STUDIO TECNICO
GEOM. LUCIANO PICCINELLI

VIA MONTEVIDEO, 15/6 - 16129 GENOVA
TEL. 010.362.90.63 - FAX 010.31.26.23
E-MAIL l.piccinelli@studiomusettipiccinelli.it

GEOVAL
GEOMETRIVALUTATORIESPERTI

kiwa certified
PROFESSIONISTA CERTIFICATO

RELAZIONE ASSEVERATA DI STIMA

(R.G.E. 246/2024)

o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o

OGGETTO : *della relazione è l'unità immobiliare a destinazione residenziale con relativi accessori sita in Comune di Mignanego (GE) – **Via Piave civ. 30 int. 3** (piano primo).*

SCOPO : *della relazione e' quello di determinare il piu' probabile valore cauzionale alla data odierna.*

PROCEDURA : *R.G.E. 246/2024.*

PERITO : *Geom. Luciano PICCINELLI.*

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899eadd62e

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

1.) PREMESSE

Il sottoscritto Perito, iscritto all'Albo del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova al n. 2099 ed inserito nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Genova nonché Valutatore Immobiliare Certificato secondo la norma UNI 11558:2014 n. 105 Registro Kiwa Cermet Valutatori Immobiliari nonché iscritto alla "Geoval" ("Geometri Valutatori") al n. 2206, riceveva incarico dalla G.E. Dott.ssa C. Monteleone rivolto a determinare il piu' probabile ***valore cauzionale*** *riferito alla data odierna, dell'immobile di cui in epigrafe.*

Lo scrivente, alla luce del sopralluogo effettuato e degli accertamenti tecnici successivamente esperiti, dopo avere effettuato le opportune indagini anche di mercato, si pregia riferire quanto in appresso ***ad integrazione*** *della propria perizia redatta ai sensi dell'art. 568 c.p.c. secondo il modello in uso presso questo Tribunale.*

2.) DATI CARATTERISTICI E DI CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- Ubicazione

Il caseggiato di cui l'unità immobiliare fa parte, è ubicato nel Comune di Mignanego posto nell'entroterra di ponente della città, lungo la Strada Provinciale n. 35 dei Giovi che collega i quartieri della Val Polcevera (Rivarolo, Bolzaneto, Pontedecimo, etc.) con il Comune di Busalla rimanendo sul lato sinistro idrografico dell'omonimo torrente ed assumendo di volta in volta varie denominazioni toponomastiche locali fra cui Via Piave.

Esso è posizionato sul lato di levante della carreggiata a confine con il Torrente Riccò e fa parte di un nucleo edificato ubicato a monte del centro cittadino, a breve distanza dal palazzo del Municipio e dalle attività commerciali di prima necessità.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62a

- *Caratteristiche e consistenza – Stato di conservazione*

Il caseggiato è composto da un corpo di fabbrica articolato su n. 3 piani fuori terra oltre un piano sottotetto ed è dotato di una forma di pianta quadrata con copertura a tetto, a quattro falde.

Il piano terra (su strada) è dotato di n. 3 aperture contraddistinte con i civici nn. 26, 28 e 30.

A confine del civ. 30, in corrispondenza dello spigolo nord – est del fabbricato è presente il cancello di ingresso al distacco con l'edificio civ. 32 da cui si accede alle altri parti dell'immobile.

Il fabbricato è dotato di una struttura portante di tipo tradizionale in muratura piena ed è caratterizzato da facciate lisce ultimate in tinta in CATTIVO stato di conservazione.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

Nella parte interna retrostante dell'edificio si rilevano le pessime condizioni delle strutture dei solai del ballatoio di ingresso agli appartamenti e delle relative passerelle di collegamento.

