
TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Viale Monica, nell'Esecuzione Immobiliare 378/2019 del R.G.E.

promossa da

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
Codice fiscale: 00651990582
Partita IVA: 00920451002
Viale Altiero Spinelli 30
00157 - Roma (RM)

contro



SOMMARIO

Incarico	
Premessa	
Descrizione	
Lotto Unico	
Completezza documentazione ex art. 567	
Titolarità	
Confini	
Consistenza	
Cronistoria Dati Catastali	
Dati Catastali	
Precisazioni	
Patti	
Stato conservativo	
Parti Comuni	
Servitù, censo, livello, usi civici	
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	
Stato di occupazione	
Provenienze Ventennali	
Formalità pregiudizievoli	
Normativa urbanistica	
Regolarità edilizia	
Vincoli od oneri condominiali	
Stima / Formazione lotti	
Riepilogo bando d'asta	
Lotto Unico	
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 378/2019 del R.G.E.....	
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 75.186,00	



INCARICO

All'udienza del 20/08/2019, il sottoscritto Arch. Viale Monica, con studio in Corso Andrea Podestà, 6 - 16128 - Genova (GE), email arch.monica.viale@gmail.com, PEC monica.viale@archiworldpec.it, Tel. 3394254010, Fax 010592054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 30/08/2019 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 Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2

DESCRIZIONE

L'edificio civ.1 di Via Mario Malfettani di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento è ubicato in Sampierdarena (Municipio II Centro Ovest), in zona semicentrale della delegazione, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. L'edificio è prossimo alle fermate delle linee AMT 7, 18 e 20, distanti circa 200 m, ed alla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena, distante circa 350 m. Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 1,5 km. Le possibilità di parcheggio pubblico in zona sono scarse.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2

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:

- 



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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

L'appartamento confina da nord ed in senso orario con Via Cesare Dattilo, altra unità immobiliare, cortile interno, vano scale condominiale e altra unità immobiliare.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,30 mq	99,30 mq	1,00	99,30 mq	2,80 m	2
Balcone scoperto	2,20 mq	2,20 mq	0,25	0,55 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				99,85 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'alloggio oggetto di pignoramento si compone di soggiorno, cucina, n. 2 vani utili, servizio igienico, corridoio dotato di soppalco, e balcone scoperto.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 25/05/1989	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3



		Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Piano 2
Dal 25/05/1989 al 30/10/1990		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Piano 2
Dal 30/10/1990 al 21/03/2001		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 361,52 Piano 2
Dal 21/03/2001 al 21/07/2006		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 361,52 Piano 2
Dal 21/07/2006 al 06/02/2007		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Rendita € 418,33 Piano 2
Dal 06/02/2007 al 21/11/2011		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 464,81 Piano 2
Dal 21/11/2011 al 22/05/2015		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 167, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 464,81 Piano 2
Dal 22/05/2015 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 792, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 464,81 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 06/09/2019		Catasto Fabbricati Sez. SAM, Fg. 44, Part. 792, Sub. 64, Zc. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 103 mq Rendita € 464,81 Piano 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

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	44	792	64	3	A3	3	5	103 mq	464,81 €	2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'attuale intestazione catastale dell'appartamento è inesatta in quanto l'esecutato [redacted] a seguito della separazione personale da [redacted] non è più titolare della quota di comproprietà di 1/2 in regime di comunione legale dei beni con [redacted] ma è titolare dell'intera quota di proprietà.

La planimetria catastale dell'appartamento attualmente in visura è stata presentata in data 21/07/2006 con variazione catastale prot. n. GE0200599; la stessa NON è conforme allo stato attuale dei luoghi, in quanto l'accesso all'unità immobiliare è rappresentato in posizione difforme rispetto allo stato attuale dei luoghi, e non è rappresentato il soppalco lungo il corridoio.

