

# TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA SEZIONE FALLIMENTI

**FALLIMENTO**  
**“De Langrade & Grancelli S.r.l.”**  
**R.G. n° 101/2018**

Giudice Dott. MURGO Francesco

CURATORE FALLIMENTARE Dott. Pompeo BALTA

CTU Dott. Giuseppe BELFIORE LA CAPRIO (Stima valore societario)

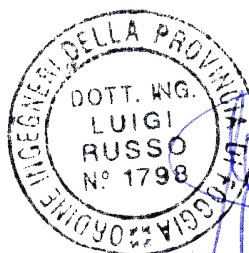
CTU Ing. Luigi RUSSO (Stima valore immobiliare)

***RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA***  
***SULLA STIMA DEL VALORE DEL PATRIMONIO***  
***IMMOBILIARE DELLA SOCIETÀ PARTECIPATA***  
***IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.r.l.***

*Foggia, lì 10 maggio 2019.*

Il tecnico CTU

***Ing. Luigi RUSSO***



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luigi Russo", written over the professional stamp.

## INDICE

1. Premessa e incarico .....	2
2. Immobili della società immobiliare san giuliano s.r.l.....	3
3. Immobili della società immobiliare santa chiara s.n.c.....	15
4. Fonti d'informazione utilizzate per l'analisi di mercato.....	23
5. Quadro dati di base di stima desunti dalle due fonti di informazione.....	24
6. Schede di stima dei singoli immobili.....	24
7. Conclusioni di stima.....	29

\*\*\*\*\*

### **1. PREMESSA E INCARICO**

Con dispositivo dell'Ill.mo Sig. GIUDICE del Tribunale di Foggia, Dott. Francesco MURGO, datato 08/01/2019 e con successivo verbale di giuramento del 15/01/2019, il sottoscritto ing. Luigi RUSSO, nato a Foggia il 21/07/1967, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n°1798, nonché iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Foggia, è stato nominato quale esperto per la stima dei beni immobili della procedura fallimentare n.101/2018 della Società De Langrade & Grancelli S.r.l. in liquidazione, giusta Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale Ordinario di Foggia – sezione Fallimenti in data 14/11/2018.

Nell'ambito della suddetta procedura, con successivo dispositivo di udienza del 29/01/2019, il sottoscritto dott. Ing. Luigi RUSSO è stato altresì nominato quale esperto per la stima dei beni immobili di proprietà della Immobiliare San Giuliano S.r.l., con sede in Genova (GE) alla Piazza Raffaele Rossetti, 2, Cod. Fisc./Part. Iva n°00871730107, società partecipata della De Langrade & Grancelli S.r.l. in liquidazione, a supporto della stima della suddetta società affidata al dottor Giuseppe Belfiore La Caprio in qualità di CTU, nominato nell'ambito della stessa procedura fallimentare (**Allegato V0**).

La presente relazione, pertanto, è volta a definire la stima del più probabile valore di mercato, definita attraverso le diverse fonti ufficiali e commerciali del mercato immobiliare, degli immobili di proprietà della società Immobiliare San Giuliano S.r.l., con sede in Genova (GE) alla Piazza Raffaele Rossetti, 2, Cod. Fisc./Part. Iva n°00871730107, e della società Immobiliare Santa Chiara S.n.c., con

sede in Genova alla Via Capo di Santa Chiara n.4, società controllata dalla Immobiliare San Giuliano S.r.l.

Gli immobili della società Immobiliare San Giuliano S.r.l., oggetto di stima, sono:

- Immobile n.1 – Piazza Piccapietra n.83;
- Immobile n.2 – Via XX Settembre n.33;
- Immobile n.3 – Via Piero Gobetti n.8/A.

Gli immobili della società Immobiliare Santa Chiara S.n.c., oggetto di stima, sono:

- Immobile n.4 – Via al Capo di Santa Chiara, 8R, piano terra;
- Immobile n.5 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, piano primo interrato;
- Immobile n.6 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, piano secondo interrato;
- Immobile n.7 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, piano secondo interrato;
- Immobile n.8 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, piano terra;
- Immobile n.9 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, piano primo.

Gli immobili di proprietà delle suddette società partecipate sono stati ispezionati dal sottoscritto consulente tecnico in data 18 febbraio 2019, come risulta dall'allegato verbale di sopralluogo (**Allegato V1**).

\*\*\*\*\*

## **2. IMMOBILI DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.**

### ***Immobile n.1 – Piazza Piccapietra n.83***



### **1.1.Descrizione del bene e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitativo sito in Comune di Genova alla Piazza Piccapietra n.83, piano 3, interno 8, di un edificio composto in totale da 10 piani fuori terra, posizionato in una zona ottimale dal punto di vista dei servizi e della vicinanza al centro storico nonché al porto. In allegato (**allegato A1**) uno stralcio planimetrico per la localizzazione dell'immobile nell'ambito del territorio Comunale e l'estratto di mappa catastale della zona su cui insiste l'immobile.

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Piazza Piccapietra n.83;  
Sezione Urbana GEB, foglio 96, particella 536, sub 21, categoria A/2 (abitazione di tipo civile), piano terzo, interno 8, classe 7, consistenza 4 vani, rendita catastale €.1.373,78. In allegato (**allegato A2**) la visura storica catastale dell'immobile.

L'immobile **confina** a nord con la Piazza Piccapietra, a est con l'appartamento identificato catastalmente al foglio 96, part.lla 536, sub 20, proprietà Sorichetti Francesco; a sud confina con l'appartamento identificato catastalmente al foglio 96, particella 536, sub 22, di proprietà della società “Gadolla S.p.a.”; e a ovest con Largo delle Fucine. In allegato (**allegato A3**) la planimetria catastale dell'immobile.

Secondo le **tabelle millesimali** del condominio di appartenenza (**allegato A4**), l'immobile risulta identificato con *codice n.56, scala 83, interno 8*, a cui corrispondono 4,347 millesimi per le spese generali e di 6,222 millesimi per le spese di portierato.

Come si evince dagli elaborati fotografici (**allegato A5**) l'**ingresso al portone**, quindi al civico n.83, è consentito attraverso due accessi, uno posto in una galleria accessibile da Largo delle Fucine, l'altro posto in Piazza Piccapietra. I due ingressi conducono allo stesso androne, dove si trovano la portineria, le scale e n.2 ascensori.

L'immobile è utilizzato come abitazione ed ha una superficie commerciale di circa 73,00 mq, con altezza utile interna di circa 3,00 m, ed è composto da una cucina, un bagno, due camere da letto, una loggia/balcone e un ripostiglio, sostanzialmente conforme alla planimetria catastale.

L'appartamento si presenta con le **finiture originarie** pressoché tutte risalenti all'epoca di costruzione e di autorizzazione all'uso e agibilità, quest'ultima datata 25 maggio 1964. Lo stato d'uso è avanzato, con pavimenti parzialmente lesionati e con presenza di dislivelli, pareti e soffitti con intonaco in alcune parti lesionato e con evidenti macchie di usura; in alcuni punti anche di

infiltrazioni, soprattutto in cucina. Le finiture non sono di pregio, a partire dalla porta di ingresso all'immobile che è di tipo in alluminio, così come gli infissi esterni che sono in alluminio taglio freddo a vetro singolo; gli infissi interni sono del tipo in legno tamburato e i pavimenti sono in marmo nell'intero appartamento, ad eccezione di una camera da letto in cui è presente il parquet. Nel bagno e nella cucina ci sono rivestimenti e pavimenti del tipo in ceramica. Nella loggia esterna il pavimento è di tipo in gres di piccolo taglio.

Per quanto riguarda gli **impianti**, per l'acqua calda sanitaria è utilizzato un boiler elettrico installato nel bagno; l'impianto di riscaldamento è del tipo a pavimento centralizzato, mentre non risultano presenti impianti di raffrescamento. Per l'impianto elettrico, sostanzialmente risalente all'epoca di costruzione del fabbricato, non è stato possibile recuperarne la dichiarazione di conformità.

All'atto del sopralluogo, l'immobile è risultato occupato in forza di contratto di **locazione** in favore del dott. Danilo Ivaldi, così come dichiarato dallo stesso occupante. Il prezzo della locazione, così come rilevabile dalla fattura trimestrale riferita al periodo gennaio/marzo 2019, è pari a €.1.577,02, corrispondente ad €.525,67 mensili (**Allegato A6**).

### **1.2.Destinazione urbanistica**

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima è identificata nel Catasto Terreni del Comune di Genova nella sezione A nel foglio 68, mappale 536. Il vigente strumento urbanistico definisce detta area come Struttura Urbana Qualificata (S.U.Q.) nella tavola di livello paesaggistico puntuale riferita all'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU. Nell'ambito della struttura urbana qualificata, il punto 7 dell'art.14 delle norme generali del P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale, classifica detta area di sedime del fabbricato come *Zona C* e *Zona Urbanizzata*. Le **destinazioni d'uso** ammesse, tra le altre, prevedono anche la residenza pertanto l'immobile è da ritenere conforme alle norme dal punto di vista della destinazione urbanistica, così come si desume dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 072/19/B5 appositamente rilasciato dal Comune di Genova in data 25/02/2019 su istanza del sottoscritto CTU (**Allegato A7**).