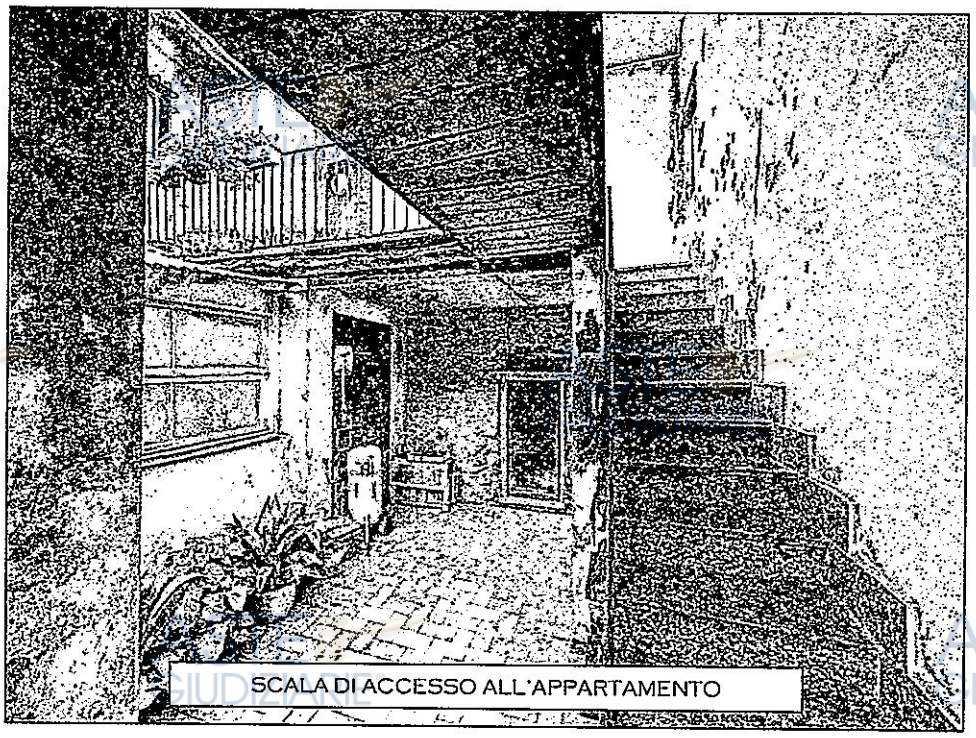
3.) ***DATI CARATTERISTICI E DI CONSISTENZA DELL'UNITA' IMMOBILIARE***

L'appartamento – la cui consistenza è meglio rappresentata sull'allegata planimetria in scala 1:100 all'uopo predisposta dallo scrivente (Allegato Sub. "A") - è posto al ***piano primo*** *dell'edificio ed ha accesso attraverso il distacco con l'adiacente fabbricato civ. 32 mediante una rampa di scala a salire da cui si raggiunge un terrazzo comune che funge da ballatoio.*

DISTACCO DI ACCESSO ALL'APPARTAMENTO

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

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



SCALA DI ACCESSO ALL'APPARTAMENTO

Esso è dotato di affaccio principale sulla Via Piave e si compone di n. 4 vani principali (ingresso/soggiorno e n. 3 camere) e relativi accessori (cucina e locale w.c.).

Il tutto per una ***superficie utile*** *misurata di* ***mq. 60,00*** *circa (altezza interna mt. 3,16) corrispondenti ad una* ***superficie "commerciale"*** *complessiva (comprensiva dei muri perimetrali sino ad uno spessore massimo di cm. 50 e di tutti i muri interni nonché della metà dei muri in comunione sino ad uno spessore massimo di cm. 25) di* ***mq. 76,00*** *circa*

L'alloggio è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a piastre radianti con tubazioni "a vista" e di boyler per la produzione di acqua calda sanitaria entrambi in condizioni di totale abbandono.

4.) ***STATO E CONDIZIONI DELL'UNITA' IMMOBILIARE***

L'alloggio è attualmente libero da persone ed ingombro da arredi e materiali e si trova in PESSIMO stato di conservazione.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

5.) *REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE*

L'immobile di cui l'unità fa parte è stato costruito in epoca antecedente la Legge n. 1150 del 17.08.1942 come testimonia la relativa planimetria catastale depositata agli atti in data 31.12.1939.

Il caseggiato è stato oggetto di intervento di manutenzione straordinaria ad un prospetto con D.I.A. prot. n. 8564 del 14.11.1996.

In data 30.11.2017 il Comune di Mignanego ha emesso Ordinanza n. 7 avente ad oggetto la messa in sicurezza dell'immobile.

