TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Fieschi Ibleto, nell'Esecuzione Immobiliare 92/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

INCARICO

All'udienza del 30/05/2024, il sottoscritto Arch. Fieschi Ibleto, con studio in Via San Lorenzo, 10 - 16100 - Genova (GE), email ibleto.fieschi@tiscali.it, PEC ibleto.fieschi@archiworldpec.it, Tel. 347 1506293, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/06/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - VIA RIMASSA, edificio 49, scala DX, interno 2, piano 1
- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Genova (GE) - PIAZZA ROSSETTI , edificio 4, scala SX, interno 1, piano 1
- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Casella (GE) - VIA POGGIO , edificio 17

LA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA RIGUARDA IL LOTTO N°3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Casella (GE) - VIA POGGIO , edificio 17

DESCRIZIONE

Il villino in esame si trova all'interno dell'abitato di Casella, in un contesto libero e arioso, trovandosi contornato da un ampio parco (foto 1).
Si tratta di un edificio molto elegante, presumibilmente databile agli inizi del secolo scorso, con forme e decorazioni riconducibili allo stile liberty (foto 2).

I locali sono distribuiti su 4 livelli. Il piano terra (di altezza ridotta - m. 2,10/2,20) ospita garage, cantine e centrale termica; al primo piano si trova la zona giorno (soggiorno, cucina, sala da pranzo), mentre al secondo la zona notte, con le camere ed una scala che conduce al sottotetto. Quest'ultimo livello è praticabile solo nella parte centrale dell'edificio, in corrispondenza del colmo del tetto e delle porzioni adiacenti, mentre le parti laterali hanno un'altezza sempre più ridotta man mano che la falda scende verso la linea di gronda e quindi diventano progressivamente impraticabili.

Come sopra anticipato, l'edificio si trova nell'abitato di Casella ed è di comodo accesso, trovandosi in fregio ad una strada carrabile sulla quale si apre il cancello d'ingresso al parco e al villino.

La zona è residenziale, servita da negozi e attività commerciali, in un contesto piacevole.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

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:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Il villino in esame non confina con altri immobili, essendo un edificio isolato all'interno di un parco privato di pertinenza.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	162,00 mq	206,00 mq	1	206,00 mq	3,05 m	1-2
Cantina	89,00 mq	116,00 mq	0,50	58,00 mq	2,20 m	T
Soffitta	39,00 mq	42,00 mq	0,50	21,00 mq	1,85 m	3
Balcone scoperto	25,30 mq	25,30 mq	0,30	7,59 mq	0,00 m	1-2
Parco	60,00 mq	60,00 mq	0,10	6,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	298,59 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	298,59 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Riguardo alla consistenza del bene, bisogna far presente che un'intera ala della villa non è riconosciuta come legittima dal Comune di Casella, poiché non dispone delle autorizzazioni edilizie; è stata quindi emessa un'ingiunzione per la sua demolizione. Sull'allegato 1, che riporta le piante della villa, questa parte dell'edificio è tratteggiata in arancione, ed è raffigurata nella foto 3.

Contro l'ordine di demolizione sono stati presentati un ricorso ed un'istanza di sanatoria; l'iter però non è ancora completato, per cui in questo momento la parte contrassegnata dal tratteggio è da ritenersi ancora

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

abusiva e soggetta a demolizione. Per questo motivo nel computo della superficie attualmente non si può far altro che stralciare questi locali, dato che ad oggi risultano da demolire.

La superficie "convenzionale" richiesta da Procedure.it, come definita dall'art.13 della Legge 392/1978, si calcola al netto delle murature; però i valori delle tabelle OMI - utilizzate come riferimento per il calcolo - vanno invece applicati sulla superficie lorda. Pertanto, nella presente perizia, per la stima del valore dell'immobile si utilizzerà la superficie lorda (= commerciale, come da Allegato C del DPR 138/98);

Quanto alle metrature da computare, piano primo e piano secondo hanno altezza di m.3 e sono pertanto a tutti gli effetti da conteggiare - ai sensi dell'allegato sopra citato - come "vani principali d'abitazione"; i locali posti al piano terra hanno invece altezza di m. 2.20/2,30 e pertanto non possono essere considerati locali di abitazione, ma cantine, e vanno computati come "vani accessori", al pari della soffitta, che al centro in prossimità del colmo ha un'altezza regolamentare che però poi diminuisce man mano che si scende verso la linea di gronda. Nel caso delle soffitte è stata computata soltanto la superficie con altezza superiore a m. 1,50.

