10
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 28,70



Data	N°Fattura	N°Mov	Descrizione	Importo
CONDOMINO: Mora Cedillo Esthela			UNITÀ: 17 - Mora Cedillo Esthela - Torres Galarza Xavier Marce	
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,57
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,14
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 117,23

## CONDOMINO: Pittaluga Michele

## UNITÀ: 18 - Pittaluga Michele

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
Totale condomino:				€ 6,90

## CONDOMINO: Testorio Federico

## UNITÀ: 19 - Testorio Federico

29/08/2018	18-857	43	Idroblu srl - Ft. 857/18 Idroblu per sostituzione tubazione di scarico, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ 188,58
16/10/2018	18-de stefano	41	Rimborsi ai condomini per assicurazioni - Netto ricavo rimborso assicurazione sinistro del 29/08/2018 a copertura ft. 857/18 Idroblu, colonna 2,5,8,11,14,17,19	€ -107,16
Totale condomino:				€ 81,42

## CONDOMINO: Trivino Rendon Luis Wiloher

## UNITÀ: 3 - Alcivar Hurtado Cruz Maria - Trivino Rendon Luis W

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 35,80

## CONDOMINO: Vilema Mario

## UNITÀ: 9 - Vilema Mario - Ramos Vera Jacqueline

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 1,10
Totale condomino:				€ 31,50

## CONDOMINO: Villamar Mero Denla Mabel

## UNITÀ: 15 - Villamar Mero Denla Mabel - Vilema Callema Richar

03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass ord del 14/3/18 + bilancio ord	€ 6,90
03/04/2018	18-03602	11	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass ord del 14/3/18	€ 6,45
02/05/2018	18-4870	15	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio str messa in sicurezza cornicione	€ 2,55
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. -	€ 6,50
01/08/2018	18-9041	33	Italiana Spedizioni S.p.a. - Invio straordinaria bolletta acqua	€ 2,60
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio conv ass str del 3/12/18	€ 5,40
31/12/2018	18-14933	54	Italiana Spedizioni S.p.a. - invio verb ass str del 3/12/18	€ 5,40
Totale condomino:				€ 35,80

Totale condominio: € 1.426,45

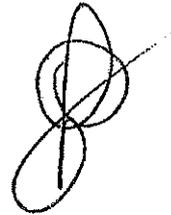
Serint Amministra Srl  
Via Biancheri 16/2, 16154 GENOVA  
Telefono N°: 0100980890 Fax N°: 0100980890  
amministrazione@serintgroup.net

150 CAMPASSO 3  
Via Campasso 3  
16151 - Genova  
C.F.: 93002190101

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

### QUOTE SPESE ACQUEDOTTO

Unità immobiliari	L. iniziale	L. finale	Note	Consumo
	29,0000	29,0000		0,0000
	393,0000	493,0000	presunta	100,0000
	2.780,0000	2.980,0000	presunta	200,0000
	2.592,0000	2.708,0000		116,0000
	321,0000	371,0000	presunta	50,0000
	1.183,0000	1.253,0000	illeggibile	70,0000
	1,0000	51,0000	presunta	50,0000
	0,0000	36,0000	nuovo?	36,0000
	1.880,0000	2.080,0000	presunta	200,0000
	200,0000	220,0000	presunta	20,0000
	1.458,0000	1.530,0000		74,0000
	479,0000	479,0000	credito 152mc	0,0000
	5.519,0000	5.719,0000	presunta	200,0000
	2.178,0000	2.378,0000	presunta	200,0000
	2.261,0000	2.461,0000	presunta	200,0000
	778,0000	792,0000		14,0000
	3.700,0000	3.900,0000	presunta	200,0000
	2.199,0000	2.260,0000		61,0000
	1.238,0000	1.258,0000	lettura non conforme	20,0000
	3.150,0000	3.250,0000	presunta	100,0000
	180,0000	210,0000	presunta	30,0000
<b>TOTALE:</b>	<b>32.517,0000</b>	<b>34.458,0000</b>		<b>1.941,0000</b>



### RIPARTO CONSUNTIVO QUADRO 1

Ordinaria 2018

UNITA' IMMOBILIARE	SPESE GENERALI "Tabella A"		SPESE SCALA		PARTI UGUALI		SPESE ACQUEDOTTO		SPESE PERSONALI
	Millesimi	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	Millesimi	IMPORTO	IMPORTO
	32,7000	182,93 €	36,7000	94,65 €	1,0000	353,27 €			58,00 €
	51,1000	254,61 €	57,2000	147,52 €	1,0000	353,27 €	100,0000	234,30 €	117,23 €
	48,8000	233,19 €	52,5000	135,40 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	35,80 €
	53,8000	287,07 €	60,1000	155,00 €	1,0000	353,27 €	118,0000	271,79 €	27,00 €
	42,4000	211,28 €	47,6000	122,76 €	1,0000	353,27 €	50,0000	117,15 €	86,83 €
	52,8000	263,08 €	59,2000	152,68 €	1,0000	353,27 €	70,0000	184,01 €	28,70 €
	57,6000	287,00 €	64,6000	166,61 €	1,0000	353,27 €	50,0000	117,15 €	154,55 €
	45,8000	228,20 €	51,4000	132,56 €	1,0000	353,27 €	36,0000	84,35 €	113,33 €
	48,2000	240,16 €	54,0000	139,27 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	31,50 €
	53,3000	265,57 €	59,8000	154,23 €	1,0000	353,27 €	20,0000	46,86 €	53,00 €
	43,1000	214,75 €	47,2000	121,73 €	1,0000	353,27 €	74,0000	173,38 €	125,98 €
	45,7000	227,71 €	51,2000	132,05 €	1,0000	353,27 €			62,75 €
	49,8000	248,14 €	55,8000	143,91 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	35,80 €
	39,7000	197,81 €	44,6000	115,02 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	125,23 €
	45,1000	224,72 €	50,4000	129,98 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	35,80 €
	49,1000	244,65 €	55,1000	142,10 €	1,0000	353,27 €	14,0000	32,80 €	95,95 €
	38,6000	192,33 €	43,3000	111,67 €	1,0000	353,27 €	200,0000	468,60 €	117,23 €
	66,6000	331,84 €	75,0000	193,43 €	1,0000	353,27 €	61,0000	142,92 €	6,90 €
	30,6000	152,47 €	34,3000	88,46 €	1,0000	353,27 €	20,0000	46,86 €	81,42 €
	20,1000	100,15 €							
	45,4000	226,21 €			1,0000	353,22 €	100,0000	234,30 €	42,85 €
	41,9000	208,79 €					30,0000	70,28 €	
<b>TOTALE CONDOMINIO:</b>	1.000,0000	4.982,64 €	1.000,0000	2.579,03 €	20,0000	7.065,35 €	1.941,0000	4.547,76 €	1.426,45 €