In particolare in tale Ordinanza vengono riportate le seguenti problematiche:

- *Le superfetazioni esterne costituite da locali w.c., ripostigli ed accessi tamponati, probabilmente aggiunti negli anni al perimetro del fabbricato originario presentano alcune lesioni e spaccature forse dovute a problematiche d fondazione e/o ad una scorretta realizzazione o manutenzione;*
- *Il ballatoio del piano primo che conduce alla scala di accesso al piano secondo è sorretto da tre pilastri di cui quello posto esternamente lato verso torrente Riccò, presenta una evidente fessurazione nella porzione superiore mentre quello posto nelle immediate vicinanze verso il fabbricato non presenta alcuna problematica evidente;*

A seguito di quanto sopra veniva ordinato:

1. *Il divieto dell'uso dei locali accessori in aderenza all'immobile principale e l'interdizione all'accesso e al transito pedonale nell'area sottostante gli stessi e parzialmente nel ballatoio al piano primo;*
2. *la verifica tecnica della stabilità delle unità immobiliari sopraindicate con particolare riferimento ai ballatoi, ai camminamenti esterni e ai locali definiti superfetazioni esterne, realizzati in aderenza all'immobile in*

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

oggetto, contraddistinto dal civ. 30 e catastalmente identificato dai mappali 353 e 397;

3. *l'eventuale esecuzione dei lavori in somma urgenza occorrenti ad eliminare il pericolo per la pubblica incolumità."*

A seguito di quanto sopra veniva presentata al Comune di Mignanego prot. n. 9984 del 01.12.2017 relazione tecnica a firma dell'Ing. F. Daffra di Genova che dichiarava l'avvenuta eliminazione di tutti i possibili pericoli per la pubblica incolumità indicando altresì tutta una serie di opere di consolidamento che sarebbero state realizzate nel corso dei mesi successivi fra cui le lesioni sulla parete perimetrale del w.c. a servizio dell'int. 3 che sarebbero state causate dall'esecuzione di una crena orizzontale creata per ospitare gli scarichi fognari e mai ripristinata nonché la scala esterna di accesso al piano primo le cui criticità sarebbero dovute alle caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nonché a soluzioni costruttive desuete e poco efficaci per cui si suggeriva la costruzione di due nuovi pilastri a sostegno del ballatoio e demolizione di quelli esistenti.

Di tali interventi non si è rilevato alcuna successiva traccia documentale.

Dal confronto tra lo stato attuale e quello rappresentato sulla planimetria catastale si rilevano alcune difformità in parte addebitabili ad una non corretta rappresentazione grafica che vengono meglio evidenziate a colore e con legenda sull'allegata planimetria di raffronto.

6.) ***DECRETO DI ABITABILITA'/AGIBILITA'***

L'edificio risale ad epoca antecedente l'entrata in vigore del testo unico sanitario (anno 1934).

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

7.) STIMA

- *Premesse*

Al fine di giungere ad un valore il piu' possibile vicino a quello di mercato, lo scrivente operera' una stima in base al valore ottenuto mediante l'adozione di una procedura di tipo sintetico - comparativo come previsto dagli standard internazionali di valutazione ("I.V.S." - "Market Comparison Approach").

Questa stima può essere definita di comparazione sistematica ed adotta come parametro la superficie "commerciale virtuale" complessiva dell'unità immobiliare, a cui applicare il valore unitario da determinarsi dal confronto debitamente ponderato, con i prezzi di mercato acquisiti tramite le necessarie indagini, in base alle reali condizioni dell'immobile considerato ed a tutti gli elementi intrinsechi ed estrinsechi che, in qualche misura, influiscono sul valore nonche' sulla personale esperienza dell'estimatore.

8.) VALUTAZIONE.

