



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di esecuzione immobiliare

ASTE GIUDIZIARIE
n° 287/2024 R.E.
promossa da



contro

ASTE GIUDIZIARIE
XXXXXX XXXXXX - c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX



Perito Estimatore: Dott. Ing. Andrea CHIAISO
Via di Santa Chiara n.1 – 16128 GENOVA



TEL: +39.010.8938319 - FAX: +39.010.8932489
CELL: +39.328.3033532 - andrea.chiaiso@ingpec.eu

Rif. Studio GEA48_287-2024
ASTE GIUDIZIARIE



1	Conclusioni Definitive	3
2	Premessa – Attività Propedeutiche	4
2.1	Operazioni peritali	4
2.2	Controlli preliminari	4
3	INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI	5
3.1	Dati catastali	5
3.2	Accessi	5
3.3	Confini.....	5
3.4	Pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni	5
4	Descrizione sommaria	6
4.1	Tipologia del bene	6
4.2	Altezza interna utile.....	6
4.3	Composizione interna	6
4.4	Caratteristiche strutturali	7
4.5	Componenti edilizie e costruttive Pareti esterne	7
4.6	Impianti.....	7
5	Consistenza	7
6	Stato di possesso	9
7	Vincoli ed oneri giuridici	9
7.1	Domande giudiziali o altre trascrizioni	9
7.2	Atti di asservimento urbanistico	9
7.3	Convenzioni matrimoniali, assegnazione casa coniugale	9
7.4	Altre limitazioni d'uso	9
7.5	Iscrizioni	9
7.6	Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli	9
7.7	Oneri per difformità urbanistico-edilizie	9
7.8	Oneri per difformità catastali	9
8	Spese condominiali	10
8.1	Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile	10
8.2	Spese straordinarie deliberate scadute	10
8.3	Spese condominiali scadute	10
9	Precedenti proprietari nel ventennio	11
9.1	Attuali proprietari	11
9.2	Precedenti proprietari	11
10	Pratiche edilizie	11
10.1	Regolarità urbanistica	11
10.2	Regolarità catastale.....	12
11	Dotazioni condominiali	12
12	Stima dei beni	13
12.1	Criteri di stima.....	13
12.2	Fonti di informazione	13
12.3	Stima del valore a base d'asta	13
12.4	Divisione in lotti	14
13	ELENCO ALLEGATI	14
14	DEPOSITO	15

1 CONCLUSIONI DEFINITIVE

- Vendita della quota di 1/2 del Bene

Il compendio oggetto di stima è un appartamento nel Comune di **GENOVA** in **VIA DEI SESSANTA n. 7A Scala A Interno 25 Piano 6** costituito da : ingresso disimpegno, cucina, bagno, camere da letto.

- Il compendio immobiliare oggetto di stima è di proprietà di:
 - **XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx** codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX proprietà di 1/2 (DEBITORE ESECUTATO)
 - **XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx** codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX proprietà di 1/2 (NON E' DEBITORE)

in forza di atto di acquisto del 12/07/1994 Repertorio n. 63797 trascritto a Genova con Registro Generale n.16436 e Registro particolare n.12740 in data 19.07.1994 per acquisto fatto da XXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX che era proprietario al ventennio.

- Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli alla data della trascrizione del pignoramento del 21.06.2024:

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

ISCRIZIONE del 04/02/2011

Registro Particolare 694 Registro Generale 3697

Pubblico ufficiale CHIABRERA MASSIMO

Repertorio 1930/1594 del 31/01/2011

Capitale € 75.000,00 - Ipoteca € 112.500,00

A favore : [REDACTED]

Contro : XXXXXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX regime separazione beni

XXXXXXXXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX regime separazione beni

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

TRASCRIZIONE del 21/06/2024

Registro Particolare 16748 Registro Generale 21253

Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI

Repertorio 6353 del 11/06/2024

[REDACTED]

differenti debitori.