## RIPARTO CONSUNTIVO QUADRO 2

Ordinaria 2018

UNITA' IMMOBILIARE	TOTALE RENDICONTO	SALDO PRECEDENTE	TOTALE GENERALE	VERSAMENTI	SALDO ESERCIZIO
	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
	688,85 €	-40,06 €	628,79 €	-450,76 €	178,04 €
	1.106,93 €	-170,23 €	936,70 €	-819,94 €	116,76 €
	1.226,26 €	1.979,00 €	3.205,26 €		3.205,26 €
	1.074,73 €	-175,03 €	899,70 €	-828,53 €	71,17 €
	891,27 €	212,47 €	1.103,74 €	-765,88 €	337,86 €
	961,74 €	363,96 €	1.325,70 €	-1.403,05 €	-77,35 €
	1.078,58 €	-264,31 €	814,27 €	-521,85 €	292,42 €
	911,71 €	3.818,60 €	4.730,31 €	-1.910,00 €	2.820,31 €
	1.232,80 €	4.843,62 €	6.076,42 €		6.076,42 €
	872,93 €	-13,36 €	859,57 €	-536,09 €	323,48 €
	989,11 €	-95,19 €	893,92 €	-620,00 €	-273,92 €
	765,78 €	881,66 €	1.647,44 €	-1.750,98 €	-103,54 €
	1.249,72 €	-159,14 €	1.090,58 €	-959,26 €	131,32 €
	1.259,93 €	11.495,52 €	12.755,45 €		12.755,45 €
	1.212,37 €	12.191,84 €	13.404,21 €		13.404,21 €
	868,77 €	59,36 €	928,13 €	-783,40 €	144,73 €
	1.243,10 €	2.106,84 €	3.349,94 €	-282,80 €	3.087,34 €
	1.028,36 €	-152,64 €	875,72 €	-1.152,37 €	-276,65 €
	722,48 €	5,73 €	728,21 €	-300,00 €	428,21 €
	100,15 €	-44,33 €	55,82 €	-126,52 €	-70,70 €
	656,58 €	354,21 €	1.210,79 €	-1.116,05 €	94,74 €
	279,07 €	90,75 €	369,82 €	-679,66 €	-309,84 €
<b>TOTALE CONDOMINIO:</b>	<b>20.601,22 €</b>	<b>37.289,27 €</b>	<b>57.890,49 €</b>	<b>-14.986,93 €</b>	<b>42.903,56 €</b>

S. E. &amp; O.



SerInt Amministra Srl  
Via Biancheri 16/2, 16154 GENOVA  
Telefono N°: 0100980690 Fax N°: 0100980690  
amministrazione@serIntgroup.net

150 CAMPASSO 3  
Via Campasso 3  
16151 - Genova  
C.F.: 93002190101

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

## PREVENTIVO

Ordinaria 2019

<b>10 TABELLA "A"</b>		
<b>2 SPESE GENERALI "Tabella A"</b>		
30	Spese Preventivo	€ 6.000,00
31	Varie ed imprevisti	€ 2.500,00
<b>Totale:</b>		<b>€ 8.500,00</b>
<b>TABELLA "A" Totale:</b>		<b>€ 8.500,00</b>
<b>30 SPESE SCALA</b>		
9	Spesa preventivo	€ 3.000,00
<b>Totale:</b>		<b>€ 3.000,00</b>
<b>40 PARTI UGUALI</b>		
11	Spese a preventivo	€ 2.000,00
<b>Totale:</b>		<b>€ 2.000,00</b>
<b>50 SPESE ACQUEDOTTO</b>		
60	Spese Preventivo	€ 5.000,00
<b>Totale:</b>		<b>€ 5.000,00</b>
<b>Ordinaria 2019 Totale:</b>		<b>€ 18.500,00</b>

S. E. & O.



### RATE DI SPESA

Ordinaria 2019

CONDOMINO	UNITÀ IMMOBILIARE	PREVENTI VO	SALDO PREC.	TOTALE	Rata 1	Rata 2	Rata 3	Rata 4
					18/03/2019	10/05/2019	10/07/2019	10/10/2019
	Int.1	€ 488,05	€ -187,76	€ 300,29	€ -65,46	€ 121,75	€ 122,00	€ 122,00
	Int.2	€ 963,55	€ -249,04	€ 714,51	€ -8,64	€ 241,15	€ 241,00	€ 241,00
	Int.3	€ 1.170,50	€ 3.205,26	€ 4.375,76	€ 3.496,76	€ 293,00	€ 293,00	€ 293,00
	Int.4	€ 1.034,72	€ -294,63	€ 740,09	€ -36,86	€ 258,95	€ 259,00	€ 259,00
	Int.5	€ 732,00	€ 230,95	€ 962,95	€ 413,95	€ 183,00	€ 183,00	€ 183,00
	Int.6	€ 906,72	€ -443,15	€ 463,57	€ -216,90	€ 226,47	€ 227,00	€ 227,00
	Int.7	€ 912,20	€ -73,36	€ 838,82	€ 154,82	€ 228,00	€ 228,00	€ 228,00
	Int.8	€ 736,24	€ 2.820,31	€ 3.556,55	€ 3.004,55	€ 184,00	€ 184,00	€ 184,00
	Int.9	€ 1.186,90	€ 6.076,42	€ 7.263,32	€ 6.372,32	€ 297,00	€ 297,00	€ 297,00
	Int.10	€ 783,97	€ 140,68	€ 924,65	€ 336,65	€ 198,00	€ 198,00	€ 198,00
	Int.11	€ 798,57	€ -86,08	€ 712,49	€ 112,49	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Int.12	€ 642,05	€ -469,34	€ 172,71	€ -309,12	€ 160,51	€ 160,32	€ 161,00
	Int.13	€ 1.205,90	€ -234,48	€ 971,42	€ 68,42	€ 301,00	€ 301,00	€ 301,00
	Int.14	€ 1.086,45	€ 12.755,45	€ 13.841,90	€ 13.025,90	€ 272,00	€ 272,00	€ 272,00
	Int.15	€ 1.149,75	€ 13.404,21	€ 14.553,96	€ 13.692,96	€ 287,00	€ 287,00	€ 287,00
	Int.16	€ 718,71	€ -221,07	€ 497,64	€ -41,75	€ 179,39	€ 180,00	€ 180,00
	Int.17	€ 1.073,20	€ 3.087,34	€ 4.160,54	€ 3.356,54	€ 288,00	€ 288,00	€ 288,00
	Int.18	€ 1.048,24	€ -276,65	€ 771,59	€ -14,00	€ 261,59	€ 262,00	€ 262,00
	Int.19	€ 514,52	€ 62,41	€ 576,93	€ 189,93	€ 129,00	€ 129,00	€ 129,00
	Int.13/15r	€ 170,85	€ -70,70	€ 100,15	€ -26,84	€ 42,99	€ 43,00	€ 43,00
	Int.9/10r	€ 743,50	€ -271,06	€ 472,44	€ -85,74	€ 186,16	€ 186,00	€ 186,00
	Int.fondi	€ 433,41	€ -309,84	€ 123,57	€ -200,92	€ 108,35	€ 108,14	€ 108,00
<b>TOTALE CONDOMINIO:</b>		<b>€ 18.500,00</b>	<b>€ 38.595,85</b>	<b>€ 57.095,85</b>	<b>€ 43.217,06</b>	<b>€ 4.625,33</b>	<b>€ 4.626,46</b>	<b>€ 4.627,00</b>