Il muretto con arco ubicato nell'ingresso-soggiorno in prossimità della porta di accesso è realizzato in cartongesso e correttamente non è stato rappresentato sulla planimetria catastale.

A causa della inesatta intestazione catastale e dell'inesatta rappresentazione grafica, l'immobile ~~NON~~ È REGOLARE sotto il profilo catastale .

Per regolarizzare l'immobile sotto l'aspetto catastale sarà necessario depositare presso l'Agenzia delle Entrate di Genova - Territorio denuncia di variazione catastale.

I costi complessivi presunti per la regolarizzazione sono orientativamente i seguenti:

- attività tecnica presso il Catasto € 500,00 (oltre a iva e cassa previdenziale)
- diritti catastali € 50,00

La previsione di spesa sopra esposta è comunque da intendersi formulata in termini orientativi, previsionali e prudenziali, ciò al fine di avere un quadro di massima, utile per le finalità peritali.

PRECISAZIONI

Niente da segnalare.

PATTI

Niente da segnalare.

STATO CONSERVATIVO



L'appartamento versa in normali/buone condizioni conservative, essendo stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria realizzate all'inizio degli anni 2000.

PARTI COMUNI

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte del condominio civ.1 di Via Mario Malfettani.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dalla certificazione notarile prodotta agli atti e dalle visure ipotecarie effettuate dalla scrivente, non risultano trascrizioni a questo riguardo nel ventennio.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: Sud-Est / Nord-Ovest

Altezza interna utile: da 2,75 a 2,85, nel corridoio m 2,30, in corrispondenza dell'ingresso m 2,60 per controsoffitto

Struttura portante: mista

Copertura: a falde

Pareti esterne ed interne: pareti esterne rivestite con intonaco tinteggiato; interne in laterizio, rivestimento intonaco tinteggiato

Atrio condominiale: pavimentazione in piastrelle di graniglia, pareti rivestite in parte in marmo e in parte con intonaco tinteggiato, condizioni discrete; portone d'ingresso in alluminio e vetro

Vano scale condominiale: pianerottoli in piastrelle di cemento, pareti rivestite con intonaco tinteggiato, ringhiera in ferro con corrimano in legno, alzate e pedate in marmo, condizioni discrete

Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica, condizioni buone

Infissi esterni ed interni: porte interne in legno, finestre in pvc a taglio termico con vetrocamera, con persiane sia in legno che in pvc, condizioni buone

L'alloggio è dotato di soppalco non agibile con botola ubicato sopra il corridoio.

Il muretto con arco ubicato nell'ingresso-soggiorno in prossimità della porta di accesso è realizzato in cartongesso e correttamente non è stato rappresentato sulla planimetria catastale, nè sugli elaborati grafici depositati in Comune.

Impianto elettrico: sottotraccia

Impianto di riscaldamento: autonomo con calderina a gas metano

L'alloggio non è dotato di cantina.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta occupata dalla  eseguita.
Ai fini della stima, l'immobile viene considerato libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 12/01/1976 al 08/10/1993		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro	27/12/1974	31/3565	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	03/02/1976	1814	1291
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/10/1993 al 21/03/2001		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro	30/10/1990	44/5534	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	18/05/1994	10932	8408
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/03/2001 al 21/11/2011		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paola Piana	21/03/2001	6575	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	22/03/2001	8136	5447
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/11/2011		Cessione diritti reali a titolo gratuito			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paola Piana	21/11/2011	15303	
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Genova	25/11/2011	38393	27349
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Genova aggiornate al 18/07/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Genova il 31/10/2008
Reg. gen. 39433 - Reg. part. 7644
Quota: 1/1
Importo: € 280.000,00
A favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
[REDACTED]
Capitale: € 140.000,00
Rogante: Paola Piana
Data: 29/10/2008
N° repertorio: 13021
- Ipoteca derivante da Ruolo
Iscritto a Genova il 01/03/2019
Reg. gen. 6694 - Reg. part. 993
Quota: 1/1
Importo: € 97.034,46
A favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione
[REDACTED]
Capitale: € 48.517,23
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 26/02/2019
N° repertorio: 5595
N° raccolta: 4819



Trascrizioni

- Verbale di pignoramento
Trascritto a Genova il 05/07/2019
Reg. gen. 22571 - Reg. part. 17033
Quota: 1/1
A favore di Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.


NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 8/2015, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n.2015/118.0.0./18, entrato in vigore in data 03/12/2015, l'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento risulta inserito in zona AC-IU ambito di conservazione del territorio urbano (v. estratto cartografico e stralcio delle NTA del PUC qui allegati).

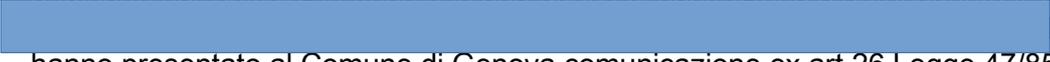
La zona in cui è ubicato l'immobile NON è soggetta a vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nè è soggetta alla disciplina di Livello Paesaggistico Puntuale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile 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.

In data 18/09/2019 è stata presentata istanza a sensi L. 241/90 di accesso agli atti amministrativi depositati presso il Comune di Genova.

Presso l'archivio del Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova non è stato rintracciato il progetto originario dell'edificio in quanto la sua epoca di costruzione è antecedente al 1942.

 l'epoca comproprietario, hanno presentato al Comune di Genova comunicazione ex art.26 Legge 47/85 prot. n. 4339 inerente l'esecuzione di opere interne nell'alloggio oggetto di pignoramento.

Trattandosi di fabbricato edificato prima del 1935, all'epoca non vi era obbligo di rilascio di agibilità/abitabilità.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Gli elaborati grafici di cui alla comunicazione ex art.26 Legge 47/85 del 16/07/2001 prot. n. 4339 sono conformi allo stato attuale dei luoghi. Pertanto l'immobile è regolare dal punto di vista edilizio-urbanistico .

Il muretto con arco ubicato nell'ingresso-soggiorno in prossimità della porta di accesso è realizzato in cartongesso e correttamente non è stato rappresentato sugli elaborati grafici depositati in Comune.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 850,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 6.511,35

Dalla dichiarazione dell'amministratore Claudio Rago (qui allegata), risultano i seguenti valori millesimali:

M/M di proprietà attuali 8,45

M/M di proprietà nuova tabella 10,45

M/M scale attuali 1 (spese divise per unità)

M/M scale nuova tabella 34,56

M/M ascensore attuali 32,60

M/M ascensore nuova tabella 38,66

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 Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2
L'edificio civ.1 di Via Mario Malfettani di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento è ubicato in Sampierdarena (Municipio Il Centro Ovest), in zona semicentrale della delegazione, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. L'edificio è prossimo alle fermate delle linee AMT 7, 18 e 20, distanti circa 200 m, ed alla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena, distante circa 350 m. Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 1,5 km. Le possibilità di parcheggio pubblico in zona sono scarse. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 792, Sub. 64, Zc. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 79.880,00
METODO DI STIMA: sintetico-comparativo



PARAMETRO UNITARIO: superficie convenzionale vendibile

INDAGINI DI MERCATO: OMI Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia del Territorio (zona C21, microzona 36, min € 640/mq max 940/mq); Borsino Immobiliare (min € 597/mq max € 853/mq); offerte presso agenzie immobiliari (€ 700-900/mq).

