GABRIELLA INNOCENTI
ARCHITETTO

TRIBUNALE DI GENOVA

Sezione I01 Esecuzioni Immobiliari
R.G. 564/2017

All'Ill.mo Signor Giudice *ROBERTO BONINO*
nella Procedura promossa da:

UNIONE DI BANCHE ITALIANE S.p.a **PROCEDENTE**

Contro

[redacted] **ESECUTATO**

RELAZIONE DELL'ESPERTO D'UFFICIO
INTEGRAZIONI ALLA DATA DEL 08 MAGGIO 2019

Capo I Nomina – Giuramento – Quesito

Il sottoscritto Architetto Gabriella Innocenti, iscritta all'Ordine Professionale degli Architetti di Genova al n. 1138 ed inserito nell'Elenco dei consulenti Tecnici presso il Tribunale di Genova, con studio in Genova, via Vincenzo Ricci 5/18, in data 29 marzo 2019, veniva convocata dall'Ill. mo Sig. Giudice per chiarimento in merito all'esecuzione immobiliare in oggetto.

L'approfondimento richiesto, in relazione al quesito posto in precedenza riguarda sostanzialmente il valore dell'area oggetto della presente stima, valore che risulta strettamente connesso alla validità del Permesso di Costruira da rilasciarsi da parte del comune di Genova.

Premesso che:

Nel gennaio 2018 su sollecitazione della scrivente consulente, la società di progettazione [redacted] , incaricata dalla proprietà, inviava documentazione in relazione all'aggiornamento della pratica; dal documento ricevuto si evince quanto segue:

Via Vincenzo Ricci 5/18
16122 - Genova
Tel. 010/5705924 - Fax 010/5370149
P.I. 02451720102
segreteria@archinnstudio.it

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

Numero pratica 393
Anno pratica 2018
Tipologia pratica – nuova costruzione di manufatto edilizio
Oggetto: PDC01 – Permesso di costruire (PDC01) Nuova costruzione di manufatto edilizio (10021)
Data di presentazione. 16.01.2018
Data di protocollo edilizia 16.01.2018
Data Immissione 16.01.2018
Indirizzo – via Valentino Armirotti civico n. 16
Progettisti
Titolo Ingegnere
Numero e provincia 8245 GE
Cognome e nome [redacted]
Codice fiscale [redacted]
E-mail [redacted]
Telefono 0106517614
Fax 010 6516614
Richiedenti [redacted]
Indirizzo [redacted]
Avvio procedimento 16.01.2018
Parere geologico 18.01.18
Parere mobilità 18.01.18 - 29.01.2018

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

Successivamente, sempre su sollecitazione della scrivente consulente, perveniva il seguente documento di aggiornamento in data 07 marzo 2018:

COMUNE DI GENOVA

SETTORE SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

(Numero di protocollo generale
e data come da PEC di invio)

Unità Organizzativa. VAL POLCEVERA SUE
Via di Francia 1, Piano 13° - st. 33 - Tel. 010/557-7663 3943

Responsabile del Procedimento: Geom. Andrea Gazzale -

Numero Pratica: 393/2018

Indirizzo dell'intervento: Via Valentino Armirotti 16 B rosso

Richiedente: Armirotti Park s.r.l. L.R. Guelfo Carlo

AL REFERENTE DIGITALE
Ing. XXXXXXXXXXXX
In qualità di procuratore della
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXX

OGGETTO: Richiesta di completamento della documentazione relativa a permesso di costruire.

In riferimento all'istanza di rinnovo, per la parte ancora da eseguire del permesso di costruire n. 39 del 18/1/2011 relativo alla costruzione di un'autorimessa interrata con sovrastante sistemazione a verde e parcheggi pubblici, si comunica che la stessa è stata esaminata favorevolmente dall'Ufficio scrivente in data 27/02/2018 subordinatamente al soddisfacimento delle condizioni e/o adempimenti in appresso elencati.