### **1.3.Regolarità edilizia ed urbanistica e agibilità**

Il Comune di Genova è dotato di un sistema informatizzato e geolocalizzato di ricerca per delle pratiche autorizzative degli immobili presenti nel territorio comunale. Dalle interrogazioni telematiche effettuate per l'immobile in oggetto non sono emerse pratiche registrate in capo al suddetto immobile. Estendendo la ricerca anche all'archivio cartaceo delle agibilità rilasciate dal Comune di Genova, si è potuto estrarre copia dell'autorizzazione di agibilità n.1648 del 25 maggio

1964, dai cui si desume che l'edificazione è stata assentita con nulla osta dei LL.PP. del 05 maggio 1964 n.6050, dalla quale risulta che la costruzione è stata iniziata nel gennaio 1962 e terminata il 01 aprile 1964. Pertanto si può affermare che l'immobile è stato autorizzato e costruito ante 01/09/1967 (**Allegato A8**).

L'immobile, a seguito dei rilievi effettuati dal sottoscritto, è risultato conforme alla planimetria catastale che è stata presentata e registrata in data 31/01/1964 e quindi si desume che non ci siano state variazioni sin dall'epoca di costruzione.

#### **1.4. Attestato di prestazione energetica**

L'immobile è fornito di A.P.E. - Attestato di Prestazione Energetica, redatto ai fini della locazione in atto sull'immobile, dove viene precisata la classe energetica "F" con indice di prestazione energetica non rinnovabile "EP<sub>gl,nren</sub>" pari a 146,36 kWh/m<sup>2</sup>anno, come da certificato n.38393 del 31/10/2018 – protocollo n.PG/2018/0301066 (**Allegato A9**).

#### **1.5. Vicenda traslativa dell'immobile**

L'immobile in oggetto, come già precedentemente definito, alla data odierna presenta i seguenti dati castali: Genova – A/2 (Abitazioni di tipo civile) – sez. urb. GEA f.lo 96 p.lla 536 sub 21 – Piazza Piccapietra n.83 – P.3° – Int. n.8 – Zona censuaria 1 – Classe 7 – consistenza vani 4 – superficie catastale totale mq.72 – superficie catastale escluso aree scoperte mq.71 – rendita €1.373,78;

In precedenza, invece, e per l'esattezza fino al 25/03/2010, lo stesso immobile era definito catastalmente al foglio 96, p.lla 278, sub 21.

Effettuando le ricerche telematiche presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Servizio di pubblicità Immobiliare, si è potuto, poi, risalire alla storia ipotecaria degli immobili sottoposti alla procedura fallimentare e nel caso dell'immobile di Piazza Piccapietra n.83, si riportano di seguito i dati degli atti più significativi:

- **Compravendita** dalla *San Cristoforo S.r.l.* (1/1 della piena proprietà) alla *Immobiliare San Giuliano S.r.l.* (1/1 della piena proprietà), per atto a rogito Not. Anselmi Lorenzo con sede in Genova (GE) del 20/12/2005 rep. n.47541/10662, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Genova – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al R.G. 301 R.P. 218 del 04/01/2006;
  - ISCRIZIONE del 04/01/2006 – Registro Particolare 81 Registro Generale 302 Pubblico ufficiale ANSELMI LORENZO Repertorio 47542/10663 del 20/12/2005
- Ipoteca volontaria** derivante da **concessione a garanzia di mutuo fondiario**.

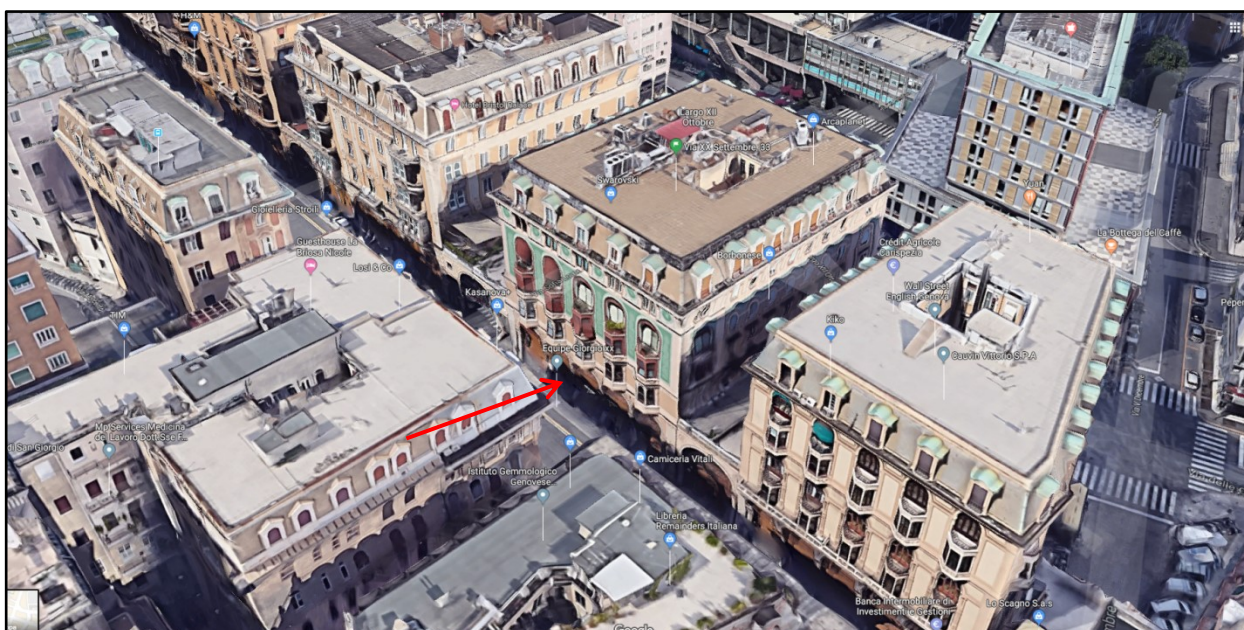
Documenti successivi correlati:

- Comunicazione n.4138 del 03/12/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2018.
- Cancellazione totale eseguita in data 17/12/2018 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).
- ANNOTAZIONE del 28/09/2006 – Registro Particolare 7854 Registro Generale 46671  
Pubblico Ufficiale ANSELMI LORENZO Repertorio 47539 del 20/12/2005  
**Annotazione a iscrizione – Restrizione dei beni** (per esclusione dell'immobile in oggetto dalla ipoteca volontaria iscritta sul fabbricato a garanzia di finanziamento)  
Formalità di riferimento: Iscrizione di ipoteca volontaria n.13885 del 2004 – notaio Ridella Riccardo – Rep. 57297/15775 del 16/12/2004.
- ISCRIZIONE del 01/04/2015 – Registro Particolare 1067 Registro Generale 7226  
Pubblico Ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 113810/6161 del 31/03/2015  
**Ipoteca volontaria** derivante da **concessione a garanzia di apertura di credito**, dalla *Banca Regionale Europea S.p.a.*, per la somma capitale di €2.300.000,00 (diconsi duemilioneitrecentomila/00 euro) e spese di €2.300.000,00 (diconsi duemilioneitrecentomila/00 euro) per un totale di €4.600.000,00 (diconsi quattromilioneiseicentomila/00 euro).

È possibile verificare tali dati attraverso la lettura degli allegati (**Allegato A10**) nei quali sono riportate le ispezioni ipotecarie dell'immobile in oggetto.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilie n.2 – Via XX Settembre n.33***



## **2.1.Descrizione del bene e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitativo sito in Genova alla Via XX Settembre n.33, piano 1, interno I, di un edificio composto in totale da 7 piani fuori terra, posizionato in una zona ottimale dal punto di vista dei servizi e della vicinanza al centro storico nonché al porto. In allegato (**allegato B1**) uno stralcio planimetrico per la localizzazione dell'immobile nell'ambito del territorio Comunale e l'estratto di mappa catastale della zona su cui insiste l'immobile.

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via XX Settembre n.33

Sezione Urbana GEB, foglio 96, particella 202, sub 9, categoria A/10 (uffici e studi privati), piano primo, interno I, classe 6, consistenza 7 vani, rendita catastale €4.265,93. In allegato (**allegato B2**) la visura storica catastale dell'immobile.

L'immobile **confina** a nord-est con Via Ettore Vernazza, a sud-est con fabbricato sito al civico 31 di Via XX Settembre e cavedio presente tra i due edifici (civico 33 e civico 31 di Via XX Settembre); a sud-ovest confina con immobile registrato catastalmente al foglio 96, particella 202, sub 33, interno H, di proprietà Berardini Emilia e Berardini Gabriella, e con il corridoio condominiale; infine a nord-ovest confina con altra unità immobiliare. In allegato (**allegato B3**) la planimetria catastale dell'immobile.