S. E. & O.



## **ALLEGATO 5**

**Documentazione fotografica**



Esecuzione R.E.: 172/2018 1

FOTOGRAFIA N°1

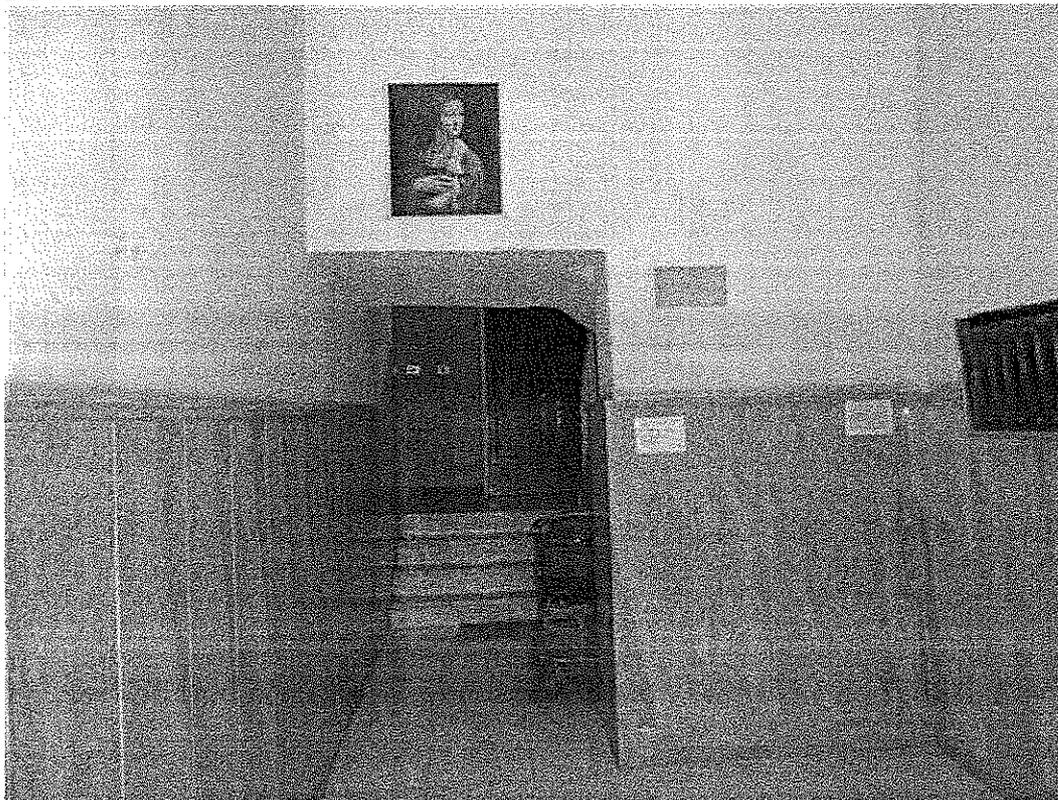


FOTOGRAFIA N°2

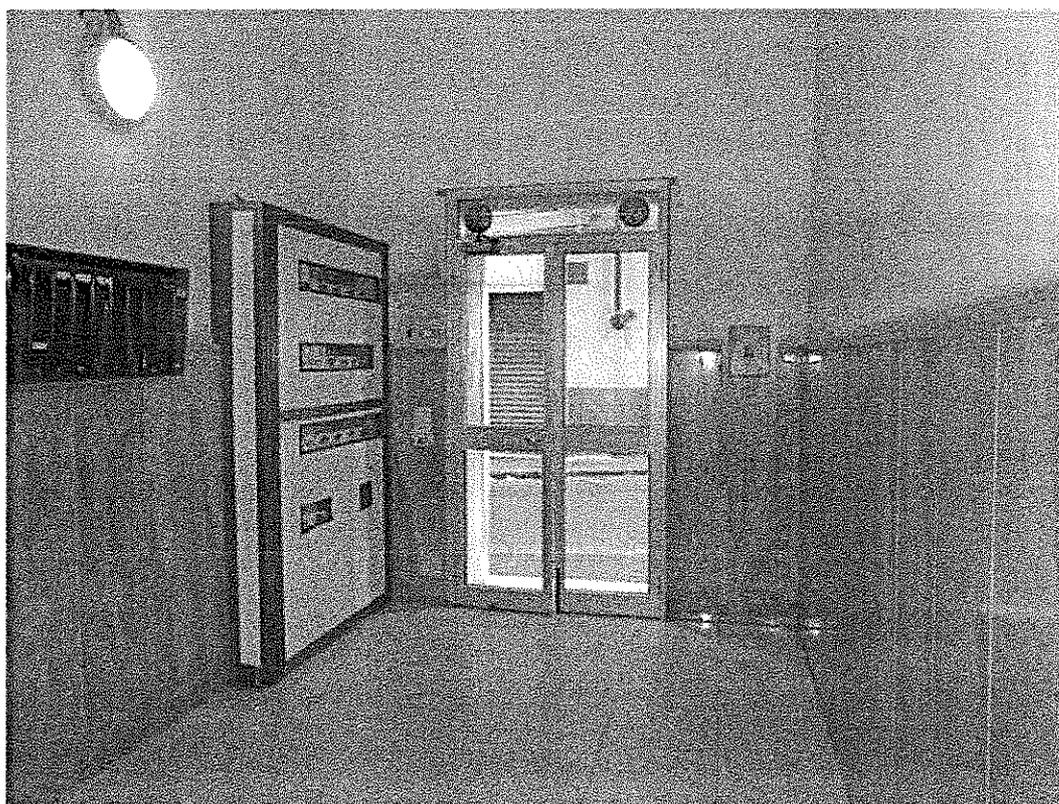


Esecuzione R.E.: 172/2018 1

FOTOGRAFIA N°3



FOTOGRAFIA N°4



Esecuzione R.E.: 172/2018

FOTOGRAFIA N°5



FOTOGRAFIA N°6

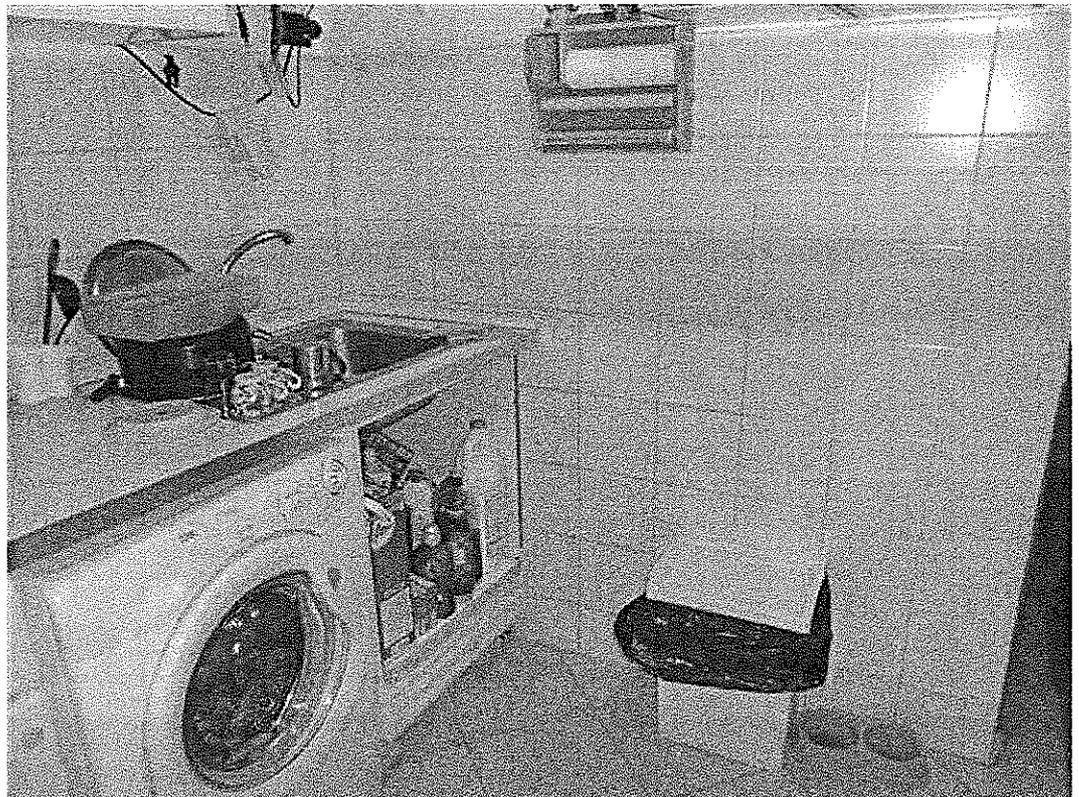


Esecuzione R.E.: 172/2018

FOTOGRAFIA N°7



FOTOGRAFIA N°8



Esecuzione R.E.: 172/2018

FOTOGRAFIA N°9



FOTOGRAFIA N°10

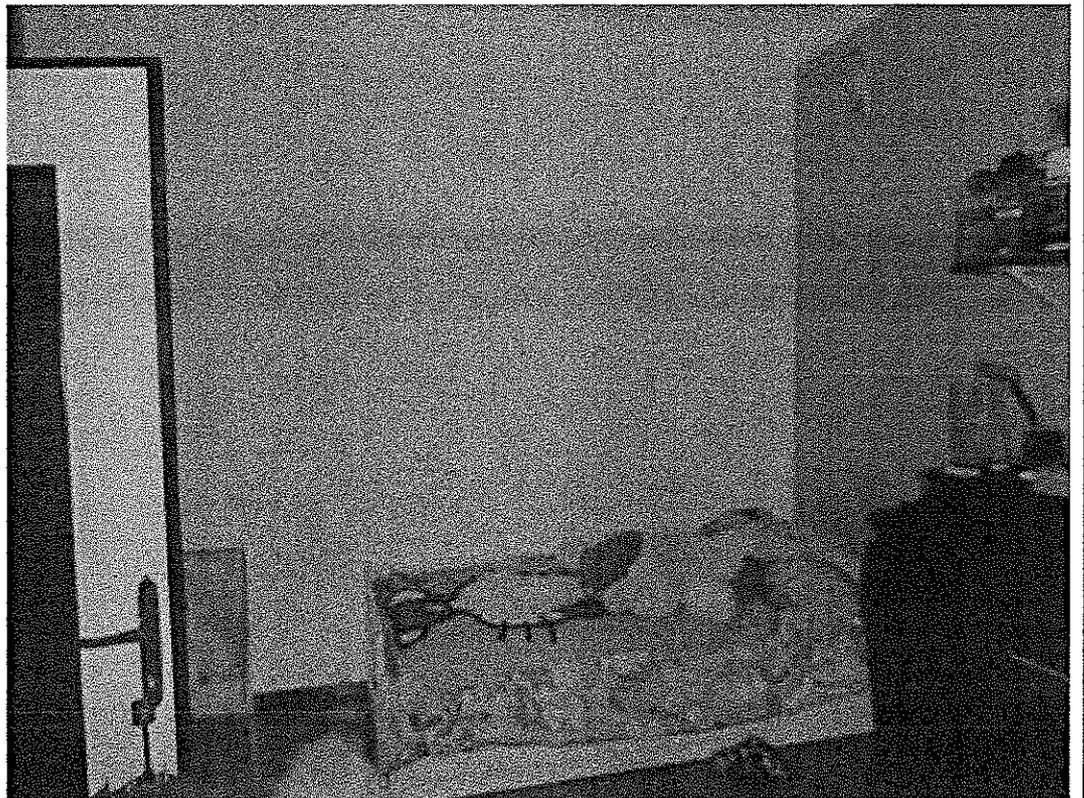


Esecuzione R.E.: 172/2018

FOTOGRAFIA N°11



FOTOGRAFIA N°12



Esecuzione R.E.: 172/2018

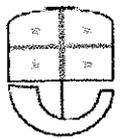
FOTOGRAFIA N°13



## **ALLEGATO 6**

### **Attestazioni di Prestazione Energetica**





REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720199865

VALIDO FINO AL: 16-03-2029



## 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

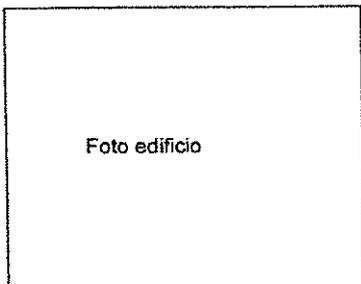


Foto edificio

Regione: LIGURIA  
Comune: Genova  
Indirizzo: Via del Campasso, 9  
Piano: 3  
Interno: 9  
Coordinate GIS: 44.42256 °N 8.891893 °E

Zona climatica: D  
Anno di costruzione: 1930  
Superficie utile riscaldata(m<sup>2</sup>): 53.06  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 230.47  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)			Genova (D969)			Sezione		SAM		Foglio		43		Particella		103	
Subalterni	Da					Da	A	Da		A		Da	A				
12			12														
Altri subalterni																	

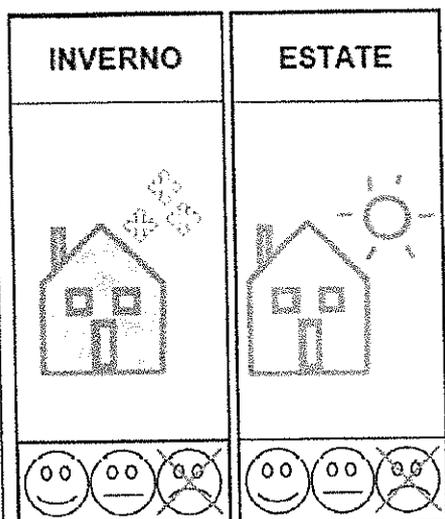
### Servizi energetici presenti

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

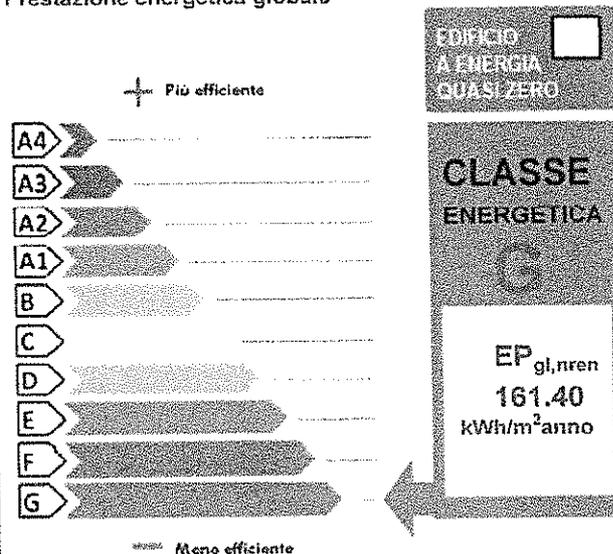