In considerazione di quanto sopra ai fini dell'ulteriore iter della pratica, necessita quanto segue:

1. Preso atto che da verifiche effettuate dallo scrivente Ufficio è emerso che
   - in data 7/12/2016 R.G. n. 36580 R.P. n. 6217 è stata iscritta sulle aree interessate dall'intervento un'ipoteca Giudiziale contro società proprietaria;
   - in data 16/08/2017 R.G. 27319 R.P.19321 è stato iscritto, quale atto esecutivo/cautelare, il verbale di pignoramento degli immobili (aree) oggetto dell'intervento;

   venga dimostrata la titolarità in capo alla XXXXXXXXXXXXall'esecuzione delle opere a progetto;
2. Venga prodotta proroga e/o nuova fidejussione per un importo di €. 479.099,93, a garanzia degli obblighi di cui alla convenzione sottoscritta in data 02/02/2010 dal Comune di Genova e dalla XXXXXXXXXX rep. n. 66850 registrata in data 19/2/2010 al n. 841 in quanto la polizza rilasciata dalla UBI-Banco di S. Giorgio in data 10/5/2011 n. 8874 avrà scadenza al 31/12/2020, vale a dire prima del termine di ultimazione dei lavori;
3. Venga prodotto un elaborato grafico di rappresentazione in pianta nello stato di progetto del piano primo interrato in quanto il file denominato 4b_STATO_PROGETTO_PLANIMETRIA_P1INT_TAV11.dwf è danneggiato;
4. Venga prodotto lo stralcio della cartografia regionale in scala 1:5000 come prescritto dall'art. 5 della L.R. 42/1988 con individuazione dell'immobile oggetto di intervento;

Documento firmato digitalmente

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

COMUNE DI GENOVA

5. Venga prodotto una dichiarazione da cui risulti che, alternativamente, le opere:
   - non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006);
   - comportano la produzione di materiali da scavo per un volume inferiore o uguale a 6000 mc ovvero (pur superando tale soglia) non sono soggette a VIA o AIA, e pertanto allega autocertificazione del titolare resa all'ARPAL ai sensi del comma 2 dell'art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013;
   - comportano la produzione di materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti;
6. Venga prodotto un atto di impegno ad asservire all'immobile gli spazi di parcheggio ad uso privato da rendere obbligatoriamente pertinenziali ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. di P.U.C, da formalizzare in un atto notarile registrato e trascritto entro la data di fine dei lavori;
7. Presentare la dichiarazione di conformità degli elaborati grafici alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche con specifico riferimento al D.P.R. 503/96 per le aree gravate da servitù di uso pubblico e al D.M. 236/89 per l'autorimessa.
8. Presentare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 16/08, una fideiussione, a favore dell'Amministrazione Comunale, di importo pari al contributo di costruzione commisurato a tutta la superficie di parcheggio da rendere obbligatoriamente pertinenziale, calcolato dall'Ufficio pari a **€. 192.346,04**; fideiussione che verrà restituita successivamente alla presentazione dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, debitamente registrato e trascritto a favore del Comune. Qualora la polizza fidejussoria di €. 75.363,00 rilasciata dalla Liguria Assicurazioni in data 1/6/2011 n. 60973236 fosse ancora efficacie, dovrà essere prodotta polizza integrativa di €. 116.983,04;
9. Presentare il modello ISTAT/PDC/NRE, debitamente compilato in duplice copia una per l'ISTAT ed una per il Comune da presentare entrambe a questo Ufficio. Tale modello è scaricabile all'indirizzo internet *https://indata.istat.it/edilizia.*

*Le integrazioni dovranno pervenire, **entro e non oltre 30 giorni dalla presente**, utilizzando il "Portale integrazioni" accessibile dalla home page del sito ufficiale del Comune di Genova (http://servizionline.comune.genova.it/AvvioPratica/sue.asp)*

Nella stessa home page del portale informatico dell'edilizia, unitamente alle " istruzioni per la redazione degli elaborati grafici in formato digitale", è consultabile il "Manuale per un utilizzo corretto del servizio" all'interno del quale sono presenti le istruzioni per l'utilizzo del Portale Integrazioni.