Secondo le **tabelle millesimali (allegato B4)** del condominio di appartenenza dell'immobile, identificato con Int.ILM, i millesimi corrispondenti allo stesso immobile risultano essere di 20,50 per le spese generali, 23,20 per le spese di amministrazione, 23,01 per le spese di portineria, 20,72 per le scale 18,00 per le spese dell'acqua.

Come si evince dagli elaborati fotografici (**allegato B5**), l'edificio è accessibile dal civico n.33, attraverso un portone imponente, situato al di sotto di un portico con alta valenza commerciale. Dal suddetto androne si possono raggiungere quindi l'ascensore e le scale.

L'immobile è adibito ad uso ufficio ed ha una superficie di circa 210 mq, con altezza utile interna di circa 3,80 m, ed è composto da un corridoio di ingresso, un bagno e nove stanze ad uso studio, così come riportato in planimetria catastale.

Lo stato dell'appartamento risulta buono, con finiture in parte risalenti all'epoca di costruzione dell'edificio ed in parte di più recente realizzazione. I pavimenti sono di diversi tipi tra cui pavimenti in marmo, piastrelle di graniglia di cemento, pavimenti a getto di graniglia alla



genovese, mentre nel bagno ci sono pavimenti e rivestimenti in ceramica di tipo economico. Le pareti sono rivestite con pitture lavabili, mentre sui soffitti sono presenti, in alcune stanze, profili e stucchi in gesso. Le porte sono in legno del tipo semplice, anch'esse probabilmente del periodo di costruzione, ad eccezione di una porta che è in vetro. Le finestre invece sono in PVC a taglio termico con vetro camera di recente sostituzione.

Per quanto riguarda gli **impianti**, l'immobile è privo di acqua calda sanitaria, mentre sono presenti impianti di raffrescamento in alcuni vani. L'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con terminali a radiatori in ghisa. Non è stato possibile recuperare alcuna dichiarazione di conformità degli impianti.

All'atto del sopralluogo, l'immobile è risultato occupato in forza di contratto di **locazione** in favore del Dott. Roberto De Lorenzis, così come dichiarato dal Dott. Danilo Ivaldi, collaboratore dello studio De Lorenzis. La locazione include altresì un posto auto alla Via G. D'Annunzio n.31, comparto 11, n.75, nella disponibilità della Immobiliare San Giuliano in forza di separato contratto di leasing, estraneo comunque alla presente valutazione. Come rilevabile dalla fattura trimestrale riferita al periodo ottobre/dicembre 2018, l'importo di locazione per il solo immobile uso ufficio in oggetto è di €.4.098,81 più iva, corrispondente ad €1.366,27 mensili, più iva (**Allegato B6**).

### **2.2.Destinazione urbanistica**

L'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima è identificato nel Catasto Terreni del Comune di Genova nella sezione A, foglio 68, mappale 379. Il vigente strumento urbanistico definisce detta area come Struttura Urbana Qualificata (S.U.Q.) nella tavola di livello paesaggistico puntuale riferita all'ambito di conservazione dell'impianto urbano storico AC-US. Nell'ambito della struttura urbana qualificata, il punto 7 dell'art.14 delle norme generali del P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale, classifica detto lotto di terreno come *Zona C* e *Zona Urbanizzata*. Le destinazioni d'uso ammesse, tra le altre, prevedono anche gli uffici, pertanto l'immobile è da ritenere conforme alle norme dal punto di vista della destinazione urbanistica, così come si desume dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 072/19/B5 appositamente rilasciato dal Comune di Genova in data 25/02/2019 su istanza del sottoscritto CTU (**Allegato B7**).

### **2.3.Regolarità edilizia ed urbanistica e agibilità**

Tramite il sistema informatizzato e geolocalizzato di ricerca del Comune di Genova delle pratiche autorizzative degli immobili presenti nel territorio comunale, sono state effettuate le interrogazioni telematiche per l'immobile in oggetto e non sono emerse pratiche registrate in capo al suddetto immobile.

L'immobile, a seguito dei rilievi, risulta non conforme alla planimetria catastale che è stata presentata e registrata in data 02/09/1997 in quanto è stata apportata una modifica aggiungendo muri divisorii e creando quindi nuovi spazi. Si allega la planimetria di rilievo con l'attuale situazione planimetrica (**Allegato B8**).

#### **2.4. Attestato di prestazione energetica**

L'immobile è fornito di A.P.E. - Attestato di Prestazione Energetica, redatto ai fini della locazione in atto sull'immobile, dove viene precisata la classe energetica "G" con indice di prestazione energetica non rinnovabile "EP<sub>gl,nren</sub>" pari a 27,18 kWh/m<sup>3</sup>anno, come da certificato n.56732 del 09/12/2015 – protocollo n.PG/2015/0216705 (**Allegato B9**).

#### **2.5. Vicenda traslativa dell'immobile**

L'immobile in oggetto, come già riportato, alla data dell'ultima visura risalente all'08/02/2019, presenta i seguenti dati catastali: Genova – A/10 (Uffici e studi privati) – sez. urb. GEA f.lo 96 p.lla 202 sub 9 e f.lo 97 p.lla 365 sub 2 – Via XX Settembre n.33 – P.1° - Int. I – Zona censuaria 1 – Classe 6 – Consistenza 7 vani – superficie catastale totale mq 106 – rendita €.4.265,93;

Effettuando le ricerche telematiche presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Servizio di pubblicità Immobiliare, si è potuto, poi, risalire alla storia ipotecaria degli immobili sottoposti alla procedura fallimentare e nel caso dell'immobile di Via XX Settembre n.33, si riportano di seguito i dati degli atti più significativi:

- **Compravendita** dalla *Mediocredito Italiano S.r.l.* (1/1 della piena proprietà) alla *Immobiliare San Giuliano S.r.l.* (1/1 della piena proprietà), per atto a rogito Not. Alfonso D'Acquarone con sede in Genova (GE) del 19/01/2016 rep. n.114498/6628, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Genova – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al R.G. 1541 R.P. 1152 del 20/01/2016;
- **Preliminare di compravendita** dalla *Immobiliare San Giuliano S.r.l.* (1/1 della piena proprietà) al Sig. Di Rella Fabrizio (DRL FRZ 68D28 D969M) (1/1 della piena proprietà), per atto a rogito Not. Alfonso D'Acquarone con sede in Genova (GE) del 12/11/2018 rep. n.117041/8412, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Genova – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al R.G. 37655 R.P. 28438 del 13/11/2018.

È possibile verificare tali dati attraverso gli allegati (**Allegato B10**) nei quali sono riportate le ispezioni ipotecarie dell'immobile.

## ***Immibile n.3 – Via Piero Gobetti n.8/A***



### **3.1. Identificazione e descrizione dei beni**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso di circolo ricreativo sito in Genova alla Via Piero Gobetti n.8/A, piano 1S-T, costituito da un fabbricato di due piani fuori terra e un piano seminterrato e di un'ampia area cortilizia di pertinenza esclusiva, il tutto ubicato in zona Albaro del Comune di Genova. In allegato (**allegato C1**) lo stralcio planimetrico per la localizzazione dell'immobile nell'ambito del territorio Comunale e l'estratto di mappa catastale della zona su cui insiste l'immobile.

Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Piazza Piccapietra n.83 - Sezione Urbana GEB, foglio 69, particella 1026, categoria D/6 (fabbricati e locali per servizi sportivi con fine di lucro), piani seminterrato, terra e primo, rendita catastale €14.543,43. In allegato (**allegato C2**) la visura storica catastale dell'immobile.

L'immobile confina a nord e ad ovest con la Via Carlo Bosio, mentre ad est e a sud confina con la corte di pertinenza che a sua volta confina ad est con le particelle registrate al catasto terreni al foglio 69, particelle 980, 465 e 1005; mentre a sud confina con le particelle numeri 988, 989, 928 e 177 e con la Via Piero Gobetti dalla quale è consentito l'accesso.

In allegato (**allegato C3**) la planimetria catastale dell'immobile.

Come si evince dagli elaborati grafici e fotografici (**allegato C4**) l'immobile è accessibile dalla Via Piero Gobetti al civico 8/A mediante un accesso carrabile e pedonale e da Via Carlo Bosio a mezzo di un accesso pedonale. Su quest'ultima via, è altresì presente un parcheggio non recintato di pertinenza esclusiva ricavato all'interno del perimetro di proprietà dell'immobile.

Il terreno di pertinenza ha una superficie di circa 3380 mq e, oltre ad ospitare l'area adibita a parcheggio, su di essa insistono anche una tettoia, di superficie di circa 290 mq utilizzata come copertura per il campo da bocce, un piccolo deposito in legno per le attrezzature e un tendone/gazebo mobile, utilizzato presumibilmente per eventuali di catering, manufatti questi non risultanti nella planimetria catastale.