- Al momento del Sopralluogo effettuato in data 31.10.2024 l'appartamento risultava occupato dall'esecutato.
- Determinazione esclusiva del valore del compendio pignorato ed indicazione sistematica del

[REDACTED]

[REDACTED]

2 PREMessa – ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE

2.1 Operazioni peritali

In data 07.10.2024 lo scrivente Ing. Andrea CHIAISO veniva nominato C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare indicato in copertina. In data 10.10.2024, non sussistendo ipotesi di incompatibilità né di opportunità per rifiutare l'incarico, ho accettato l'incarico giurando di adempiere bene e fedelmente le funzioni affidate al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

L'udienza di trattazione veniva quindi fissata per il giorno 18.03.2025.

In data 20.10.2024 ho effettuato accesso presso il NECU per estrarre visure aggiornate, in data 21.10.2024 ho effettuato accesso presso l'archivio notarile di Genova per estrarre copia del titolo di provenienza, in data 30.11.2024 ho effettuato accesso presso il Comune di Genova per estrarre il titolo edilizio.

In data 31.10.2024 ho effettuato accesso forzoso presso l'immobile.

In data 13.11.2024 procedevo al deposito dell'elaborato peritale presso la Cancelleria delle esecuzioni a mezzo PCT.

2.2 Controlli preliminari

Ai sensi dell'art. 567 secondo comma c.p.c. si osserva che è allegato nel fascicolo del procedimento il Certificato Notarile redatto dal Notaio Dott. Michele BIAGINI del 25.06.2024, lo scrivente ha comunque provveduto ad effettuare autonome ispezioni ipotecarie in data 12.11.2024.

Ai sensi dell'art. 498 secondo comma c.p.c. si constata che, alla data di redazione del



Sulla base della documentazione sopra citata si è stato accertato che:

- 
- Vi è la titolarità del diritto reale nel ventennio antecedente la trascrizione del pignoramento che è stato trascritto in data 21.06.2024;
- È stata compiuta notifica dell'atto di pignoramento al proprietario in data 11.06.2024 da parte dell'ufficiale giudiziario.

3 INDIVIDUAZIONE DEI BENI PIGNORATI

3.1 Dati catastali

Il compendio oggetto di stima è un appartamento nel Comune di **GENOVA** in **VIA DEI SESSANTA n. 7A Scala A Interno 25 Piano 6** costituito da : ingresso disimpegno, cucina, bagno, camere da letto.

Tutto quanto sopra censito NECU come segue:

Comune di GENOVA (Codice:D969S)
Sezione PEGLI VOLTRI (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: **COR** Foglio: **77** Particella: **559** Sub.: **51**

L'immobile risulta in capo al NECU all'odierna esecutata:

- **XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx** codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX proprietà di ½
- **XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx** codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX proprietà di ½

3.2 Accessi

L'accesso all'appartamento avviene attraverso il vano scala condominiale. L'appartamento è posto al sesto piano dello stabile che è dotato di ascensore.

3.3 Confini

Dall'atto di provenienza Repertorio n. 63797 e Raccolta 14698 del 12.06.1994 Notaio Dott. Luigi SIRI sono indicati i seguenti confini: sopra terrazzo, sotto appartamento interno ventuno, dai lati a sud l'interno ventotto ed il vano scale, a nord interni ventitré e ventiquattro del civico nove, ad est muri di perimetro, a sud interno ventisei e vano scala.

3.4 Pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni

L'appartamento fa parte di un più ampio corpo di fabbrica nel quale sono presenti altri appartamenti tutti facenti capo al Condominio denominato VIA DEI SESSANTA n. 7 e 9.

Nell'atto di provenienza non sono indicati specificatamente la quota dei millesimi delle parti comuni, ma più in generale è possibile riferire che sono *oggetto di proprietà comune ed indivisibile dei Condomini dell'edificio le parti indicate nell'art.1117 del Codice Civile e quelle destinate tali per contratto.*

Dalla documentazione fornita allo scrivente, in ordine all'amministrazione del caseggiato si evince che sono in capo all'interno 25 : 12.15/1000 per spese generali, 23.64/1000 per scale, 51.83/1000 per ascensore.