Inoltre, al link sotto riportato è contenuto un video tutorial che illustra il funzionamento del predetto Portale Integrazioni

https://www.youtube.com/watch?v=orvDq6GWxO8&feature=youtu.be

Il permesso di costruire, costituente titolo abilitativo alla realizzazione delle opere sarà rilasciato ad avvenuto completamento degli adempimenti previsti dalla presente comunicazione.

In difetto l'istanza/comunicazione, salvo motivata proroga, verrà dichiarata improcedibile con conseguente adozione del provvedimento di diniego della stessa.

SI INFORMA fin da ora che per l'invio del provvedimento digitale dovranno essere corrisposti i diritti di segreteria (D.G.C. 333/2013 e D.G.C. 103/2015) e il bollo virtuale (giusta autorizzazione dell'Intendenza di Finanza prot. n. 18166/1974 del

Documento firmato digitalmente

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

COMUNE DI GENOVA

3/4/1974) sul conto corrente a favore del Comune di Genova C/O Unicredit Spa, previo l'avviso di pagamento tramite "pago PA" che verrà inviato successivamente agli adempimenti della presente richiesta.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Andrea Gazzale)

AG/gm

Dal documento sopra allegato si evince la seguente situazione procedurale.

L'istanza di rinnovo per la parte ancora da eseguire del premesso di costruire n. 39 del 18.01.2011 relativo alla costruzione di autorimessa interrata con sovrastante sistemazione a verde e parcheggi pubblica è stata esaminata favorevolmente in data 27.02.2018 subordinatamente al soddisfacimento di alcune condizioni:

- venga dimostrata la titolarietà in capo all'~~Ammiroti Park~~
- venga prodotta proroga e/o nuova fidejussione
- venga prodotto un elaborato grafico che risulta danneggiato
- venga prodotto lo stralcio della cartografia regionale in scala 1:5000
- venga prodotta una dichiarazione in merito agli scavi da eseguire,
- venga prodotto un atto di impegno ad asservire all'immobile gli spazi di parcheggio ad uso privato da rendere obbligatoriamente pertinenziali;
- venga prodotta dichiarazione in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche
- venga prodotta fidejussione a favore dell'Amministrazione comunale di importo pari al contributo di costo di costruzione calcolato in euro 192.346,04
- venga prodotto il modello Istat/PDC/NRE

da prodursi entro giorni 30 dal dall'invio della richiesta di cui sopra inviata in data 07 marzo 2018.

Avendo la scrivente proceduto alla valorizzazione dell'area e del bene oggetto della presente perizia sulla base della possibilità edificatoria derivante dal Permesso di costruire, alla data attuale, così come richiesto dall'Ill.mo Sig. Giudice, ha proceduto ad una ulteriore verifica presso gli uffici comunali per definire lo stato dell'iter autorizzativo.

In data 6/05/2019 si è proceduto attraverso il servizio online del Comune di Genova alla verifica dello stato di avanzamento della pratica n. 393 presentata in data 16/01/2018 per la richiesta di rinnovo del P.C. n. 39 del 18/1/2011 relativo alla costruzione di un'autorimessa interrata con sovrastante sistemazione a verde e parcheggi pubblici.

Attraverso la ricerca effettuata (si allega copia del risultato della ricerca) è emerso che in data 26-07-2018 attraverso comunicazione digitale con Pec e protocollo Generale Automatico è stata inviata dalla ~~Ammiroti Park s.r.l. a firma del sig. Carlo Guerio~~ richiesta di sospensione e momentanea archiviazione della pratica.