Cosi' come sopra esposto, sulla base dell'elaborazione dei dati rilevati e, tenuto conto ai fini indicativi di quelli orientativi forniti dalle piu' note fonti di informazione del settore specializzate ("O.M.I." edito dalla "Agenzia delle Entrate – Territorio", "Borsino Immobiliare" e "F.I.M.A.A."), alcune piu' puntuali rispetto ad altre caratterizzate da una maggiore genericita' ma tutte necessariamente da elaborare e ricondurre all'ambito specifico oggetto di valutazione nonche' delle attuali particolari condizioni del mercato immobiliare e di cio' che ne caratterizza il rapporto fra domanda ed offerta nello specifico "segmento"[1] si ottengono i seguenti risultati:

---

[1] *Segmento di mercato: rappresenta l'unita' elementare non ulteriormente scindibile dall'analisi economico – estimativa del mercato immobiliare.*

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

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

A.) *"Osservatorio Mercato Immobiliare"*

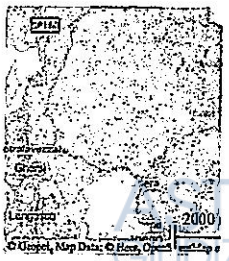
- *Microzona n. 2 – Periferica/PERIFERICA (PAVETO – COSTAGIUTTA – FUMERI – PONTERO):*

  Abitazioni di tipo Economico – Stato conservativo Normale - Valore unitario compreso tra ***€./mq. 490,00/730,00.=;***

Agenzia Entrate

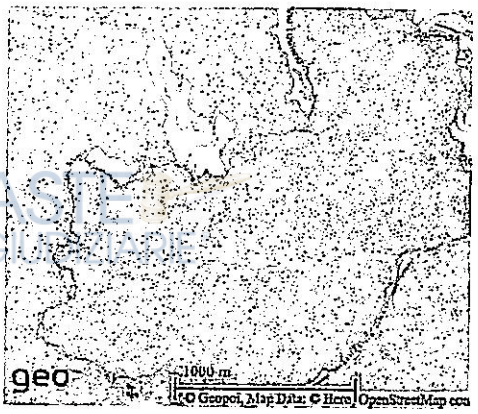
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1
Provincia: GENOVA
Comune: MIGNANEGO
Fascia/zona: Periferica/PERIFERICA%20(PAVETO-COSTAGIUTTA-FUMERI-PONTERO
Codice zona: D1
Microzona: 2
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	Normale	850	1250	L	3,7	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	610	910	L	3,3	4,9	L
Box	Normale	680	990	L	2,8	4,1	L
Posti auto coperti	Normale	495	740	L	2,2	3,2	L
Posti auto scoperti	Normale	340	495	L	1,5	2,1	L
Ville e Villini	Normale	1000	1450	L	3,6	5,1	L