TENDENZE: Tecnoborsa, Nomisma: cauto ottimismo con un tasso di crescita tendenziale, ma prezzi sostanzialmente invariati. Il mercato rimane prudentiale, senza registrare una vera ripresa.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Genova (GE) - Via Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2	99,85 mq	800,00 €/mq	€ 79.880,00	100,00%	€ 79.880,00
				Valore di stima:	€ 79.880,00

Valore di stima: € 79.880,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	5,00	%
Oneri di regolarizzazione catastale	700,00	€

Valore finale di stima: € 75.186,00

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 31/10/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Viale Monica



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Genova (GE) - Via Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2
L'edificio civ.1 di Via Mario Malfettani di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento é ubicato in Sampierdarena (Municipio Il Centro Ovest), in zona semicentrale della delegazione, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. L'edificio é prossimo alle fermate delle linee AMT 7, 18 e 20, distanti circa 200 m, ed alla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena, distante circa 350 m. Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 1,5 km. Le possibilità di parcheggio pubblico in zona sono scarse. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 792, Sub. 64, Zc. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Urbanistico Comunale adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 8/2015, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale n.2015/118.0.0./18, entrato in vigore in data 03/12/2015, l'edificio di cui fa parte l'appartamento oggetto di pignoramento risulta inserito in zona AC-IU ambito di conservazione del territorio urbano (v. estratto cartografico e stralcio delle NTA del PUC qui allegati). La zona in cui è ubicato l'immobile NON è soggetta a vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, nè è soggetta alla disciplina di Livello Paesaggistico Puntuale.

Prezzo base d'asta: € 75.186,00



SCHEMA RIASSUNTIVO ESECUZIONE IMMOBILIARE 378/2019 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 75.186,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Genova (GE) - Via Mario Malfettani 1, interno 4, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 44, Part. 792, Sub. 64, Zc. 3, Categoria A3	Superficie	99,85 mq
Stato conservativo:	L'appartamento versa in normali/buone condizioni conservative, essendo stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria realizzate all'inizio degli anni 2000.		
Descrizione:	L'edificio civ.1 di Via Mario Malfettani di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento é ubicato in Sampierdarena (Municipio Il Centro Ovest), in zona semicentrale della delegazione, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. L'edificio é prossimo alle fermate delle linee AMT 7, 18 e 20, distanti circa 200 m, ed alla stazione ferroviaria di Genova Sampierdarena, distante circa 350 m. Lo svincolo autostradale di Genova-Ovest dista circa 1,5 km. Le possibilità di parcheggio pubblico in zona sono scarse.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- ALLEGATO N°1: Rilievo planimetrico
- ALLEGATO N°2: Rilievo fotografico
- ALLEGATO N°3: Agenzia delle Entrate di Genova - Territorio
Catasto Terreni
sez. C fg. 43 part. 792 estratto di mappa
Catasto Fabbricati
sez. SAM fg. 44 part. 792 sub. 64 visura e planimetria
- ALLEGATO N°4: Comune di Genova - Edilizia Privata
Istanza 18/09/2019 dell'Esperto al Comune di Genova - Edilizia Privata
Pratica edilizia art.26 L. 47/85 prot. n. 4339/2001
- ALLEGATO N°5: Estratto cartografico del PUC e delle NTA
- ALLEGATO N°6: Atto di compravendita a rogito Notaio Paola Piana Rep. 6575 del 21/03/2001
- ALLEGATO N°7: Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare
Visure ipotecarie
sez. SAM fg. 44 part. 167 sub. 64
sez. SAM fg. 44 part. 792 sub. 64
- ALLEGATO N°8: Istanza 09/10/2019 a IRE S.p.A. per il rilascio di Attestato di Prestazione Energetica; risposta negativa 10/10/2019 di IRE S.p.A..
- ALLEGATO N°9: Attestato di Prestazione Energetica n. 37987 del 18/09/2019
- ALLEGATO N°10: Richiesta 24/10/2019 all'amministratore del condominio civ.4 di Via Malfettani;



risposta 30/10/2019 dell'amministratore.

- ALLEGATO N°11: Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia delle Entrate Genova Territorio
- ALLEGATO N°12: Quotazioni Borsino Immobiliare
- ALLEGATO N°13: Offerte in vendita