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

RISULTATO DELLA SELEZIONE

Indirizzi
Progettisti
Richiedenti
Pareri
Iter
Spostamenti
Tutti i dati

Nuova Ricerca

Tipo Protocollo	
Numero Pratica	393
Anno Pratica	2018
Tipo Pratica	Nuova costruzione di manufatto edilizio
Oggetto	PDC01 - Permesso di Costruire [PDC01] Nuova costruzione di manufatto edilizio [10021]
Data Presentazione	16/01/2018
Data Protocollo Edilizia	16/01/2018
Data Immissione	16/01/2018

Indirizzo

Strada	VIA VALENTINO ARMIROTTI	Civico	16	Lettera		Rosso	Interno

Progettisti

Titolo	INGEGNERI
Numero e Provincia Iscrizione Albo	8245 GE
Cognome e Nome	[redacted]
Indirizzo	VIA A.MOLFINO 2/1 16154 GENOVA GE
Codice Fiscale	[redacted]
E-Mail	[redacted]
Telefono	
Fax	010 6517614

Richiedenti

Titolo	PROPRIETARIO	Cognome e Nome	[redacted]
Indirizzo	VIA IPPOLITO D'ASTE 1/7 GENOVA		

Movimenti di Tipo ITER

AVVIO PROCEDIMENTO (CROSS)	16-01-2018	16-01-2018	Lettera di Avvio del procedimento.
ATTESA PARERI	18-01-2018	01-02-2018	
RICHIESTA INTEGRAZIONI (PEC e Protocollo Generale AUTOMATICO)	05-02-2018	06-02-2018	PRATICA SUE 393/2018 RICH. [redacted] S.R.L. VIA V. ARMIROTTI 16 B R.
VERIFICA INTEGRAZIONE	07-02-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
ATTESA PARERI	21-02-2018	23-02-2018	
INTEGRAZIONE SPONTANEA	22-02-2018	22-02-2018	INTEGRAZIONE SPONTANEA
INTEGRAZIONE SPONTANEA	22-02-2018	22-02-2018	INTEGRAZIONE SPONTANEA
VERIFICA INTEGRAZIONE	22-02-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
INTEGRAZIONE SPONTANEA	22-02-2018	22-02-2018	INTEGRAZIONE SPONTANEA
VERIFICA INTEGRAZIONE	22-02-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

			integrazioni
VERIFICA INTEGRAZIONE	23-02-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
RICHIESTA INTEGRAZIONI (PEC e Protocollo Generale AUTOMATICO)	06-03-2018	28-03-2018	PRATICA SUE N. 393/2018 - RICHIEDENTE: ARMIROTTI PARK SRL - OPERE IN VIA ARMIROTTI CIV. 16B ROSSO
VERIFICA INTEGRAZIONE	29-03-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
REITERAZIONE RICHIESTA INTEGRAZIONI (PEC e Protocollo Generale AUTOMATICO)	04-06-2018		PRATICA SUE 393-2018 RICH. ARMIROTTI PARK S.R.L. - OPERE IN VIA ARMIROTTI CIV. 16 B -
INTEGRAZIONE SPONTANEA	06-07-2018	06-07-2018	INTEGRAZIONE SPONTANEA
VERIFICA INTEGRAZIONE	10-07-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
INTEGRAZIONE SPONTANEA	23-07-2018	23-07-2018	INTEGRAZIONE SPONTANEA
VERIFICA INTEGRAZIONE	23-07-2018		Esecuzione delle verifiche atte all'accettazione delle integrazioni
COMUNICAZIONE (DIGITALE con PEC e Protocollo Generale AUTOMATICO)	26-07-2018	26-07-2018	PRATICA SUE 393/2018 RICH. ARMIROTTI PARK S.R.L. L.R. SIG. GUELFO CARLO RICHIESTA DI SOSPENSIONE E MOMENTANEO ARCHIVIAZIONE DELLA PRATICA
ARCHIVIAZIONE FINE COMPETENZA	26-07-2018	26-07-2018	RICH. DI SOSPENSIONE E MOMENTANEA ARCH. DELLA PRATICA
CAMBIO DATI FRONTESPIZIO	27-07-2018	27-07-2018	- Cambio riferimento SUA - Cambio integrabilita'