Abbiamo poi alcuni balconi e parti esterne, che vanno computati al 30%; infine abbiamo il parco circostante la villetta, che - sempre in base al decreto - va computato solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e di quelli accessori a servizio diretto, in pratica solo per la superficie eccedente mq. 206 x 5 = mq.1.030. Dato che il terreno misura mq. 1090 (v. all.2) dobbiamo computare 60 mq. di parco al 10% = mq. 6

Pertanto, la superficie commerciale è data da:

- ABITAZIONE (vani principali + accessori diretti): mq. 206

- ABITAZIONE (vani accessori indiretti): mq. 158 x 50% = mq. 79

- POGGIOLI E TERRAZZE (solo parte autorizzata): complessivamente mq. 25,30 x 30% = mq. 7,59

- PARCO: mq. 60 x 10% = mq. 6

In totale quindi abbiamo mq. 298,59, quantità su cui applicare i valori della tabella OMI.

Il bene è divisibile: come rappresentato nell'all.3, avendo più ingressi si può accedere da una parte ad un appartamento comprendente il piano primo e le cantine, e dall'altra parte all'ingresso al primo piano, al secondo piano e alle soffitte.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **29/11/1991** al **26/11/2009**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 7, Part. 238 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 vani Rendita € 1.761,12 Piano S-T-1 Graffato 473
Dal **26/11/2009** al **12/05/2011**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 7, Part. 238

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

		Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 vani Rendita € 1.761,12 Piano S-T-1 Graffato 473
Dal **12/05/2011** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 7, Part. 238 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 vani Rendita € 1.761,12 Piano S-T-1 Graffato 473
Dal **09/11/2015** al **07/02/2024**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 7, Part. 238 Categoria A7 Cl.2, Cons. 11 vani Superficie catastale 261 mq Rendita € 1.761,12 Piano S-T-1 Graffato 473

Il titolare catastale corrisponde al titolare reale

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	238			A7				1761,12 €	T/1/2/sottotetto	mapp 473

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
7	238				Giardino					

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

Non sussiste corrispondenza catastale. Nella planimetria presente a Catasto (ALL.4) non figura il corpo di fabbrica abusivo; ma non figurano nemmeno le soffitte, e l'attuale ingresso risulta una loggia aperta. Sussistono poi alcune modifiche interne di poco conto.

Si tratta però di una planimetria del 1939 ormai superata, perché successivamente alcune di queste difformità sono state sanate, anche se non aggiornate catastalmente. In sostanza, la regolarità edilizia e urbanistica si ottiene mediante l'approvazione di progetti o sanatorie da parte degli uffici dell'edilizia privata presso i comuni; successivamente i proprietari devono anche prendersi cura di depositare le piante aggiornate al Catasto, ma l'omissione di questa procedura non toglie validità all'autorizzazione edilizia conseguita. Nel nostro caso, l'utilizzo delle soffitte e la trasformazione della loggia in ingresso sono stati regolarizzati mediante una pratica (presentata dal Geom. Marcello Pedemonte al Comune di Casella in data 04/10/2012), per cui sono legittimati anche se non ancora accatastati. Il corpo di fabbrica laterale di cui alla foto 3 invece non è stato sanato, ed è quindi ad oggi da considerarsi abusivo. Inoltre non è stata ottenuta l'autorizzazione per il tamponamento della saracinesca del garage, che è stata sostituita da un muro in mattoni (foto 4).

PRECISAZIONI

Si precisa che agli atti l'immobile figura con l'indirizzo di Via Poggio 3, ma attualmente il numero civico è il 17 di V. Poggio (foto 5)

STATO CONSERVATIVO

La villetta è in ottime condizioni; non si rilevano problemi né a livello strutturale (crepe, cedimenti...) né a livello di salubrità (muffe, scrostamenti, presenti solo negli esterni della parte abusiva, che non viene considerata nell'esposizione della presente perizia, dovendo essere abbattuta). Le finiture sono di ottimo livello, sia a livello di pavimentazioni che di rivestimenti che di infissi.