4 **DESCRIZIONE SOMMARIA**

Il compendio immobiliare oggetto di stima è localizzato nel Comune di GENOVA nel quartiere della Cornigliano. Le zone immediatamente limitrofe all'immobile sono destinate a residenza. Sono presenti collegamenti pubblici (bus). Sono presenti nelle vicinanze scuole ed esercizi commerciali.



Vista d'insieme, la freccia rossa indica l'immobile

4.1 **Tipologia del bene**

L'immobile è identificato come Abitazioni di tipo popolare, nello specifico risulta essere un appartamento posto al sesto piano facente parte del corpo di fabbrica di VIA DEI SESSANTA n. 7 - 9.

4.2 **Altezza interna utile**

L'altezza dell'appartamento rilevata è di circa 3.00 [m] circa.

4.3 **Composizione interna**

Attraverso la porta di ingresso si accede in piccolo ingresso e da qui in un disimpegno sul quale affaccia un locale cucina (dotato di porta-finestra), un bagno, una camera da letto (dotata di porta-finestra).

È compreso l'uso del lastrico solare che viene rappresentato nella visura planimetrica al NECU.

4.4 Caratteristiche strutturali

L'edificio ove è inserito l'appartamento è stato edificato in forza di permesso di costruire 194-1959 in cemento armato con tamponature in laterizi le cui condizioni non sono state verificate.

4.5 Componenti edilizie e costruttive Pareti esterne

La muratura esterna si presenta intonacata e tinteggiata al civile in ottimo stato di conservazione così come la copertura che risulta recentemente ristrutturata. La muratura interna delle scale si presenta intonacata e tinteggiata in mediocre stato di manutenzione.

La muratura interna dell'appartamento si presenta tinteggiata in buono stato

La porta di accesso all'appartamento è di tipo blindato.

Le porte interne sono in legno in buono stato.

Le finestre sono in metallo con singolo singolo in normale stato di conservazione. La pavimentazione interna è in graniglia e piastrelle nel bagno.

L'impianto elettrico è sottotraccia privo di certificazione di conformità e dotato di quadro elettrico.

Complessivamente l'appartamento si presenta in buono stato.

4.6 Impianti

Elettrico : sottotraccia, certificazione assente.

Idrico : sottotraccia, non presente dichiarazione di conformità.

Riscaldamento: riscaldamento centralizzato (rifatto nell'anno 2014), produzione di ACS con calderina murale esterna.

5 CONSISTENZA

Per il calcolo della consistenza è stata misurata la dimensione dei locali. La consistenza così ottenuta è stata espressa secondo il parametro caratteristico adottato per il calcolo del valore in comune commercio di porzioni urbane e cioè la "superficie commerciale".

Misurazione

a) vani principali e accessori diretti

La "superficie commerciale" è stata calcolata misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 [cm], mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e, pertanto, fino ad uno spessore massimo di 25 [cm].

La superficie è stata arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

I collegamenti verticali interni sono stati computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero dei piani collegati.

Sono da considerarsi pertinenze esclusive di ornamento i balconi, le terrazze, i cortili, i patii, i portici, le tettoie aperte, i giardini ecc. (D.G. Catasto: circ. 40 del 20.4.1939), mentre sono da considerarsi pertinenze esclusive a servizio i locali di uso esclusivo annessi e integrati con l'unità immobiliare (cantine, soffitte, locale deposito).

b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Per i balconi, le terrazze e similari la superficie è stata misurata fino al contorno esterno;

Per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie è stata misurata fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

c) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze esclusive a servizio dell'unità principale è stata così misurata:

Per le cantine, le soffitte o utilizzazioni similari, al lordo dei muri perimetrali esterni e fino alla mezzeria dei muri di divisione con zone di uso comune (corridoi, lavatoi, scale ecc.) ovvero di altra destinazione o proprietà.