Movimenti di Tipo PARERI

PARERE GEOLOGICO (DIGITALE)	18-01-2018	01-02-2018			PRATICA SUE N. 393/2018 - RICH. ARMIROTTI PARK S.R.L. - OPERE IN VIA ARMIROTTI 16B ROSSO
PARERE MOBILITA' (DIGITALE)	18-01-2018	29-01-2018			PRATICA SUE N. 393/2018 - RICH. ARMIROTTI PARK S.R.L. - OPERE IN VIA ARMIROTTI 16B ROSSO
PARERE GEOLOGICO (DIGITALE)	21-02-2018	23-02-2018			PRATICA SUE 393/2018 - RICH.: ARMIROTTI PARK SRL - OPERE IN VIA V. ARMIROTTI

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

					N. 16 B/R. RICHIESTA PARERE SU INTEGR. DEL 06/2/18

Movimenti di Tipo SPOSTAMENTI

IN CARICO RESP. VALPOLCEVERA SUE	16-01-2018		GEOM. GAZZALE (SOSPENS.TEMPORANEA CLASSIFICATORE) (ALL.2645/2005 ARMADIO RIF.)

Con lettera del 26/07/2018 a firma del responsabile del SUE di Genova veniva data comunicazione all'XXXXXXXXXXXXXXXX di accettazione della sospensione e archiviazione della pratica.
A seguito dell'esito della ricerca si è proceduto ad effettuare presso gli uffici competenti un colloquio con il tecnico responsabile del SUE Valpolcevera di Genova che ha avuto in carico la pratica (Geom Gazzale) per avere ulteriori chiarimenti circa lo stato della pratica.
Il tecnico ha confermato che allo stato attuale la pratica risulta momentaneamente sospesa e che salvo modifiche della normativa, la documentazione presentata per l'ottenimento del rinnovo del P.C e i pareri di competenza acquisiti non sono soggetti a scadenza.
Pertanto la situazione attuale non prefigura variazioni circa il valore di stima precedentemente attribuito e che nel seguito si riporta

Caratteristiche del fabbricato che potrà essere edificato:

L'area oggetto di stima ricade in un comprensorio in cui gli insediamenti edilizi sono prevalentemente di carattere residenziale e di tipo economico popolare.
Il progetto in fase di autorizzazione prevede la realizzazione di n° 32 boxes al piano -1 e 35 boxes al piano -2 per complessivi n, 67 boxes.
La superficie complessiva lorda, alla quale fare riferimento per l'attribuzione del più probabile valore di mercato dell'autorimessa è pari a mq 1050 a piano per complessivi mq 2.100,00 mq oltre la copertura destinata ad uso pubblico ed a verde per mq. 1.250,00 circa.
La superficie complessiva, distribuita sui due livelli, con esclusione dei muri perimetrali e delle intercapedini ammonta complessivamente a mq. 1855,07 così suddivisi.

- *Piano 1° interrato – livello -1 mq. 925,54*
- *Piano secondo interrato – livello -2 mq. 929,53*

Alla conclusione dell'intervento è prevista la realizzazione di una autorimessa interrata per la realizzazione di box e spazi di manovra e di collegamento.
Volendo attribuire all'opera conclusa un probabile valore di mercato si può fare riferimento al valore unitario a metro quadrato della futura costruzione in relazione alla sua destinazione d'uso.

Il valore unitario a metro quadrato è determinato in base ad informazioni assunte, alle reali condizioni delle potenzialità del futuro immobile considerato, a tutti gli elementi

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

intrinseci ed estrinsechi che, in qualche misura, influiscono sul valore, nonché sulla personale esperienza dell'estimatore ed altresì dal confronto debitamente ponderato, con i parametri medi orientativi desunti da rapporti immobiliari provenienti dalle maggiori fonti di ricerca del settore accreditate ("Osservatorio del Mercato Immobiliare" edito dall'Agenzia del Territorio).