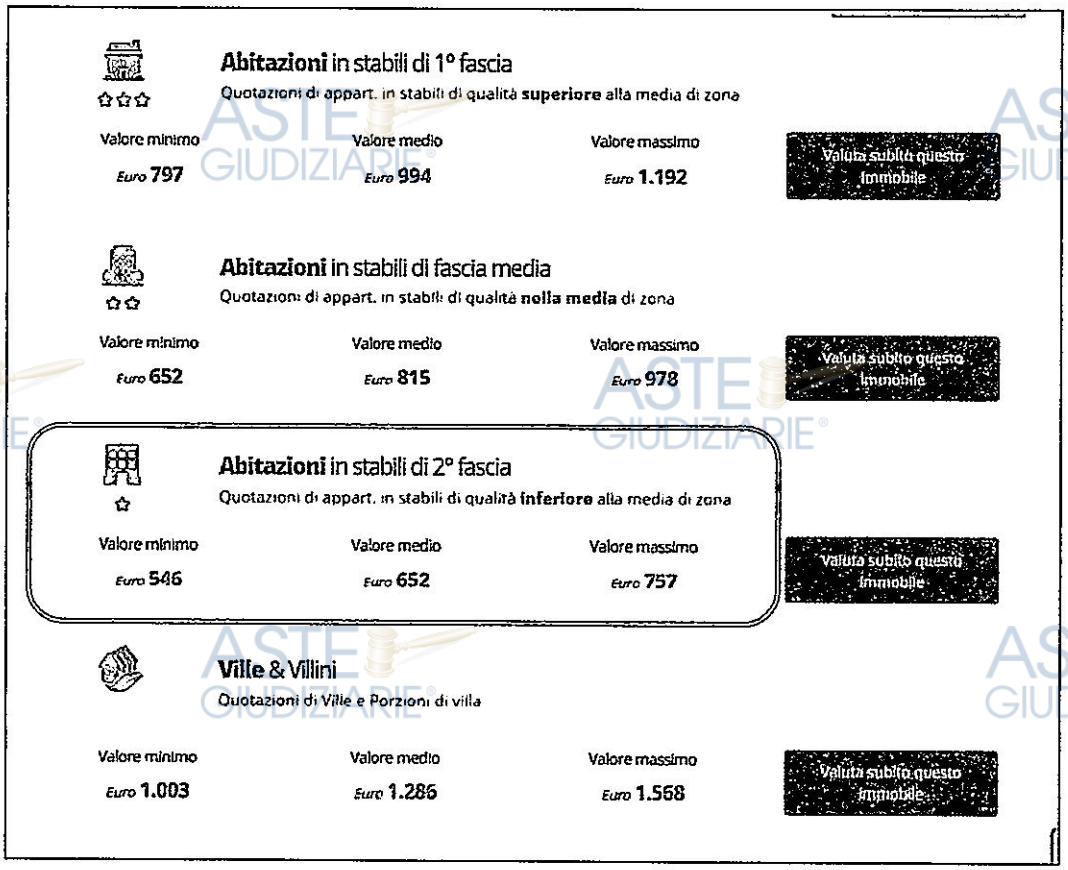
B.) *"Borsino Immobiliare"*

MIGNANEGO – PAVETO – COSTAGIUTTA – FUMERI - PONTEROSSO:

- Abitazioni in stabili di seconda fascia – Stato conservativo Buono - Valore unitario compreso tra ***€./mq. 546,00/757,00.=;***

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e



Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 797	Euro 994	Euro 1.192	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 652	Euro 815	Euro 978	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 546	Euro 652	Euro 757	Valuta subito questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 1.003	Euro 1.286	Euro 1.568	Valuta subito questo immobile

C.) *"F.I.M.A.A."*

- *Mignanego:*

  Abitazioni da ristrutturare - Valore unitario compreso tra ***€./mq. 500,00/850,00.=;***

PROVINCIA IMMOBILI RESIDENZIALI

Mignanego

da ristrutturare		ristrutt./nuovo		indipendente da ristrutturare		indipendente ristrutt./nuovo		box 15mq singolo		locazione* residenziale (€/mese)		locazione turistica (€/mese)	
min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
600	900	1.000	1.300	800	1.000	1.200	1.400	15.000	20.000	300	400	-	-

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

FONTE	VALORI UNITARI (Euro/mq.)	STATO CONSERVATIVO
"OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE"	610,00/910,00	NORMALE
"BORSINO IMMOBILIARE"	546,00/757,00	BUONO
"F.I.M.A.A."	600,00/900,00	DA RISTRUTT.

L'indagine di mercato esperita via internet nel campo delle procedure espropriative (www.astegiudiziarie.it) non ha conseguito risultati.

Analoga indagine effettuata nell'ambito delle ***compravendite*** *ha riportato i seguenti risultati (Allegato Sub. "B"):*

C1. ***Via Donatori del Sangue civ. 2 int. 2*** *(piano terra)*

L'immobile si trova lungo la SP 35 sul prolungamento verso monte del tratto di Via Piave.

Atto di compravendita [redacted]. [redacted] *(Allegato Sub. "B").*

Al "Catasto Fabbricati" – Foglio 13 - Mappale 527 Sub. 3 – Cat. A/4 – vani n. 6 - Superficie catastale mq. 78 – Prezzo €. 16.800,00.= corrispondente ad un valore unitario a metroquadrato di €. 215,00.= circa.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb4971139b42899aadd62e

Sono state altresì recuperate alcune informazioni di vendita attualmente pubblicate in rete sulle più note banche dati del settore ("asking price") che vengono parimenti di seguito indicate ed opportunamente rivalutate ai fini della ricerca del risultato di stima:

Appartamento in Vendita
Via Piave 131 16018, Mignanego (GE)
Zone: Centro

€ 59.000
Riferimento: C48

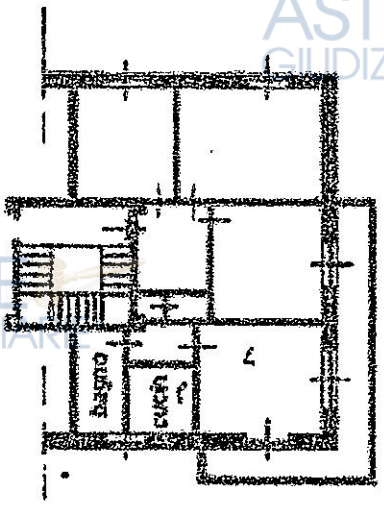
Superficie: 102 m²

Locali: 4
Anno di costruzione: 1965
Piano: 1
Stato: Da ristrutturare

Bagni: 1
Cucina: Cucinotto
Totale piani: 5
Balcone: Sì

Disponibilità: libero
Ascensore: Sì

Certificazione energetica: in attesa di certificazione

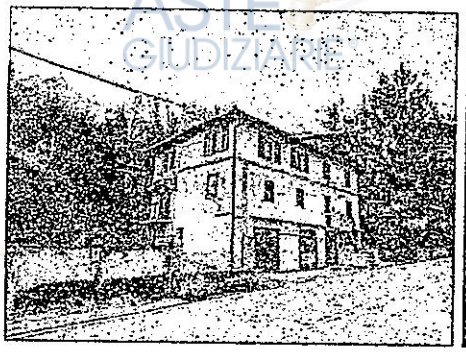


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

Appartamento in Vendita
Via Donatori del Sangue 16018, Mignanego (GE)

€ 24.000
Riferimento: Via D. del Sangue



Locali: 2
Cucina: Abitabile
Totale piani: 2
Stato: Da ristrutturare

Bagni: 1
Disponibilità: libero
Posti Auto: 1
Balcone: Sì

Superficie: 70 m²
Garage: 2

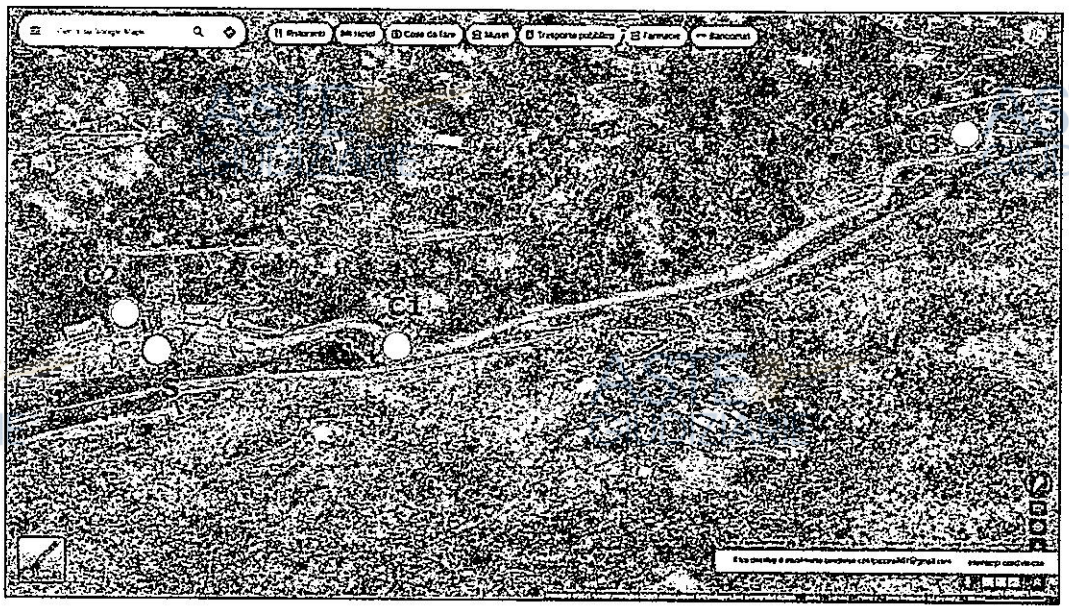
Classe energetica G Indice prestazione energetica: ≥ 175 kWh/m² anno