Superficie omogeneizzata

a) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare

Superficie scoperta

La superficie utilizzata ad area scoperta o assimilabile è pari:

al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;

al 2% per superfici eccedenti detto limite.

Balconi, terrazzi e similari

Qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 30%, fino a mq. 25;
- nella misura del 10%, per la quota eccedente mq. 25;

qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori:

- nella misura del 15% della superficie fino a mq. 25;
- nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25.

b) Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

La superficie delle pertinenze accessorie è pari:

- al 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
- al 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

Visto quanto sopra ottengo una superficie Commerciale di 59,8 [m²] arrotondata a 60 [m²].

8 SPESE CONDOMINIALI

8.1 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile

Il condominio è amministrato dall'amministratore [redacted] che si occupa sia dell'amministrazione del caseggiato che di quella della comunione con il civico 9 con il quale suddivide le spese di gestione della centrale termica.

Il perentivo di gestione riporta una spesa annua di circa € 800,00.

Dalla documentazione fornita allo scrivente, in ordine all'amministrazione della comunione di riscaldamento si evince che la quota di consumi involontari (espressa in millesimi) è pari a 18.697. Le spese generali sono invece suddivise in parti uguali tra i n.60 partecipanti alla comunione (n.25 Via Sessanta civ.7 scala A, n.16 Via Sessanta civ.7 scala A, n.25 Via Sessanta civ.9).

Le spese annue di riscaldamento per l'appartamento int.25 (consumo involontario + consumo volontario) ammontano a circa € 950,00.

8.2 Spese straordinarie deliberate scadute

Vedasi spese condominiali scadute.

8.3 Spese condominiali scadute

L'amministrazione condominiale è creditore procedente della presente esecuzione immobiliare. Tanto premesso dalla documentazione ricevuta dall'amministratore in merito all'amministrazione dello stabile ovvero i documenti "estratto conto int.25 al 08.11.2024" rilevo i seguenti insoluti:

- Per "Esercizio ordinario 2024" : € 2.374,96
- Per "Edil Gaggero Decreto Ingiuntivo 01.01.2024" : € 809,07

Per quanto attiene invece alla comunione del riscaldamento "estratto conto int.25 al 08.11.2024" rilevo i seguenti insoluti:

- Per "ESERCIZIO ORDINARIO 2023/2024" : € 2.211,55

Complessivamente le spese condominiali scadute che sono state segnalate allo scrivente ammontano ad € 5.395,58 salvo ulteriori spese relative alla gestione attualmente in corso per la quale non è stata ancora indetta assemblea di approvazione.

L'attuale amministratore ha comunicato allo scrivente che è stato deliberato al punto 4 dell'O.d.g. nell'assemblea del 19.04.2024 in ordine alla "Aggiornamento passaggio di consegne e valutazione di eventuali azioni legali nei confronti del precedente amministratore." in quanto dalla situazione patrimoniale del condominio emerge una squadratura di € 25.026,37 per la quale si rimane in attesa di informazioni dal precedente amministratore.

Riporto di seguito l'estratto di quanto deliberato sul punto dall'assemblea.

"... dopo aver ribadito quanto scritto nella Nota esplicativa del Rendiconto 2023 sulla "mancanza" di cassa, all'unanimità si autorizza l'amministratrice all'invio di una diffida attraverso [redacted] ed in caso di mancata risposta, ad intraprendere [redacted] il processo di mediazione ed in caso di ulteriore mancata risposta, all'avvio di una causa e si dà ulteriore mandato ad incaricare un commercialista/revisore condominiale per la redazione di una relazione da utilizzare nell'eventuale procedimento legale ...".

9 PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

9.1 Attuali proprietari

Il compendio immobiliare oggetto di stima è di proprietà dell'odierno esecutato Sig. XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX per la proprietà di ½ (acquisto effettuato da celibe) e della Sig.ª XXXXXXXX XXXXXXXX nato a XXXXXXXX (XX) il xx/xx/xxxx codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX per la proprietà di ½ che non è esecutata (acquisto effettuato da nubile) in forza di atto di acquisto del 12/07/1994 Repertorio n. 63797. Posto che non era indicato nel certificato notarile, ho effettuato una specifica visura e riporto che l'atto di acquisto è stato trascritto a Genova con Registro Generale n.16436 e Registro particolare n.12740 in data 19.07.1994.