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La 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

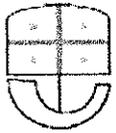
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (42.31) kWh/m<sup>2</sup>anno

Se esistenti:

0



REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720199809

VALIDO FINO AL: 16-03-2029



## 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

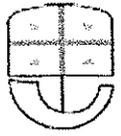
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	301 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 161.40 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	764 (Sm <sup>3</sup> )	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 2.67 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub> 31.38 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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.

### RIGUALIFICAZIONE 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 <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
Rcni	Via del Campasso - migliorativo 1	NO	1	G (161,40 kWh/m <sup>2</sup> anno)	G (161,40 kWh/m <sup>2</sup> anno)



REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720199805

VALIDO FINO AL: 16-03-2029



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	230.47	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	65.24	m <sup>2</sup>
Rapporto SV	0.2831	
EP <sub>H,nd</sub>	73.35	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0557	-
YIE	0.2879	W/m <sup>2</sup> K

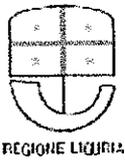
## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1-Caldaia standard	2000		Gas naturale	24.00	0.53	1) 2.67	138.13
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	1-Caldaia standard	2000		Gas naturale	24.00	0.75	1) 0.00	23.27
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Firmato Da: LUCA PALLAVICINI Enesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 6aca3d







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720199105

VALIDO FINO AL: 16-03-2028



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

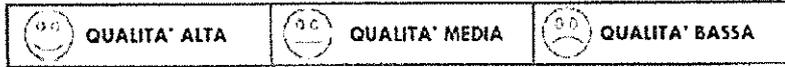
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente 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 molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** 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 dagli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona 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.

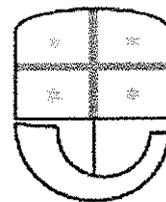
#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE 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:** 6223  
**Cognome:** Bozzo  
**Nome:** Diego  
**Anno:** 2019  
**Numero Certificato:** 9805  
**Data Protocollo:** 16/03/2019 18:00  
**Numero Protocollo:** PG/2019/0084255

### Impronta file .pdf:

961428232136560325741e2918f1d2456f7594f1dfd3db99179ccc0aa52600ab

### Impronta file .xml:

6f938959bce52e88dd4674b5fb32ba4cb5c6805ede60ccd9f1fc95c788843397





## **ALLEGATO 7**

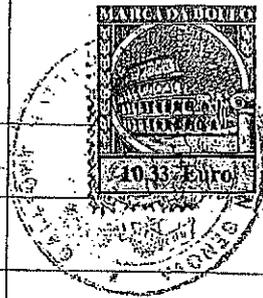
**Copia atto di provenienza**



Repertorio numero 20263 \_\_\_\_\_ Raccolta numero 973 \_\_\_\_\_

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemiladue, il giorno ventinove del mese di novembre  
in Genova, presso la Sede della Banca Passadore & C. S.p.a.  
in Via Ettore Vernazza numero 27.