L'immobile, nel suo complesso, viene utilizzato come circolo ricreativo ed è composto da due piani fuori terra e un piano seminterrato. Ha una superficie totale di circa 854 mq ed è composto da:

- Piano seminterrato: questo piano ha un'altezza utile interna di 2,60 m ed è suddiviso in una camera adibita a centrale termica, un magazzino, due bagni e uno spogliatoio;
- Piano terra: l'altezza utile interna è di 3,40 m ed è suddiviso in un bar, una sala annessa al bar e due cantine, poi si susseguono una sala da biliardo, una sala giochi, una sala tv e un ufficio; oltre un corridoio, c'è poi la cucina e la sala per la mensa con i servizi igienici e un ripostiglio;
- Piano primo: questo piano ha un'altezza media interna di 4,20 m ed è suddiviso in tre sale giochi e due ripostigli.

Lo stato d'uso medio dell'immobile è abbastanza avanzato, con finiture di vecchia fattura, ad eccezione del piano primo che risulta essere stato oggetto di recenti lavori di pitturazione e di manutenzione. I pavimenti sono in marmo, le porte interne sono in legno tamburato o in alcuni casi in alluminio, gli infissi esterni sono in anticorodal al piano seminterrato, in legno con vetro singolo al piano terra e in PVC con vetrocamera al piano primo.

Ai vari piani sono stati creati dei controsoffitti in fibra minerale e in polistirolo per ridurre l'altezza interna e per contenere alcune predisposizioni impiantistiche.

Per quanto riguarda gli impianti, il riscaldamento è del tipo centralizzato con caldaia a gas e con terminali a piastra in ghisa e alluminio, lo stesso impianto produce anche acqua calda sanitaria. Inoltre, in una sala in cui è concesso fumare, è presente l'impianto di estrazione fumi per garantire un adeguato ricambio d'aria. Non è stato possibile recuperare alcuna dichiarazione di conformità degli

impianti, che comunque si presentano datati, ad eccezione di quelli del piano primo, che risultano di recente realizzazione.

### **3.2.Destinazione urbanistica**

Il lotto di terreno su cui insiste l'immobile oggetto di stima è identificato nel Catasto Terreni del Comune di Genova nella sezione A, foglio 90, mappale 1026. Il vigente strumento urbanistico definisce detta area come Struttura Urbana Qualificata (S.U.Q.) nella tavola di livello paesaggistico puntuale riferita all'ambito di conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU. Nell'ambito della struttura urbana qualificata, il punto 7 dell'art.14 delle norme generali del P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale, classifica detto lotto di terreno come *Zona B* e *Zona Urbanizzata*. Le destinazioni d'uso ammesse, tra le altre, prevedono il connettivo urbano ma con specifica di esclusione di sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Pertanto l'attuale uso dell'immobile è da ritenere non del tutto conforme alle norme dal punto di vista della destinazione urbanistica, così come si desume dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n.077/19/B5 appositamente rilasciato dal Comune di Genova in data 25/02/2019 su istanza del sottoscritto CTU (**Allegato C5**).

### **3.3.Regolarità edilizia ed urbanistica e agibilità**

Il Comune di Genova è dotato di un sistema informatizzato e geolocalizzato di ricerca per le pratiche autorizzative degli immobili presenti nel territorio comunale. Dalle interrogazioni telematiche effettuate per l'immobile in oggetto sono emerse diverse pratiche registrate in capo al suddetto immobile. Tra esse risulta utile citare la scheda in cui si descrive la pratica n.1985 del 27 dicembre 1963 in cui si ha per oggetto l'ampliamento della sede bocciofila e inoltre la scheda in cui si descrive la pratica n.2280 del 04 maggio 2004 che autorizza la realizzazione della copertura del campo da bocce, che però, nonostante l'autorizzazione, non viene convenientemente riportata graficamente nella planimetria catastale in quanto quest'ultima non è oggetto di aggiornamento dal 27/12/1988 (**Allegato C6**).

L'immobile, dai rilievi effettuati dal sottoscritto, risulta sostanzialmente conforme alla planimetria catastale che è stata presentata e registrata in data 27/12/1988.

### **3.4.Attestato di prestazione energetica**

Per l'immobile in oggetto non è stato possibile reperire l'Attestato di Prestazione Energetica.

### **3.5.Vicenda traslativa dell'immobile**

L'immobile in oggetto, come già precedentemente definito, alla data dell'ultima visura risalente all'08/02/2019, presenta i seguenti dati castali: Genova – D/6 (Fabbricati e locali per servizi

sportivi, con fine di lucro) – Catasto fabbricati sez. urb. GEB f.lo 69 p.lla 470 e Catasto terreni f.lo 90 p.lla 170 - Via Piero Gobetti n. 8/a – P.1S,T,1 – Zona censuaria 1 – Rendita € 14.543,43.

Effettuando le ricerche telematiche presso l’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Servizio di pubblicità Immobiliare, si è potuto, poi, risalire alla storia ipotecaria degli immobili sottoposti alla procedura fallimentare e nel caso dell’immobile di Via Piero Gobetti n.8/a, si riportano di seguito i dati degli atti più significativi:

- ISCRIZIONE del 02/12/1999 – Registro Particolare 9277 Registro Generale 36030  
Pubblico Ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 24211 del 11/11/1999

**Ipoteca Volontaria** derivante da **concessione a garanzia di mutuo**

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n.5146 del 05/08/2010 di estinzione totale dell’obbligazione avvenuta in data 28/07/2006.
2. Cancellazione totale eseguita in data 06/08/2010 (Art.13, comma 8-decies DL 7/2007 – Art.40 bis D.Lgs 385/1993).

- ISCRIZIONE del 03/08/2006 – Registro Particolare 9691 Registro Generale 40331  
Pubblico Ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 49060/11681 del 01/08/2006

**Ipoteca Volontaria** derivante da **concessione a garanzia di apertura credito**

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n.2836 del 13/07/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

- ISCRIZIONE del 09/07/2010 – Registro Particolare 4624 Registro Generale 22847  
Pubblico Ufficiale D’ACQUARONE ALFONSO Repertorio 111544/4883 del 07/07/2010

**Ipoteca Volontaria** derivante da **concessione a garanzia di apertura credito**, dal *Banco Di San Giorgio S.P.A.*, per la somma capitale di €2.300.000,00 (diconsi duemilioneitrecentomila/00 euro) e spese di €2.300.000,00 (diconsi duemilioneitrecentomila/00 euro) per un totale di €4.600.000,00 (diconsi quattromilioneiseicentomila/00 euro).

È possibile verificare tali dati attraverso gli allegati (**Allegato C7**) nei quali sono riportate le ispezioni ipotecarie dell’immobile.

### **3. IMMOBILI DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C.**



Gli immobili della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.* sono parte integrante del fabbricato composto da due piani seminterrati, di piano terreno, di primo e secondo piano con sovrastante torretta e terrazzo, sito in Genova localizzato al civico n.4 di Via al Capo di Santa Chiara. Ad alcune delle unità immobiliari, facenti parte del suddetto immobile, risultano annesse come pertinenze, il giardino prospiciente sulla Via Orlando e un'area cortilizia adibita a parcheggi sul lato ovest del fabbricato distinto con il civico n.8R di Via al Capo di Santa Chiara.

L'edificio confina a Ovest e a Nord con il mappale 4, ad Est con il mappale 7 e a Sud con il distacco mappale 156 e la Via al Capo di Santa Chiara. I posti auto confinano con il mappale 976 sub 12, con il mappale 976 sub 18 ed infine con Via al Capo di Santa Chiara.

Attualmente sul fabbricato è in corso un'attività edilizia e commerciale di vendita frazionata dell'immobile. A tal fine, risulta presentata al Comune di Genova la Segnalazione Certificata di Inizio Attività con prot.7097/2017 del 24/07/2017, per opere di ristrutturazione del fabbricato, il suo ampliamento e il suo frazionamento in n.5 unità immobiliari, oltre ad un piccolo locale ad uso deposito con annesso giardino, catastalmente indipendente dalle suddette abitazioni.

Il fabbricato, già censito al Catasto Fabbricati alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179, in virtù di denuncia di variazione per divisione, presentata in data 11/01/2018 al prot. n.GE0004957, è stato diviso in n.6 unità identificate come segue:

- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 1;
- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 2;
- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 3;
- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 4;
- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 6;
- Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1180;

A dette unità immobiliari residenziali risultano annesse alcune parti comuni identificate alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179 Sub. 5 B.C.N.C., composto dall'atrio scala, dalla scalinata e dall'ascensore comuni.