9.2 Precedenti proprietari

Il precedente proprietario era il XXXXXXX codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX che era proprietario al ventennio.

10 PRATICHE EDILIZIE

L'edificio di cui l'appartamento oggetto di stima fa parte è stato edificato in forza di permesso di costruire 194 dell'anno 1959.

Tanto premesso ho effettuato accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Genova per estrarne copia, il titolo viene allegato alla presente relazione unitamente a stralcio dei relativi disegni.

10.1 Regolarità urbanistica

Lo stato di fatto dell'immobile indicato nelle tavole del progetto originario n.194/1959 è difforme e nello specifico la ripartizione degli spazi interni è lievemente difforme mentre il poggiolo, raffigurato solo a servizio della camera da letto, si estende fino alla cucina.

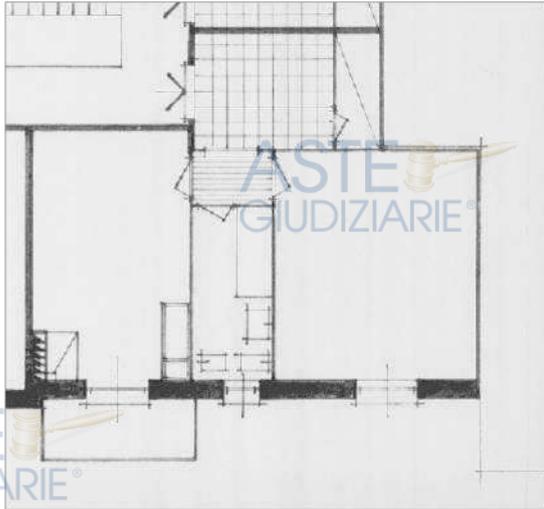
Con ulteriore ricerca ho altresì reperito "Dichiarazione di abitabilità del caseggiato posto in Via dei Sessanta civico n.7A" del 05.10.1960.

Nella fascicolo del progetto 194-59 ho altresì reperito un "Verbale di Contravvenzione" per "Costruzione nel corpo nord del caseggiato sito in Ge-Cornigliano Via dei Sessanta apportate delle modifiche alla sistemazione interna dei vani" del 23.03.1961.

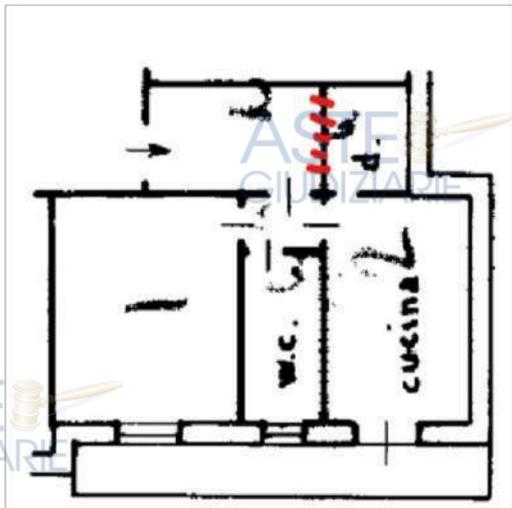
La planimetria catastale avente prot.1488, raffigura invece correttamente la presenza del poggiolo riporta data 23.06.1961 ma è lievemente difforme per quanto riguarda la raffigurazione degli spazi interni.

Tanto premesso, posto che trattasi di irregolarità rispetto a titoli presentati prima del 01.09.1967 già accatastate all'epoca della loro esecuzione e per le quali era già stata

corrisposta contravvenzione ritengo che sia comunque necessario presentare pratica in sanatoria art.48 ad un costo di € 1.500,00.