Innanzi a me Matteo GALLIONE, Notaio in Genova iscritto nel  
Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari

sono presenti i signori: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la parte venditrice \_\_\_\_\_

registrato all'Agenzia  
delle Entrate Ufficio

di Genova 3 il 18/12/02

al n° 3262 Dene. LV

con € 1.137,22

il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in  
proprio ma esclusivamente nella sua qualità di procuratore  
speciale della propria madre signora: \_\_\_\_\_

È stato scritto a Genova  
Ufficio del Territorio

in data 18/12/2002

ai numeri 44202/30931

a quanto infra munito di idonei poteri in forza di procura a  
mio rogito in data 14 Novembre 2002, repertorio numero 19.926  
che, in originale, si allega al presente atto sotto la lette-  
ra "A", onde farne parte integrante e sostanziale, omessane  
la lettura per espressa e concorde rinuncia avutane dai com-



parenti, con il mio consenso;

per la parte acquirente

(2)

coniugi in regime di comunione dei beni.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, rinunziano anzitutto d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testi al presente atto, quindi convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora \_\_\_\_\_ in persona di cui sopra, vende e trasferisce con tutte le garanzie di legge ai signori \_\_\_\_\_

che, in comunione e ad egual quota tra loro, acquistano il seguente immobile sito in Comune di GENOVA facente parte del caseggiato distinto con il civico numero 3 (tre) di Via Campasso e precisamente: \_\_\_\_\_

- appartamento segnato con il numero interno 9 (nove) sito al piano terzo, composto di vani catastali quattro e mezzo. \_\_\_\_\_

A confini: muri perimetrali su Via Campasso, proprietà Dellepiane Vincenzo e/o aventi causa, vano scale, proprietà Merello Adele e/o aventi causa. \_\_\_\_\_

Detto immobile risulta iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova alla sezione SAM, foglio 43, mappale 103, sub. 12, zona censuaria 3, cat. A/4, cl. 3, vani 4,5, rendita catastale Euro 278,89. \_\_\_\_\_

Quanto sopra facendo salvi altri, migliori, più precisi ed aggiornati confini, indicazioni, descrizioni e dati di catasto, il cui errore od omissione non potrà mai pregiudicare in alcun modo la validità del presente atto. \_\_\_\_\_

#### ARTICOLO 2

L'immobile in oggetto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, noto e gradito alla parte acquirente, a corpo e non a misura, con gli infissi, seminfissi ed impianti esistenti, con tutte le pertinenze ed accessioni, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù' attive e passive (se e come esistono) ed in particolare con i





20 settembre 1957 R.P. 12112).

ARTICOLO 4

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la parte acquirente di avere la piena ed esclusiva disponibilità di quanto oggetto di vendita e che quanto e' trasferito e' franco e libero da iscrizioni ed ipoteche, trascrizioni in pregiudizio, sequestri e pignoramenti, vincoli e privilegi anche erariali, debiti, liti pendenti giudiziali e stragiudiziali, diritti reali o personali a terzi spettanti, pesi ed oneri in genere che possano pregiudicare la piena disponibilità ed il libero godimento; prestando cosi' garanzia per evizione totale e parziale.

ARTICOLO 5

Il prezzo della presente vendita è convenuto tra le parti nell'importo di Euro 29.300,00

*(dicorsi Euro ventinovenimilatrecento)*

Detto prezzo sarà pagato con valuta per la data della messa a disposizione dei fondi da parte della Banca mutuante mediante la delega irrevocabile a favore di essa Parte Venditrice all'incasso di parte del ricavato di un mutuo con garanzia ipotecaria sul bene compravenduto che la Parte Acquirente andrà a stipulare con la Banca Passadore & C. S.p.A. immediatamente dopo la firma del presente contratto. Parte Venditrice, come sopra rappresentata, accetta espressamente detta modalità di pagamento e, nel concordato presupposto della stipulazione e



dell'erogazione del mutuo di cui sopra nonché del conferimento del mandato irrevocabile citato, rilascia quietanza a saldo per l'intero prezzo rinunciando espressamente all'ipoteca legale ed esonerando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 40 co. 2 l. 28 febbraio 1985 n.47 (successive modifiche ed integrazioni), la parte venditrice, in persona di cui sopra, ex artt. 3 e 76 D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 in ordine alle responsabilità civili e penali per il caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47.3<sup>^</sup> comma citata l. 445/2000, che i lavori per la costruzione del caseggiato di cui l'immobile oggetto del presente atto e' parte, sono stati iniziati anteriormente al 1<sup>^</sup> settembre 1967.

Parte venditrice, inoltre, sempre ai sensi dell'art. 47 l. 445/2000 ed a norma della citata l. 47/1985, nonché a norma dell'art. 3 co. 13 ter l. 26 giugno 1990 n.165, dichiara: —

a) che nell'immobile in oggetto non sono intervenute ulteriori opere di costruzione, manutenzione, modifica, ampliamento, risanamento, restauro e ristrutturazione, che avrebbero dovuto essere assentite con provvedimento di autorizzazione o concessione edilizia;

b) che il reddito derivante dall'immobile oggetto di trasferimento <sup>(4)</sup> e' stato regolarmente denunciato da essa parte vendi-

trice nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale e'  
scaduto alla data odierna il termine di presentazione <sup>(b)</sup> in quanto

ARTICOLO 7

L'immissione nel possesso di quanto compravenduto, avviene  
con la data odierna.

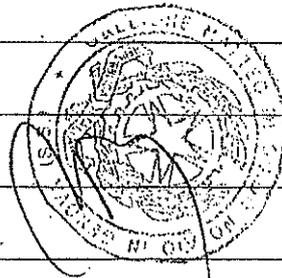
Tutti gli ulteriori effetti economici, utili ed onerosi, del  
presente atto, hanno decorrenza fra le parti dalla data  
odierna.