L'area a parcheggio già censita al Catasto Fabbricati alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 976 Sub. 2 Area Urbana, in virtù di denuncia di variazione per divisione presentata in data 16/01/2018 con prot. n.GE0006859, è stata divisa in due unità identificate come segue:

- Sez. GeB, Foglio 73, Mapp. 976, Sub. 19, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 2, mq 43, R.C. €166,56;
- Sez. GeB, Foglio 73, Mapp. 976, Sub. 20, Z.C. 1, Cat. C/6, Cl. 2, mq 44, R.C. €170,43.

La società proprietaria si è impegnata, nei confronti del Comune di Genova, ad asservire con **vincolo permanente di destinazione d'uso a parcheggio** i predetti posti auto a due unità immobiliari facenti parte del fabbricato in oggetto, quindi:

- il posto auto censito alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 976 Sub. 19 Cat. C/6, come pertinenza dell'unità immobiliare censita alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp.1179 Sub.1 (2° piano interrato);
- il posto auto censito alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 976 Sub. 20 Cat. C/6, a servizio dell'unità immobiliare censita alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp.1179 Sub.6 (2° piano fuori terra).

Dell'edificio, è stato venduto di recente l'immobile censito al catasto fabbricati al foglio 73 mapp.1179 sub.6, ovvero il piano secondo fuori terra, unitamente al pertinente posto auto censito al catasto al foglio 73 mapp.976 sub.20, tramite l'atto riportato di seguito:

- TRASCRIZIONE del 02/03/2018 – Registro Particolare 5528 Registro Generale 7330  
Pubblico Ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio n.116711/8165 del 28/02/2018  
Atto tra vivi – Compravendita.

Secondo il medesimo atto, la società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.* si è obbligata ad eseguire a propria cura e spese le opere sulla facciata e sulle parti comuni, impegnandosi ad iniziare dette opere entro 30 giorni dalla data dell'atto ed a completarle (per la parte fuori terra) entro e non oltre 12 mesi. La società venditrice si è riservata il diritto di edificare in sottosuolo al giardino annesso al fabbricato



prospiciente sulla via Orlando, un'autorimessa interrata con accesso dalla detta via.

Il signor Giovanni Grancelli, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante pro tempore della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*, ha dichiarato nell'atto di compravendita dell'immobile al secondo piano del fabbricato, precedentemente citato, che l'edificazione dello stesso fabbricato, oggetto della seguente perizia, è iniziata in data anteriore al 01/09/1967; dichiara altresì che nel fabbricato sono state eseguite le seguenti opere:

- Opere interne consistenti in variazioni del vano scala, spostamento di alcuni tramezzi, realizzazione di locale bagno al piano giardino, e spostamento di locale bagno a livello dell'ultimo piano per le quali è stata presentata al Comune di Genova la comunicazione prevista dall'art.48 della L. 47/85 in data 27/06/1986;
- Opere di cui alla domanda di sanatoria presentata ai sensi dell'art. 31 della L. 47/85 in data 30/09/1986, protocollata con il n. C/23/989 cui ha fatto seguito il provvedimento n. 28058 del 21/09/1998;
- Che per le opere di ristrutturazione del fabbricato, il suo ampliamento, il suo frazionamento in cinque unità immobiliari è stata presentata al Comune di Genova Segnalazione Certificata di Inizio Attività in data 12/01/2018 prot. 277/2018 e dichiarazione di fine lavori in data 18/01/2018.

L'edificio mantiene l'aspetto originario dell'epoca di costruzione, con struttura in muratura portante. Esternamente, si presenta rivestito da intonaco e pittura murale. Il suo accesso è consentito attraverso il civico n.4 della Via al Capo di Santa Chiara. Il portone d'ingresso è in legno, mentre gli infissi esterni sono in alluminio a vetro singolo e gli infissi interni sono in legno.

I pavimenti presenti nell'intero edificio sono in marmo, in graniglia di cemento alla genovese e, in alcuni ambienti, in parquet. Nei bagni e nelle cucine i pavimenti e i rivestimenti sono in ceramica. Nelle zone dove non sono previsti rivestimenti, le pareti sono pitturate con pittura di colore bianco.

Per quanto riguarda la predisposizione impiantistica, l'impianto elettrico era in corso di nuova realizzazione, per via dei lavori in corso d'opera, con contatori singoli per ogni unità immobiliare; l'impianto di distribuzione gas è in fase di realizzazione per parzializzazione delle utenze, anche se al momento insiste solo quello originario con singolo contatore posizionato all'esterno dell'edificio. L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato, ma al momento risulta dismesso e non sono presenti terminali. Non ci sono impianti di raffrescamento.

In allegato (**Allegato D1**) uno stralcio planimetrico per la localizzazione dell'immobile nell'ambito del territorio Comunale e l'estratto di mappa catastale della zona su cui insiste l'immobile.

In allegato (**Allegato D2**) gli elaborati fotografici dei rilievi effettuati alla data 18/02/2019.

### **Destinazione urbanistica**

Il lotto di terreno su cui insiste l'immobile oggetto di stima è identificato nel Catasto Terreni del Comune di Genova nella sezione A, foglio 94, mappale 1180. Il vigente strumento urbanistico definisce detta area come Struttura Urbana Qualificata (S.U.Q.) e come parco, giardino, verde strutturato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale riferita all'ambito di conservazione del verde urbano strutturato AC-VU. Nell'ambito della struttura urbana qualificata, il punto 7 dell'art.14 delle norme generali del P.U.C. – Piano Urbanistico Comunale, classifica detto lotto di terreno come, in parte *Zona B*, in parte *Zona C* e in minima parte *Zona D*, e *Zona Urbanizzata*.

Le destinazioni d'uso ammesse, tra le altre, prevedono anche la residenza, pertanto l'immobile è da ritenere conforme alle norme dal punto di vista della destinazione urbanistica, così come si desume dal Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n.118/19/B5 appositamente rilasciato dal Comune di Genova in data 20/03/2019 su istanza del sottoscritto CTU (**Allegato D3**).

### **Vicenda traslativa dell'immobile**

L'immobile oggetto della seguente perizia, sito alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, è di proprietà della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.* in virtù dei seguenti titoli:

- Per quanto riguarda il fabbricato, per acquisto fattone con atto a rogito Notaio Giovanni Battista Sciello in data 29/10/1948 Rep. 34337 trascritto a Genova il 03/11/1948 R.P.V. 2609 n.7588;
- Per quanto riguarda l'area parcheggio, per acquisto fattone con atto autenticato dal Notaio Luigi Gambaro in data 07/07/1986 Rep. 26409 registrato a Genova il 25/07/1986 al n.6786 e trascritto a Genova il 06/08/1986 R.P.N. 16391.

Effettuando le ricerche telematiche presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Servizio di pubblicità Immobiliare, si è potuto, poi, risalire alla principale e più evidente storia ipotecaria dell'immobile sottoposto alla procedura fallimentare e nel caso dell'immobile di Via al Capo di Santa Chiara n.4. Si riportano di seguito i dati degli atti più significativi:

- ISCRIZIONE del 18/10/2010 – Registro Particolare 6639 Registro Generale 33188  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 111664/4953 del 15/10/2010

**Ipoteca volontaria** derivante da **concessione a garanzia di apertura credito**, dal *Credito*

*Bergamasco S.P.A.*, per la somma capitale di €2.500.000,00 (diconsi duemilionicinquecentomila/00 euro) e spese di €2.500.000,00 (diconsi duemilionicinquecentomila/00 euro) per un totale di €5.000.000,00 (diconsi cinquemilioni/00 euro).

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n.3699 del 13/12/2013 (INTEGRAZIONE AD APERTURA CREDITO);
2. Annotazione n.726 del 05/03/2018 (RESTRIZIONE DEI BENI per esclusione delle sole unità immobiliari foglio 73 p.lla 1179 sub 6 e foglio 73 p.lla 976 sub 20).

È possibile verificare tali dati attraverso gli allegati (**Allegato D4**) nei quali sono riportate le ispezioni ipotecarie degli immobili della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*.

#### **Attestato di prestazione energetica**

Non è stato possibile acquisire gli Attestati di Prestazione Energetica per gli immobili in oggetto. L'unico riferimento a tale documentazione tecnica, riguarda l'immobile al foglio 73 p.lla 1179 sub 6, già oggetto di compravendita e quindi non più nella proprietà della *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*, attestato di prestazione energetica identificato con il n.6515 redatto in data 17/02/2018 a firma del Geom. Stefano Armano.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilabile n.4 – Via al Capo di Santa Chiara, 8/R, Piano Terra – posto auto scoperto***

#### **4.1. Descrizione dei beni e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un terreno ad uso parcheggio autoveicoli sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.8/R, piano Terra, pertinenza dell'unità immobiliare censita al catasto al foglio 73 p.lla 1179 sub 1, al secondo piano interrato dell'adiacente fabbricato. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, il terreno è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.8/R

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 976, sub 19, categoria C/6** (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, senza fine di lucro), piano terra, classe 2, consistenza 43,00 mq, rendita catastale €166,56. In allegato la visura catastale dell'immobile (**allegato E1**) e la planimetria catastale (**allegato E2**).