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni a terzi, poiché la villetta è monofamiliare ed affittata ad un unico inquilino

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù che interessino l'immobile in esame.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in esame (parte autorizzata - vedi planimetria "all.1") è composto: al piano terra da una cantina (in effetti attualmente utilizzata come tavernetta - foto 6), un garage (in effetti attualmente utilizzato come deposito - foto 7), una lavanderia (foto 8) ed un bagno (foto 9). Sono inoltre presenti disimpegni e locali tecnici (foto 10).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

Al piano primo troviamo un ingresso (foto 11), un ampio soggiorno (foto 12) una sala (foto 13), la cucina (foto 14) ed un servizio igienico (foto 15). Salendo un ampio scalone (foto 16) si arriva alla zona notte posta al secondo piano, dove ci sono due camere (foto 17 e 18) e due bagni (foto 19 e 20). Inoltre troviamo un ripostiglio (foto 21) ed un locale che dà accesso al sottotetto (foto 22), il quale ospita un locale di passaggio (foto 23), due camere e un bagno, tutti con soffitto a spiovente (foto 24, 25 e 26). Infine, la villetta dispone di due balconi e di due ballatoi esterni.

Le murature interne sono intonacate e tinteggiate; le pavimentazioni sono in parquet o piastrelle, gli infissi interni in legno e quelli esterni in alluminio.

L'immobile possiede impianto elettrico, telefonico, televisivo e di riscaldamento.

Il villino è contornato da un ampio appezzamento di terreno, parzialmente lastricato e parzialmente a prato (foto 27 e 28).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Stato della causa in corso per il rilascio

La villetta è occupata dal **** Omissis **** in base al contratto d'affitto che si allega (all.5)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **29/11/1991** al **26/11/2009**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **26/11/2009** al **12/05/2011**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **12/05/2011** al **07/02/2024**	**** Omissis ****	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da GARANZIA DI MUTUO
  Iscritto a GENOVA il 19/05/2011
  Reg. gen. 17347 - Reg. part. 3154
  Importo: € 1.400.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 700.000,00

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
  Trascritto a GENOVA il 08/03/2024
  Reg. gen. 7815 - Reg. part. 6108
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

NORMATIVA URBANISTICA

La destinazione d'uso dell'immobile (abitazione) risulta compatibile con il PRG di Casella attualmente in vigore; l'edificio non risulta vincolato dalla Soprintendenza

REGOLARITÀ EDILIZIA

Come sopra anticipato, un'ala della villa è stata costruita in assenza di titolo edilizio, al pari di due locali interrati; per queste costruzioni in data 26 settembre 2013 è stata emessa dal Comune di Casella un'INGIUNZIONE PER LA RIMESSA IN PRISTINO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE. In questo provvedimento si ordinava che questi corpi di fabbrica non autorizzati venissero demoliti e la situazione preesistente ripristinata. La [redacted] ricorreva allora al TAR per l'annullamento di questa ingiunzione; dopo alcuni passaggi per le vie legali (che portavano al diniego della sanatoria presentata), [redacted] proponeva al Comune una transazione per l'applicazione di una sanzione pecuniaria ed un intervento sul muro della villa posto a margine della strada pubblica in luogo della demolizione. In data 31/3/2021 [redacted] trasmetteva al Comune una proposta relativa all'intervento sul muro prospiciente Via Poggio; l'iter però non aveva altri sviluppi. Ad oggi quindi la parte di fabbricato contrassegnata in rosso sull'allegato 2 va considerata come un elemento da demolire; pertanto nella presente relazione di stima non verrà considerata come superficie utile e non sarà valorizzata nella stima dell'immobile.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile pignorato non fa parte di un condominio, si tratta di un'abitazione monofamiliare

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Villetta ubicata a Casella (GE) - VIA POGGIO , edificio 17