Estratto tavola di progetto 194-59



Estratto planimetria NECU prot.1488 del 05.10.1960

10.2 Regolarità catastale.

Lo stato di fatto raffigurato nella planimetria catastale è lievemente difforme in quanto è rappresentata una piccola tramezza per la creazione di piccola dispensa cieca così come indicato nella figura "Estratto planimetria NECU prot.1488 del 05.10.1960" con tratteggio rosso.

11 DOTAZIONI CONDOMINIALI

Il palazzo è dotato di ascensore e di riscaldamento centralizzato.

12.1 Criteri di stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa, effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quelli in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell'esposizione, dell'orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e della data di costruzione del fabbricato.

L'analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie commerciale - come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell'immobile considerato libero.

12.2 Fonti di informazione

- Esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio;
- Acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

12.3 Stima del valore a base d'asta.

Il compendio immobiliare oggetto di stima è formalmente inserito nella fascia Periferica/CORNIGLIANO 20TU.B. 20(P.ZZA 20MASSENA-V.CERVETTO-V.S.

GIOVANNI 20D'ACRI) - Codice zona: C44 Microzona: 18 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo Economico

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1
 Provincia: GENOVA
 Comune: GENOVA
 Fascia/zona: Periferica/CORNIGLIANO%20TU.B.%20(P.ZZA%20MASSENA-V.CERVETTO-V.S.GIOVANNI%20D'ACRI)
 Codice zona: D44
 Microzona: 18
 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	870	1300	L	4,9	7,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	680	1000	L	4,6	6,8	L
Automesse	Normale	710	1050	L	3,7	5,5	L
Box	Normale	1050	1550	L	5,5	8,2	L
Posti auto coperti	Normale	970	1450	L	5,4	8	L
Posti auto scoperti	Normale	870	1300	L	5,2	7,7	L
Ville e Villini	Normale	1800	2650	L	6,9	10,2	L

Stampa: Legenda

Quotazione OMI aggiornata al 13.11.2024

La Banca Dati dell'Agenzia del Territorio fornisce per la zona in oggetto valori relativi alla tipologia "Abitazioni di Tipo Economico" in normale stato di conservazione compresi tra 680 e 1.000 [€/m²].

Indagini di mercato relative all'area nella quale insiste l'immobile oggetto di stima (raggio di 500 metri, superficie compresa tra 50-80 m² tipologia bilocali e trilocali) evidenziano la presenza di n.10 immobili in vendita con un valore medio di 973,4 [€/m²].

Tenuto conto dello stato di conservazione dell'immobile che si presenta in buono stato, del tipo di esposizione molto aperta, si ritiene congruo applicare il valore massimo indicato dalla Banca Dati dell'Agenzia del Territorio per la tipologia in esame, pertanto, un importo unitario di **€/mq 1.000,00**.

Per tanto si ottiene

Abitazione mq 60 x 1.000,00 = € 60.000,00

Occorre altresì considerare la riduzione forfettaria del 5% per assenza di garanzia per vizi ed incentivo all'acquisto all'asta indicata dall'ufficio.

Si ottiene così il seguente computo:

[A] Abitazione	€	60.000,00
Decurtazione -5 % su [A]	- €	3.000,00
Spese Regolarizzazione	- €	1.500,00
Totale	€	55.500,00



12.4 Divisione in lotti

Punto non applicabile.

13 ELENCO ALLEGATI.

1. Perizia in formato privacy
2. Documentazione catastale (Visura Storica, Planimetria)
3. Atto di provenienza
4. Documentazione fotografica
5. Ispezioni Ipotecarie Autonome

6. Accesso Comune
7. Nota di trascrizione pignoramento
8. Certificazione Ipotecaria
9. Documenti Amministratore
10. Certificato Energetico

14 **DEPOSITO**

A compimento dell'incarico affidatomi.

Genova 13.11.2024

Il Perito Estimatore
Dott. Ing. Andrea CHIAISO
(il documento è stato firmato digitalmente)