Come si evince dagli elaborati fotografici (**allegato D2**), l'area adibita a parcheggio è

accessibile dal civico n.8R di Via al Capo di Santa Chiara, attraverso un cancello con apertura automatica. La superficie destinata a parcheggio risulta delimitata sul perimetro esterno da un muro di recinzione in muratura con sovrastante grigliato metallico. Detta area confina a nord con il mappale 976 sub 12, ad est con il mappale 976 sub 20, a sud-est con il mappale 976 sub 18 (bene comune non censibile condiviso tra i sub 19 e 20) ed infine a sud e ad ovest con la Via al Capo di Santa Chiara. Il posto auto in oggetto ha una superficie di circa 43,00 mq, e risulta conforme alla planimetria catastale.

#### **4.2.Vicenda traslativa dell'immobile**

L'immobile in oggetto, come già precedentemente definito, alla data dell'ultima visura risalente al 16/04/2019, presenta i seguenti dati castali: Genova – C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse, senza fine di lucro) – sez. urb. GEB f.lo 73 p.lla 976 sub 19 – ex f.lo 73 p.lla 976 sub 2 – ex f.lo 73 p.lla 4 sub 2 - Via al Capo di Santa Chiara n.8R - Zona censuaria 1 – Classe 2 – consistenza mq 43,00 – superficie catastale totale mq 46,00 – rendita € 166,56.

L'immobile deriva dal frazionamento del 02/07/1986 prot.n.258141, dalla adiacente unità immobiliare avente i seguenti dati catastali: sez.urb.GEB foglio 73 p.lla 4 sub 2, nonché dall'ulteriore divisione del 16/01/2018 prot.n.GE0006859.

L'immobile è di proprietà della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.* per acquisto fattone con atto autenticato dal Notaio Luigi Gambaro in data 07/07/1986 Rep. 26409 registrato a Genova il 25/07/1986 al n.6786 e trascritto a Genova il 06/08/1986 R.P.N. 16391.

Su tale immobile permane l'Iscrizione del 18/10/2010 dell'**Ipoteca volontaria** derivante da **concessione a garanzia di apertura credito**, come già descritto precedentemente.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilie n.5 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, Piano 2 seminterrato***

#### **5.1.Descrizione dei beni e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitativo sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, piano Secondo Sotto Strada. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.4

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 1179, sub 1, categoria A/7** (Abitazioni in villini), piano 2SS, classe 5, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 65 mq, rendita catastale €1.373,78. In

allegato la visura catastale dell'immobile (**allegato F1**) e la planimetria catastale dell'immobile (**allegato F2**).

L'immobile è utilizzato ad uso abitativo ed ha una superficie commerciale di circa 129,00 mq, con altezza utile interna di circa 2,97 m, ed è composto da una cucina, un bagno e una camera da letto; a confine c'è la restante parte dell'immobile, con ingresso autonomo dall'esterno, che è divisa in un locale caldaia, una cantina, una camera utile a contenere il serbatoio del gasolio e un ripostiglio, quest'ultimo con accesso dal vano scala.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilie n.6 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, Piano 2 seminterrato***

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso deposito sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, piano Secondo Sotto Strada. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.4

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 1180, categoria C/2** (Magazzini e locali di deposito), piano 2SS, classe 7, consistenza 6 mq, superficie catastale totale 78 mq, rendita catastale €37,18. In allegato (**allegato G1**) la visura catastale dell'immobile. In allegato (**allegato G2**) la planimetria catastale dell'immobile.

L'immobile è utilizzato come ripostiglio/deposito ed ha una superficie coperta di circa 6,00 mq, con altezza utile interna di circa 2,37 m., con annessa pertinenza, costituita dall'area adibita a giardino, compresa l'intercapedine che circonda l'edificio alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 e la scala adiacente che consente di salire dalla Via Orlando alla Via al Capo di Santa Chiara, il tutto di una superficie totale di circa 780 mq.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilie n.7 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, Piano 1 seminterrato***

#### **7.1.Descrizione dei beni e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitazione sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, piano Primo Sotto Strada, costituente parte di un fabbricato di due piani fuori terra e due piani seminterrati. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.4

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 1179, categoria A/7** (Abitazioni in villini), piano primo

seminterrato, classe 5, consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 128,00 mq, Superficie catastale escluso aree scoperte 128 mq, rendita catastale €1.278,23. In allegato la visura catastale dell'immobile (**allegato H1**) e la planimetria catastale dell'immobile (**allegato H2**).

L'immobile è utilizzato come abitazione ed ha una superficie commerciale di circa 136,00 mq, con altezza utile interna di circa 3,23 m, ed è composto da un ripostiglio, n.3 bagni, due disimpegni, una stanza utilizzata come cabina armadio e infine n.3 camere. La pianta dell'immobile, allo stato attuale, è sostanzialmente conforme alla planimetria catastale.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilabile n.8 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, Piano Terra***

#### **8.1.Descrizione dei beni e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitativo sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, piano Terra. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.4

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 1179, sub 3, categoria A/7** (Abitazioni in villini), piano T, interno U, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 89,00 mq, superficie catastale escluse aree scoperte 83,00 mq, rendita catastale €1.394,43. In allegato la visura catastale dell'immobile (**allegato I1**) e la planimetria catastale dell'immobile (**allegato I2**).

L'immobile è utilizzato come abitazione ed ha una superficie commerciale di circa 89,00 mq, con altezza utile interna di circa 3,23 m, ed è composto da un atrio ingresso, n.2 disimpegni, una cucina, una sala da pranzo, un soggiorno/salotto e un terrazzo.

\*\*\*\*\*

### ***Immobilabile n.9 – Via al Capo di Santa Chiara, 4, Piano Primo***

#### **9.1.Descrizione dei beni e identificazione catastale**

Si tratta della quota di 1/1 della piena proprietà di un immobile ad uso abitativo sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4, piano Primo. Presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova – Ufficio Territorio Servizi Catastali, l'immobile è così identificato:

CATASTO FABBRICATI – Comune di Genova – Via al Capo di Santa Chiara n.4

**Sezione Urbana GEB, foglio 73, particella 1179, sub 4, categoria A/7** (Abitazioni in villini), piano 1, interno U, classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 131,00 mq, superficie catastale

escluse aree scoperte 131,00 mq, rendita catastale €1.394,43. In allegato (**allegato L1**) la visura catastale dell'immobile. In allegato (**allegato L2**) la planimetria catastale dell'immobile.

L'immobile è utilizzato come abitazione ed ha una superficie commerciale di circa 136,00 mq, con altezza utile interna di circa 3,23 m, ed è composto da un disimpegno, una cucina, un ripostiglio, una sala, un soggiorno, una camera e un bagno.

\*\*\*\*\*

Le vicende traslative dei precedenti immobili n°5, 6, 7, 8 e 9, poiché derivanti dal frazionamento dell'unità immobiliare originaria, censita al Catasto Fabbricati alla Sez. GeB Foglio 73 Mapp. 1179, sono le stesse che riguardano gli altri immobili costituenti l'intero edificio ancora di proprietà della società in oggetto, come riportate nel precedente punto 3.

\*\*\*\*\*

#### **4. FONTI D'INFORMAZIONE UTILIZZATE PER L'ANALISI DI MERCATO**

Al fine di acquisire dati attendibili e confrontabili sulle possibili valutazioni immobiliari dei diversi immobili oggetto della presente relazione, si è scelto di utilizzare i sistemi di banche dati dei più importanti operatori del mercato immobiliare, sia di tipo Ufficiale che Commerciale, come di seguito indicati:

- Il portale del ***Borsinoimmobiliare.it***, grande risorsa per tutti i consumatori con esigenze nel campo immobiliare, attraverso servizi e valutazioni immobiliari nazionali; è stato possibile quindi localizzare l'ubicazione degli immobili oggetto di stima e visualizzare le più probabili quotazioni di vendita degli stessi, distinte per destinazione d'uso (Abitazioni civili, Uffici, Fabbricati e locali per servizi sportivi), in modo da ottenere i valori di 1° Fascia (ubicazioni di maggior pregio), di Fascia Media e di 2° Fascia (ubicazioni di minor pregio), (**Allegato M1**).
- Il portale dell'***Agenzia delle Entrate*** tramite il sistema ***OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)***, banca dati ufficiale attraverso la quale è possibile consultare i dati delle quotazioni dei valori immobiliari sull'intero territorio nazionale. Le quotazioni immobiliari presenti sull'OMI dell'Agenzia delle Entrate vengono pubblicate con cadenza semestrale ed individuano per ogni ambito territoriale omogeneo (ossia una zona OMI) e per ogni tipologia di immobile, un intervallo di valori di mercato minimo oppure massimo per unità di superficie in riferimento ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, che sono ubicate nella stessa OMI come si evince dagli

schemi tabellari elencati nell'allegato, e riferiti agli immobili, raggruppati per uguali Categorie Catastali, (**Allegato M2**).