Di conseguenza tutti gli oneri, le spese, le imposte di ca-  
rattere reale afferenti l'immobile in oggi compravenduto  
(IRPEF, ICI, etc.), sono, fino ad oggi, a carico della parte  
venditrice e, da oggi in poi, a carico della parte acquiren-  
te; nello stesso modo si conviene che siano ripartiti gli  
utili e le rendite.

ARTICOLO 8

Tutte le spese del presente atto e tutte quelle ad esso atti-  
nenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti della registrazione del presente atto le parti  
dichiarano che, trattandosi di casa non di lusso secondo i  
criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n.218 del 27 ago-  
sto 1969) - ai sensi dell'articolo 13 della Legge 2 luglio  
1949 n.408 e successive modificazioni, ricorrono i presupp-  
sti e le condizioni per poter usufruire delle agevolazioni di  
cui all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al  
Testo Unico 26 aprile 1986 n.131, o di quegli altri provvedi-



menti legislativi emanati ed emanandi che sostituissero tale disposizione di legge. \_\_\_\_\_

A tal proposito la parte acquirente dichiara: \_\_\_\_\_

- di acquistare l'immobile nel Comune dove ha la propria residenza; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui e' situato l'immobile acquistato; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'

articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico del 26 aprile 1986 n.131, ovvero di cui all'articolo 1

della Legge 22 aprile 1982 n.168, all'articolo 2 del D.L. 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, del

D.L. 21 gennaio 1992, n.14, del D.L. 20 marzo 1992 n.237 e del D.L. 20 maggio 1992 n.293, all'articolo 2, commi 2 e 3,

del D.L. 24 luglio 1992, n.348, all'articolo 1, commi 2 e 3 del D.L. 24 settembre 1992, n.388, all'articolo 1, commi 2 e

3 del D.L. 24 novembre 1992 n.455, all'articolo 1, comma 2



del D.L. 23 gennaio 1993, n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 1993, n.75, e all'articolo 16 del D.L. 22 maggio 1993, n.155, convertito, con modificazioni dalla Legge 19 luglio 1993, n.243.



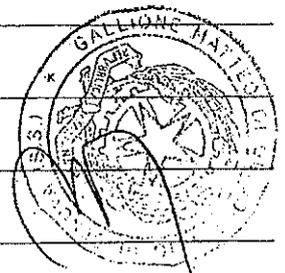
La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che i benefici invocati ai sensi dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico del 26 aprile 1986 n.131, sue modifiche e proroghe, vengono meno qualora l'immobile acquistato con il presente atto venga ceduto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso di cinque anni dalla data odierna, ed oltre alle imposte dovute dovrà essere corrisposta una sovrattassa pari al 30% delle imposte stesse a meno che - entro un anno dall'alienazione - acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione. (

(  
(  
v  
"

7.  
/  
2  
2

*Dieci parti cancellate. Otto portelle approvate.*

E richiesto io Notaio ricevo questo atto, scritto in parte a macchina con nastro ad inchiostrazione indelebile da persona di mia fiducia ma sotto la mia personale direzione ed in parte a mano da me Notaio sopra  *nove* facciate e quanto di una *decima* di *tre* fogli bollati, del quale ho dato lettura alle parti comparenti le quali su mio interpel-



lo lo approvano e con me Notaro lo sottoscrivono nei fogli di  
cui consta ed in questa *ultima* facciata.

*Debiti da Destelb - NELLA QUALITÀ*

NOTA SPESE

Carte Bollo	30,99
Scritturazione	9,00
Onorario	223,00
Dr. Archivio	22,30
Repertorio	0,50
Copia Registro	22,00
Copia Voltura	✓
<b>TOTALE</b>	<b>307,79</b>

*U U*



*mm*

ALLEGATO "A" AL REP. NOT. N. 20263/973

Repertorio numero 19926

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemiladue, il giorno quattordici del mese di novembre in Genova, *Salita Santa Maria della Sanita' 42/1* presso l' *Istituto Basilea*.

Innanzi a me Matteo GALLIONE, Notaio in Genova iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari alla presenza di:

1

2

3

4

testimoni noti ed idonei a termini di legge, come essi stessi affermano,

è presente la signora:

(1)

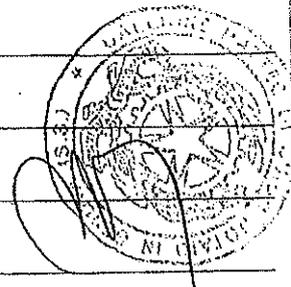
di

c

cc

d

cieca, impossibilitata a sottoscrivere come essa stessa mi dichiara e che ha richiesto di essere assistita dai qui pure presenti signori:



Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza dei testi e degli assistenti, in virtù del presente atto nomina e costituisce quale suo procuratore speciale ed a quanto infra generale il proprio figlio signor:

Alla persona testè nominata viene conferita ampia facoltà e mandato a potere in nome e vece, conto ed interesse della parte mandante:

ai patti, condizioni e modi meglio visti, per quel prezzo che riterrà conveniente e a chi meglio crederà, ed in concorso con gli altri aventi diritto, tutti i diritti, ragioni ed azioni alla parte mandante spettanti sopra il seguente bene immobile sito in Comune di Genova facente parte del caseggiato distinto con il civico 3 (tre) di Via Campasso e precisamente:

- appartamento segnato con il numero interno 9 (nove) sito al piano terzo, composto di vani catastali quattro e mezzo.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Genova Sez. Sam, foglio

43 mappale 103, sub. 12, Zona censuaria 3, categoria A4, cl.

3, vani 4,5, R.C. Euro 278,89.

L'immobile sopra descritto dovrà essere meglio identificato

con più completi dati catastali e coerenziato nell'atto sti-

pulando, ai quali la parte mandataria è pertanto autorizzata

ad intervenire con tutte le facoltà del caso e cioè:

- stipulare contratti preliminari;

- riscuotere il prezzo o dichiararlo già riscosso;

- concedere dilazioni di pagamento con o senza corresponsione

di interessi;

- rilasciare quietanza, rinunciando ad ipoteche legali;

- prestare le garanzie tipiche dell'alienante;

- immettere la parte acquirente nel possesso dell'immobile

alienando;

- fare dichiarazioni ai sensi della Legge 19/5/1975 n. 151,

della Legge 28/02/1985 n. 47, sue modifiche e proroghe e del-

la Legge 26/6/1990 n. 165 art. 3 comma 13-ter.