Il villino in esame si trova all'interno dell'abitato di Casella, in un contesto libero e arioso, trovandosi contornato da un ampio parco (foto 1). Si tratta di un edificio molto elegante, presumibilmente databile agli inizi del secolo scorso, con forme e decorazioni riconducibili allo stile liberty (foto 2). I locali sono distribuiti su 4 livelli. Il piano terra (di altezza ridotta - m. 2,10/2,20) ospita garage, cantine e centrale termica; al primo piano si trova la zona giorno (soggiorno, cucina, sala da pranzo), mentre al secondo la zona notte, con le camere ed una scala che conduce al sottotetto. Quest'ultimo livello è praticabile solo nella parte centrale dell'edificio, in corrispondenza del colmo del tetto e delle porzioni adiacenti, mentre le parti laterali hanno un'altezza sempre più ridotta man mano che la falda scende verso la linea di gronda e quindi diventano progressivamente impraticabili. Come sopra anticipato, l'edificio si trova nell'abitato di Casella ed è di comodo accesso, trovandosi in fregio ad una strada carrabile sulla quale si apre il cancello d'ingresso al parco e al villino. La zona è residenziale, servita da negozi e attività commerciali, in un contesto piacevole.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 238, Categoria A7, Graffato mapp 473 al catasto Terreni - Fg. 7, Part. 238, Qualità Giardino

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

Valore di stima del bene: € 507.603,00

L'appartamento in esame è accatastato in categoria A/7, cioè come "abitazione in villini" secondo la tabella delle categorie catastali.

Il valore di mercato, riportato sul sito dell'Agenzia del Territorio per ville e villini in questa zona, va da un minimo di € 1150/mq. ad un massimo di € 1700/mq. (v. all.6)

Il valore più congruo nell'intervallo tra € 1150/mq. ed € 1700/mq. - generico per tutti gli immobili di questa tipologia nella zona in esame - va poi individuato in considerazione di alcuni parametri riferiti al caso specifico, come la qualità dell'edificio in cui l'appartamento insiste, la facilità di accesso anche carrabile, l'altezza di piano, il soleggiamento, la vista, la luminosità, lo stato di manutenzione, le prestazioni energetiche ecc.

Riguardo ai parametri sopra elencati, parliamo di un edificio elegante in ottimo stato, situato all'interno del centro abitato ma contornato dal verde. L'accessibilità è comoda, avendo accesso da un cancello carrabile posto direttamente sulla strada comunale. Infine, la villetta è un edificio isolato, quindi non ha ostacoli visivi ed è luminosa.

L'unico aspetto non favorevole è dato dalla prestazione energetica globale del fabbricato (classe G), peraltro normale per un edificio non costruito recentemente secondo le direttive attuali.

In base a tutte queste rilevazioni e anche sulla scorta del parere di un agente immobiliare consultato - che si è espresso indicando un valore di circa 500.000 euro - si ritiene congruo il valore alto della tabella OMI di € 1700/mq., che moltiplicato per i 298,59 mq. di superficie commerciale determina un valore di base

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5

dell'immobile di € 507.603 (naturalmente riferito alla parte autorizzata della villa, dato che la porzione abusiva va abbattuta). A questo proposito, bisogna valutare il costo che dovrà sostenere l'acquirente per questa demolizione. In base ai metri cubi da demolire, tra abbattimento, trasporto alla discarica ed oneri di discarica si può stimare un costo di circa 30.000 euro, a cui andranno aggiunte alcune opere per la sistemazione delle parti di fabbricato residuo e del terreno. Trattandosi di oneri di cui dovrà farsi carico il compratore della villa, arrotondando portiamo il prezzo di acquisto dai 507.603 € calcolati a 470.000 €.

Dobbiamo poi dedurre un 5% per l'assenza della "garanzia vizi ed evizione" (€ 23.500), quindi il prezzo a base d'asta si riduce ad € 446.500.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Villetta Casella (GE) - VIA POGGIO , edificio 17	298,59 mq	1.700,00 €/mq	€ 507.603,00	100,00%	€ 507.603,00
				Valore di stima:	€ 507.603,00

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 03/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Fieschi Ibleto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FIESCHI IBLETO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3aeb16e456fac80d4e08c3315d2656e5