Nella stima degli immobili si è tenuto altresì conto della recente compravendita intervenuta il 28/02/2018, per l'unità immobiliare del 2° piano fuori terra, censita al catasto fabbricati al foglio 73 mapp.1179 sub.6, unitamente al pertinente posto auto censito al catasto al foglio 73 mapp.976 sub.20.

\*\*\*\*\*

## **5. QUADRO DATI DI BASE DI STIMA DESUNTI DALLE DUE FONTI DI INFORMAZIONE**

Nell'**Allegato M3** sono elencati i dati di base utilizzati per la stima del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà della società *Immobiliare San Giuliano S.r.l.* e della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*

In particolare, nel primo quadro dei dati di stima (PARTE 1), sono riportati i principali dati catastali e cioè destinazione d'uso attraverso la categoria catastale, la localizzazione, gli identificativi catastali (Foglio, particella e subalterno) e la consistenza, espressa o in termini di vani o di superficie catastale.

Nel secondo riquadro dei dati di stima (PARTE 2), sono invece riportati i valori di compravendita, espressi in €/mq, desunti dalle due fonti di informazione sopra descritte e cioè il Borsino Immobiliare e l'Osservatorio OMI dell'Agenzia delle Entrate.

I valori di mercato immobiliare di acquisto/vendita sono espressi in €/mq per tutti gli immobili.

I valori minimi, medi e massimi vengono moltiplicati per le superfici commerciali corrispondenti dando luogo così ai possibili valori degli immobili.

\*\*\*\*\*

## **6. SCHEDE DI STIMA DEI SINGOLI IMMOBILI**

Attraverso i sopralluoghi condotti, i rilievi metrici e fotografici eseguiti, le indagini documentali e grazie agli elaborati a corredo di ogni immobile, è stato possibile evidenziare il più probabile valore degli immobili attraverso una stima di confronto con le banche dati delle due fonti di informazione scelte.

Di seguito i valori degli immobili così schematizzati:



\*\*\*\*\*

## **IMMOBILI DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.**

### ▪ **Immobile n.1- Piazza Piccapietra n.83**

- UBICAZIONE: Immobile P.zza Piccapietra, 83 - Piano 3 – int.8
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 96 – Part. 536 – Sub. 21
- CATEGORIA: A/2 – Abitazioni di tipo civile
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 3 = 73 mq
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: €.114.683,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.153.300,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.133.991,50
- DECURTAZIONE DEL 10% PER VETUSTÀ IMMOBILE: € 13.399,15
- VALORE FINALE DECURTATO: **€.120.592,35**
- VALORE MEDIO UNITARIO IN (€/mq): €.1.651,95

Le condizioni dell'immobile, precedentemente descritto, hanno reso idonea la scelta di un valore "MINIMO" pari alla *media dei valori minimi* delle due fonti di informazione scelte (Borsino Immobiliare.it e Agenzia delle Entrate – OMI – GEOPOI), a cui si è ritenuto equo applicare una riduzione del 10% in virtù della tipologia di immobile nel suo complesso e dello specifico grado di finitura interna, delle sue predisposizioni impiantistiche e della sua vetustà.

\*\*\*\*\*

### ▪ **Immobile n.2 - Via Venti Settembre n.33**

- UBICAZIONE: Immobile Via Venti Settembre, 33 - Piano 1 – int. I
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 96 – Part. 202 – Sub. 9
- CATEGORIA: A/10 – Uffici e studi privati
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 1 = 210 mq
- VALORE MEDIO Borsino Immobiliare: €.333.060,00
- VALORE MEDIO Agenzia delle Entrate – OMI: €.414.750,00
- MEDIA VALORI MEDI: €.373.905,00
- DECURTAZIONE DEL 10% PER VETUSTÀ IMMOBILE: €.37.390,50
- VALORE FINALE DECURTATO: **€.336.514,50**
- VALORE IN (€/mq): €.1.602,45

Le condizioni dell'immobile, precedentemente descritto, hanno reso idonea la scelta di un valore "MEDIO" pari alla *media dei valori medi* delle due fonti di informazione scelte (Borsino

Immoliare.it e Agenzia delle Entrate – OMI – GEOPOI), in virtù della tipologia di immobile nel suo complesso, della sua posizione favorevole in quanto l'edificio si affaccia su una strada principale, ad alta valenza commerciale, è dotato di portone imponente con finiture di pregio che peraltro risulta posizionato sotto un portico finemente rifinito, con colonne, soffitti a cassettoni e pavimentazione in graniglia di cemento alla genovese. Si è ritenuto comunque equo applicare una riduzione del 10% per via dell'assenza dell'impianto di produzione di acqua calda sanitaria e per via della non conformità della situazione allo stato attuale rispetto alla planimetria depositata in catasto.

Si evidenzia che il valore della compravendita per detto immobile, dichiarato nel preliminare registrato con rogito Not. Alfonso D'Acquarone con sede in Genova (GE) del 12/11/2018 rep. n.117041/8412, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate al R.G. 37655 R.P. 28438 del 13/11/2018, è di €. 300.000,00, su cui prezzo risulta corrisposta una caparra confirmatoria di €. 250.000,00.

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.3 - Via Piero Gobetti n.8/A**

- UBICAZIONE: Immobile Via Piero Gobetti, 8/A
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 69 – Part. 1026
- CATEGORIA: D/6 – Fabbricati e locali per servizi sportivi (con fine di lucro)
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano S1 = 164 mq  
Piano T = 419 mq  
Piano 1 = 271 mq  
Superficie scoperta (al 10%) = 3380 mq  
**Totale sup. Comm. = 1192 mq**
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: € 1.764.160,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: € 2.860.800,00
- MEDIA VALORI MINIMI: € 2.312.480,00
- DECURTAZIONE DEL 20%: € 462.496,00
- VALORE FINALE DECURTATO: **€ 1.849.984,00**
- VALORE IN (€/mq): € 1.552,00

Le condizioni dell'immobile, precedentemente descritto, hanno reso idonea la scelta di un valore "MINIMO" pari alla *media dei valori minimi* delle due fonti di informazione scelte (Borsino Immoliare.it e Agenzia delle Entrate – OMI – GEOPOI), a cui si è ritenuto equo applicare una riduzione del 20% in virtù della tipologia di immobile nel suo complesso, dello specifico grado di finitura interna, dello stato di vetustà degli impianti e per la presenza di una copertura in fibrocemento, che necessiterebbe di idonea azione di smaltimento. Inoltre risulta una irregolarità in

quanto, nella planimetria catastale, non sono riportati la tettoia che funge da copertura per il campo da bocce e il piccolo deposito.

\*\*\*\*\*

**IMMOBILI DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C.**

▪ **Immobile n.4 - Via al Capo di Santa Chiara n.8R, Piano Terra (posto auto scoperto)**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 8R - Piano Terra
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 976 – Sub. 19
- CATEGORIA: C/6 – Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano Terra = 43 mq
- VALORE MASSIMO Borsino Immobiliare: €.76.626,00
- VALORE MASSIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.101.050,00
- MEDIA VALORI MASSIMI: €.88.838,00
- VALORE FINALE: **€.88.838,00**
- VALORE IN (€/mq): €.2.066,00

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.5 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano 2 Seminterrato**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 4 - Piano 2 Seminterrato
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 1179 – Sub. 1
- CATEGORIA: A/7 – Abitazioni in villini
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 2SS = 129 mq
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: €.576.630,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.709.500,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.643.065,00
- DECURTAZIONE DEL 20%: €.128.613,00
- VALORE FINALE DECURTATO: **€.514.452,00**
- VALORE IN (€/mq): €.3.988,00

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.6 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano 2 Seminterrato**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 4 - Piano 2 Seminterrato
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 1180
- CATEGORIA: C/2 – Magazzini e locali di deposito
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 2SS = 78 mq
- VALORE MASSIMO Borsino Immobiliare: €.84.786,00
- VALORE MASSIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.85.800,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.85.293,00

- VALORE FINALE: **€.85.293,00**
- VALORE IN (€/mq): €.1.093,00

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.7 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano 1 Seminterrato**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 4 - Piano 1 Seminterrato
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 1179 – Sub. 2
- CATEGORIA: A/7 – Abitazioni in villini
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 1SS = 136 mq
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: €.607.920,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.748.000,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.677.960,00
- DECURTAZIONE DEL 20%: €.135.592,00
- VALORE FINALE DECURTATO: **€.542.368,00**
- VALORE IN (€/mq): €.3.988,00

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.8 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano Terra**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 4 - Piano Terra
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 1179 – Sub. 3
- CATEGORIA: A/7 – Abitazioni in villini
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano T = 89 mq
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: €.397.830,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.489.500,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.443.665,00
- DECURTAZIONE DEL 20%: €.88.733,00
- VALORE FINALE DECURTATO: **€.354.932,00**
- VALORE IN (€/mq): €.3.988,00