Fare insomma anche se qui non espressamente specificato quan-

to farebbe o far potrebbe la parte mandante se fosse presen-

te, in modo che mai possa essere eccepito alla parte mandata-

ria, con questo atto nominata, difetto od indeterminatezza di

poteri.

Il tutto con promessa "de rato et valido" e da esaurirsi in

un unico contesto. (1) "Sampierdarena"; (2) del



## ALLEGATO 8

Copia regolamento di condominio



ALLEGATO ALLE TABELLE MILLESIMALI DEL CASEGGIATO DI VIA CAMPASSO  
CIV. 3 GENOVA SAMPIERDARENA.

PROPRIETA' COMUNI E SPESE COMUNI

I valori proporzionali in millesimi delle singole unità immobiliari costituenti l'edificio sono rappresentati dalle aliquote della colonna (I) (spese comuni), le quali rappresentano pure i relativi titoli di proprietà per le quote d'area su cui sorge il caseggiato e per il computo della validità delle assemblee e delle deliberazioni. Spetta inoltre a tutti i condomini nella stessa proporzione millesimale la proprietà comune sulle fondazioni della casa, sui muri maestri, sul tetto, sulla scala, sulle condotte di scarico delle acque bianche e nere, sulle tubazioni principali di distribuzione dell'acqua fino ai punti di diramazione ai singoli utenti, e di tutto quanto altro per legge e consuetudine è di proprietà comune tra i condomini di una stessa casa. In base alla predetta tabella n.° I i condomini si divideranno tra loro le spese generali di amministrazione, tasse per griglie e intercapedini, assicurazione incendio e responsabilità civile, manutenzione e riparazione coperture, gronde e pluviali, tubazioni, di distribuzione, condotte comuni di scarico delle acque bianche e nere, nonché tutte le spese necessarie per la conservazione ed il buon godimento delle parti comuni del caseggiato. -La manutenzione e riparazione dei terrazzi a livello degli appartamenti del piano attico deve intendersi per un terzo del calpestio a carico degli appartamenti che ne hanno l'uso; per gli altri due terzi a carico di tutti gli altri condomini, questi esclusi, non essendo coperti dalle terrazze medesime. (art. II26 C.C.). -Per quanto attiene ai parapetti, poiché essi servono sia alla praticabilità della terrazza che all'ancoraggio delle lastre di gronda le spese che essi richiedono saranno per il 50% a carico del proprietario delle terrazze e per l'altra metà a carico del condominio.

SCALA

Le spese per la manutenzione delle scale toccano ai proprietari dei diversi piani a cui servono. Tali spese vanno ripartite tra essi, per metà in ragione dei valori dei singoli piani o porzione di piano, e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo. Tabella (3) scale. -

Le spese per eventuale ricostruzione derivante da crollo o rifaci-

mento per cause estranee all'uso saranno a carico di tutti i condomini e dovranno essere suddivise in proporzione dei valori di comproprietà risultanti dalla tabella (I) spese comuni.

Manutenzione non equivale a pulizia. Le spese di pulizia delle scale e androne vanno ripartite in base alla tabella (2); dalla quale tabella sono stati esclusi quei condomini che non hanno accesso dal portone.

Per quanto non specificato nel presente , e in particolare per quanto riguarda le innovazioni e i dissensi riapetto alle liti, si osserveranno le norme stabilite dal Codice Civile e dalla consuetudine.

TABELLA MILLESIMALE CONDOMINIO VIA CAMPASSO civ.3  
 GENOVA -- SAMPIERDARENA

piano interno		spese comuni (1)	pulizia scala (2)	m/m scala (3)
fonfi		41.9	====	====
T.	9-II r.	45.4	====	====
T.	13-15 r.	20.9	====	====
T.	I	32.7	====	====
T.	2 +cantina	51.=	36.7	25.3
I°	3	46.8	57.2	39.5
I°	4	53.6	52.5	38.=
I°	5	42.4	60.1	43.4
2°	6	52.8	47.6	34.4
2°	7	57.6	59.2	47.7
2°	8	45.9	64.6	52.1
3°	9	48.2	51.4	41.4
3°	10	53.3	54.2	51.=
3°	11	42.1	59.8	56.4
4°	12	45.7	47.2	44.5
1°	13	49.8	51.2	55.8
°	14	39.7	55.8	60.8
°	15	45.=	44.6	48.5
°	16	49.1	50.4	61.5
'	17	38.6	55.1	67.2
	18	66.9	43.3	52.8
	19	30.6	75.=	123.3
			34.3	56.4
		I.000,=	I.000,=	I.000,=



## **ALLEGATO 9**

**Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare**





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/ROLANDO-FILLAK TU.M (V.RETI-V.DEL CAMPASSO-V.G.BOSCO)

Codice di zona: C21

Microzona catastale n.: 36

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	950	1400	L	4,9	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	680	1000	L	4,1	6,1	L
Autorimesse	NORMALE	1000	1450	L	4,7	6,9	L
Box	NORMALE	1750	2600	L	7,9	11,4	L
Posti auto coperti	NORMALE	1550	2200	L	8,3	11,6	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1450	2100	L	7,2	10,1	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

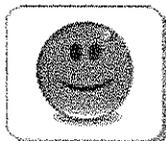
Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)



Mettiamoci la faccia



# mettiamoci la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

[Torna alla pagina di ricerca](#)

## **ALLEGATO 10**

**Attestazione invio copia relazione peritale di stima al creditore precedente e al debitore**



*Geom. Luca Pallavicini*  
*Via Antiochia, 5/4*  
*16129 Genova*

*Tel. – fax 010313500*

Spett. le

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare R.E.: 172/2018

Immobile sito in Genova – Via Del Campasso, civico n. 3 interno 9.

Preg.mo Avvocato ed Egregi Signori,

allegata alla presente invio la relazione peritale di stima afferente l'immobile di cui all'oggetto, corredata della documentazione inerente.

L'originale della stessa è stato depositato in via telematica presso la cancelleria competente.

Mi è gradita l'occasione per porgerVi i migliori saluti.

Genova li, 19 Marzo 2019.

- geom. Luca Pallavicini -