Dati orientativi di riferimento
Provincia GENOVA
Comune : GENOVA
"O.M.I." Semicentrale –Rolando Fillak - Sampierdarena
Codice di zona C21
Tipologia prevalente – Abitazioni di tipo Economico
Destinazione - Residenziale

Il valore unitario a metro quadrato per autorimesse, box e posti auto coperti variano come segue.

Autorimesse	*da euro 1.000,00/mq ad euro 1.450,00/mq*
Box	*da euro 1.600,00/mq ad euro 2.350,00/mq*
Posti auto coperti	*da euro 1.550,00/mq ad euro 2.220,00/mq*

Sulla base della quotazione ufficiale di riferimento, delle valutazioni effettuate dalla scrivente, da indagini di mercato esperite in loco ed attribuendo il valore mediato minimo tra le quotazioni attribuite ad autorimesse, box e posti auto coperti , pari a circa Euro 1.400,00/mq si desume il seguente valore:

Superficie commerciale	*mq. 2.100,00*
Valore medio /mq	*Euro 1.400,00*

Mq. 2.100 x €/mq 1.400,00 *= € .2.940.000.00*
arrotondato a €. 3.000.000,00
(diconsi euro tre milioni)

Ne consegue pertanto che sull'area in oggetto potrà essere edificato un immobile il cui valore commerciale si aggira intorno ai tre milioni di euro.

Calcolo del costo della trasformazione

Il costo della trasformazione comprende le spese per materiali, manodopera, il profitto ordinario dell'impresa, oneri di progettazione-direzione lavori, costo della concessione edilizia con i relativi oneri di urbanizzazione. Tenuto conto che nella zona l'attività costruttiva è abbastanza intensa, attraverso un'indagine di mercato fra le imprese operanti nel settore abbiamo potuto appurare che il costo medio di costruzione per edifici simili a quello oggetto di stima risulta di € 850 al metro quadro commerciale.
Ne consegue che il costo di trasformazione dell'area risulta pari ad euro
Mq. 1.250,00 x €.850,00 *= €. 1.062.500,00*
A tale costo dovranno essere aggiunti gli oneri di urbanizzazione dovuti pari a circa 192.346,00 oltre al costo delle opere di sistemazione della copertura pari a circa 300.000,00 .
Ne consegue che il costo di trasformazione dell'area risulta essere pari ad euro 1.554.846,00 (un milionecinquecentocinquantaquattromilaottocento quarantasei)

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f

Ai costi di cui sopra dovranno essere aggiunti i costi di interesse bancari , di spese generali e coperture assicurative, delle mediazioni per le vendite e dei costi di vendita delle singole unità.
Tali costi valutati complessivamente e forfettariamente, si ritiene possano aggirarsi intorno al 27% del costo di realizzazione dell'intervento per un costo complessivo di euro 765.000,00.
Tale valore sommato al valore precedentemente esposto porta ad un costo di trasformazione complessivo dell'area pari ad euro 2.319.846,00 (duemilioni trecentodiciannovemila ottocentoquarantasei) arrotondato ad Euro 2.320.000,00

Calcolo del valore di trasformazione (Va) Valore dell'area
Va = Valore del fabbricato – Costo della trasformazione

Va = euro 3.000.000,00 – 2.320.000,00 = euro 680.000,00 che corrisponde al valore a base d'asta dell'unità immobiliare e che corrisponde ad una valore/metro quadro pari a
Euro 680.000,00 / mq. 1250,00 ***= €/mq 544,00***

La scrivente ritiene con la presente integrazione e chiarimenti di avere esaurito l'incarico affidatogli pur rimanendo a disposizione di S.V. per qualsivoglia ulteriore chiarimento e/o necessità.

Con osservanza

Genova, 09 maggio 2019

L'ESPERTO D'UFFICIO
Arch. Gabriella Innocenti

Firmato Da: INNOCENTI GABRIELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: b4d8b70531f5c42e9d8697cfb67fa5f