COMPARABILE	DATI	VALORE UNITARIO (Euro/mq.)
C1	Compravendita del [redacted] Via Donatori del Sangue civ. 2 int. 2	215,00
C2	Proposta di vendita Via Piave civ. 131 €. 59.000,00 x 0,85 = €. 50.150,00	490,00
C3	Proposta di vendita Via Donatori del Sangue civ. 39 €. 24.000,00 x 0,85 = €. 20.400,00	290,00

Ai fini della rivalutazione dei valori di vendita è stato utilizzato dallo scrivente un ribasso in percentuale del 15% che possa tenere conto del margine delle trattative e dei tempi di permanenza del bene sul mercato.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e



Attraverso l'elaborazione dei prezzi reali di compravendita come sopra ricavati sulla base degli opportuni aggiustamenti conseguenti alle diverse caratteristiche dell'immobile considerato ("Subject") e dei relativi comparabili (tipologia costruttiva, ubicazione, livello di piano, dotazione di servizi, visuale, stato di conservazione, pertinenze, etc.) mediante l'applicazione dei relativi "prezzi marginali"[2] in grado di compensare tali differenze, si ottiene il più probabile valore di stima dell'unità immobiliare.

C/S	DATI	CONDIZIONI E STATO D'USO	LIVELLO DI PIANO	TIPOLOGIA COSTRUTTIVA	VALORE UNITARIO (Euro/mq.)
S	Via Piave civ. 30 int. 3	CATTIVO	PRIMO	MURATURA	
C1	Via Donatori del Sangue civ. 2 int. 2	NORMALE	TERRA	MURATURA	215,00

[2] Prezzo marginale: esprime la variazione del prezzo totale al variare della relativa caratteristica.

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

C2	Via Piave civ. 131	NORMALE	PRIMO	C.A.	490,00
C3	Via Donatori del Sangue civ. 39	NORMALE	PRIMO	MURATURA	290,00

Ai fini dell'aggiustamento dei diversi prezzi di compravendita, lo scrivente adotta i seguenti "prezzi marginali":

- Livello di piano:

Piano Terra : 1,00

Piano Primo : 1,02

- Tipologia costruttiva:

Muratura : 1,00

Cemento Armato : 1,25

- Stato di conservazione del fabbricato:

Sufficiente : 1,15

Scadente : 1,00

Ciò considerato si ottiene il seguente risultato:

C/S	DATI	COEFFICIENTE DI ASGGIUSTAMENTO	VALORE UNITARIO (Euro/mq.)	VALORE UNITARIO AGGIUSTATO (Euro/mq.)
S	Via Piave civ. 30 int. 3			
C1	Via Donatori del Sangue civ. 2 int. 2	0,98 x 1,00 x 1,00	215,00	210,00
C2	Via Piave civ. 131	1,00 x 0,75 x 0,85	490,00	312,00

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

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6056b113d0bb497f139b42899aadd62e

C3	Via Donatori del Sangue civ. 39	1,00 x 1,00 x 1,00	290,00	290,00

Da cui,

- €. (210,00 + 312,00 + 290,00) : 3 = €. 270,00.=

8.1.) **Valore di mercato cauzionale dell'unità immobiliare.**

- mq. 76,00 x €./mq. 270,00.=.....€. 20.520,00.=

che, lo scrivente ritiene ragionevole ridurre in termini di percentuale del 10% in considerazione dell'incidenza delle opere di consolidamento suggerite a seguito dell'Ordinanza del Comune di Mignanego e di un ulteriore 5% per assenza della garanzia vizi ed evizione, da cui:

- €. 20.520,00 x 0,85 = €. 17.442,00

arrotondato a **€. 17.500,00.=** (Euro Diciassettemilacinquecento/00) **che corrisponde al più probabile valore cauzionale ricercato "a corpo" dell'unità immobiliare, considerata la stessa libera da pesi e/o gravami.**

La quota espropriata corrisponde al 100% del valore complessivo sopracitato e quindi a **€. 17.500,00.=.**

o-o-o-o-o-o-o-o

In fede.

Genova li, 26 Febbraio 2025.

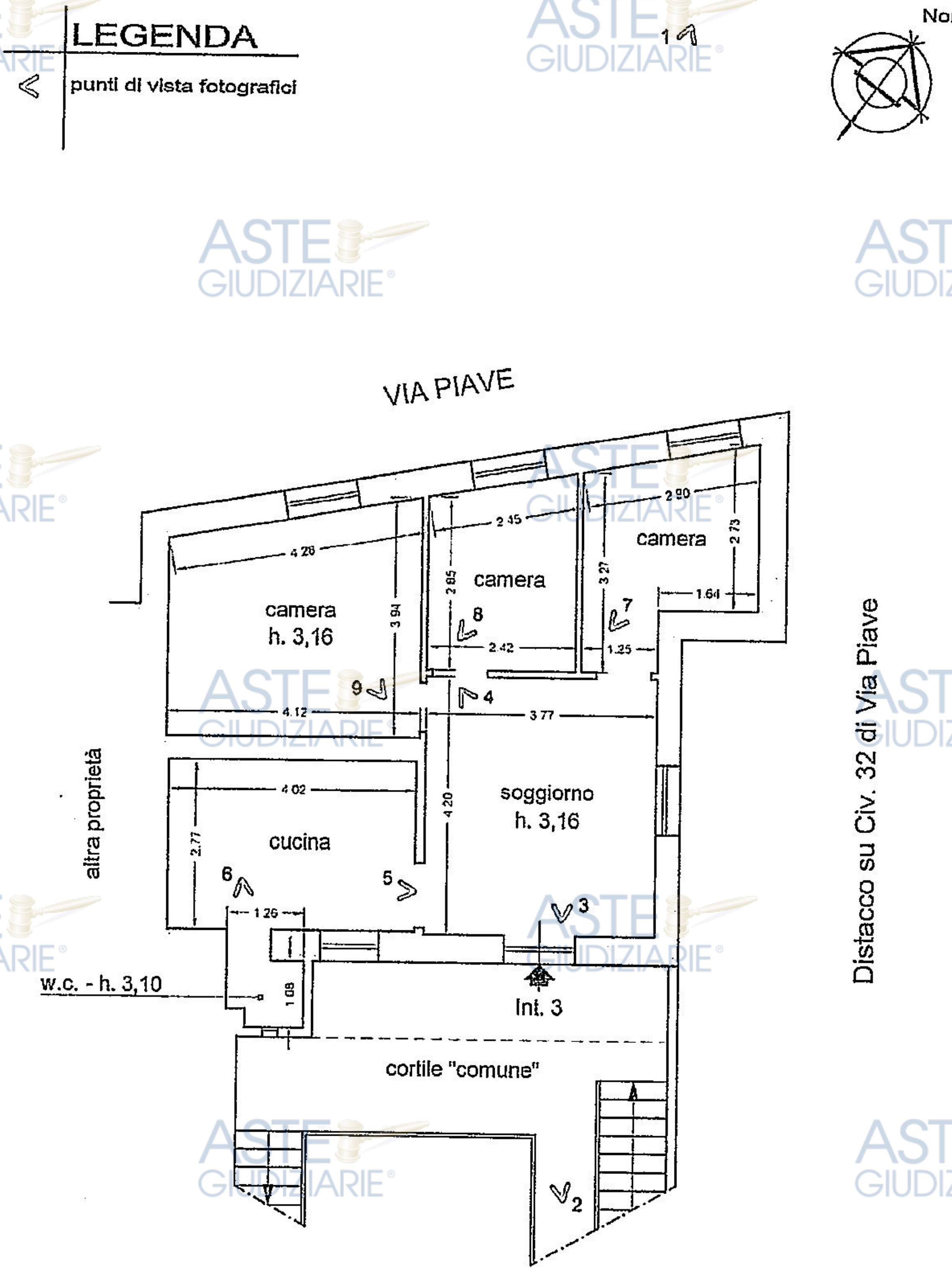
GEOM PICCINELLI LUCIANO N 2099

(Geom. Luciano PICCINELLI)

- Allegati:
- Sub. "A": Pianta dell'appartamento in scala 1:100;
- Sub. "B": [redacted]

Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60566b113d0bb497f139b42899aadd62e

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



PIANTA (piano primo)

Situazione attuale (scala 1:100)

ASTE GIUDIZIARIE®
Firmato Da: PICCINELLI LUCIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#:
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009