\*\*\*\*\*

▪ **Immobile n.9 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano Primo**

- UBICAZIONE: Immobile Via al Capo di Santa Chiara, 4 - Piano Primo
- IDENTIFICATIVI CATASTALI: Foglio 73 – Part. 1179 – Sub. 4
- CATEGORIA: A/7 – Abitazioni in villini
- SUPERFICIE COMMERCIALE LORDA: Piano 3 = 136 mq
- VALORE MINIMO Borsino Immobiliare: €.607.920,00
- VALORE MINIMO Agenzia delle Entrate – OMI: €.748.000,00
- MEDIA VALORI MINIMI: €.677.960,00
- DECURTAZIONE DEL 20%: €.135.592,00
- VALORE FINALE: **€.542.368,00**
- VALORE IN (€/mq): €.3.988,00

Come si evince dalle schede di valutazione sopra riportate, dal valore stimato degli immobili identificati con i nn. 5, 7, 8 e 9 è stata applicata una decurtazione pari al 20% dell'importo, in quanto, nonostante i lavori di ristrutturazione dell'immobile, in corso di esecuzione sulle parti condominiali e sulle facciate esterne, gli acquirenti saranno comunque tenuti ad eseguire ulteriori lavori per la ristrutturazione interna dei singoli appartamenti e per la realizzazione degli impianti interni autonomi per ogni unità immobiliare, stante la dismissione dell'impianto di riscaldamento centralizzato. Nella stima, inoltre, si è tenuto conto del valore applicato nella compravendita dell'unità immobiliare al 2° piano fuori terra, censita al catasto fabbricati al foglio 73 mapp.1179 sub.6, unitamente al pertinente posto auto censito al catasto al foglio 73 mapp.976 sub.20, atto notaio D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio n.116711/8165 del 28/02/2018, da cui risulta un valore a corpo della compravendita di €.610.000,00.

\*\*\*\*\*

## **7. CONCLUSIONI DI STIMA**

Risulta utile riepilogare gli aspetti fondamentali analizzati nella stima dei patrimoni immobiliari delle due società, come desumibili dagli archivi catastali e cioè:

### **IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.**

1. Immobile destinato ad Abitazioni di tipo civile (A/2) sito in Genova alla P.zza Piccapietra n.83 al Piano 3° di 73,00 mq;
2. Immobile destinato ad Uffici e Studi privati (A/10) sito in Genova alla Via XX Settembre n.33 al Piano 1° di 210,00 mq;
3. Immobile destinato a Fabbricati e locali per servizi sportivi (con scopo di lucro) (D/6) sito in Genova alla Via Piero Gobetti n.8/A ai Piani 1°SS, Terra e 2° per un totale di 1192 mq;

### **IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C.**

4. Immobile destinato a Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro) (C/6) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.8R al Piano Terra di 43,00 mq;
5. Immobile destinato ad Abitazioni in Villini (A/7) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 al Piano 2°SS di 129,00 mq;
6. Immobile destinato a Magazzini e locali di deposito (C/2) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 al Piano 2°SS di 78,00 mq;
7. Immobile destinato ad Abitazioni in Villini (A/7) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 al Piano 1°SS di 136,00 mq;

8. Immobile destinato ad Abitazioni in Villini (A/7) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 al Piano Terra di 89,00 mq;
9. Immobile destinato ad Abitazioni in Villini (A/7) sito in Genova alla Via al Capo di Santa Chiara n.4 al Piano 1° di 136,00 mq;

Il criterio di stima adottato si basa sostanzialmente sull'analisi di valori immobiliari facenti parte delle banche dati di due fonti d'informazione; il portale del Borsino Immobiliare e il portale dell'Agenzia delle Entrate nella sezione OMI, attraverso il sistema GEOPOI con le zone di riferimento OMI, nonché prendendo a riferimento gli atti di compravendita (definitivi e/o preliminari) intervenuti di recente sugli stessi immobili oggetto di stima, ove esistenti.

Il confronto valutativo è stato effettuato tra i valori minimi, medi e massimi (€/mq) di ogni immobile, forniti dalle banche dati delle due fonti. La consistenza, le caratteristiche di piano, di classamento ed ubicazione, hanno definito, rispetto al sistema di ricerca del Borsinoimmobiliare.it e del Sistema OMI, i più probabili valori immobiliari di acquisto/vendita di ogni immobile di proprietà delle società oggetto della perizia.

A seguito del confronto valutativo, si è ritenuto necessario basarsi su una media di valori scelti tra quelli “MINIMI” tra le due fonti a disposizione, lì dove sono stati riscontrati “*deficit*” evidenti dallo stato attuale oltre a specifiche decurtazioni in base a casi particolari. Allo stesso modo, per quegli immobili con caratteristiche degne di nota, sono stati utilizzati i due valori “MEDI” e “MASSIMI” delle fonti di informazione.

A conclusione di tale perizia, i “*Valori complessivi stimati*” dei patrimoni immobiliari delle società *Immobiliare San Giuliano S.r.l.* e della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*, oggetto di studio, risultano:

### **IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.**

In seguito alla ricerca del valore di stima degli immobili della società *Immobiliare San Giuliano S.r.l.*, e in seguito alle decurtazioni ritenute idonee per lo stato di vetustà, si ritiene che il valore finale degli immobili della predetta società sia di:

**€.2.307.090,85**

***(diconsi euro duemilioneitrecentosettecilanovanta/85).***

## **IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C.**

In seguito alla ricerca del valore di stima degli immobili della società *Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*, e in seguito alle decurtazioni ritenute idonee per lo stato di vetustà, si ritiene che il valore finale degli immobili della predetta società sia di:

**€.2.128.251,00**

*(diconsi euro duemilionicentoventottomiladuecentocinquantuno/00).*

\*\*\*\*\*

Ritenendo di aver assolto al pregiatissimo incarico affidatogli con coscienza, onestà professionale e secondo verità, il sottoscritto rassegna l'antescritta relazione di ausilio al CTU, composta da n°31 pagine, oltre allegati.

Per tutti gli elementi di giudizio non esplicitamente riportati nella presente relazione, si rimanda alla lettura degli elaborati allegati alla presente relazione.

*Foggia, lì 10 maggio 2019.*

**Il Tecnico**

***Ing. Luigi Russo***

## **ALLEGATI**

**Allegato V1:** Verbale di sopralluogo

### ***-----Immobiliare San Giuliano S.r.l.-----***

- **Immobile n.1 – Piazza Piccapietra n.83**

**Allegato A1:** Estratto di mappa catastale

**Allegato A2:** Visura storica catastale

**Allegato A3:** Planimetria catastale

**Allegato A4:** Tabelle millesimali

**Allegato A5:** Elaborati fotografici

**Allegato A6:** Fattura di locazione

**Allegato A7:** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato A8:** Autorizzazione di Agibilità

**Allegato A9:** Attestato di Prestazione Energetica

**Allegato A10:** Ispezione Ipotecaria

- **Immobile n.2 – Via XX Settembre n.33**

**Allegato B1:** Estratto di mappa catastale

**Allegato B2:** Visura storica catastale

**Allegato B3:** Planimetria catastale

**Allegato B4:** Tabelle millesimali

**Allegato B5:** Elaborati fotografici

**Allegato B6:** Fattura di locazione

**Allegato B7:** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato B8:** Planimetria di rilievo

**Allegato B9:** Attestato di Prestazione Energetica



**Allegato B10:** Ispezione Ipotecaria

- **Immobile n.3 – Via Piero Gobetti n.8/A**

**Allegato C1:** Estratto di mappa catastale

**Allegato C2:** Visura storica catastale

**Allegato C3:** Planimetria catastale

**Allegato C4:** Elaborati fotografici

**Allegato C5:** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato C6:** Pratiche trovate sul sito del Comune di Genova

**Allegato C7:** Ispezione Ipotecaria

**-----*Immobiliare Santa Chiara S.n.c.*-----**

**Allegato D1:** Estratto di mappa catastale

**Allegato D2:** Elaborati fotografici

**Allegato D3:** Certificato di Destinazione Urbanistica

**Allegato D4:** Ispezione Ipotecaria

- **Immobile n.4 – Via al Capo di Santa Chiara n.8R, Piano Terra**

**Allegato E1:** Visura storica catastale

**Allegato E2:** Planimetria catastale

- **Immobile n.5 – Via al Capo di Santa Chiara n.4, 2 Piano Sotto Strada**

**Allegato F1:** Visura storica catastale

**Allegato F2:** Planimetria catastale

- **Immobile n.6 - Via al Capo di Santa Chiara n.4, 2 Piano Sotto Strada**

**Allegato G1:** Visura storica catastale

**Allegato G2:** Planimetria catastale

- **Immobile n.7 – Via al Capo di Santa Chiara n.4, 1 Piano Sotto Strada**

**Allegato H1:** Visura storica catastale

**Allegato H2:** Planimetria catastale

- **Immobile n.8 – Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano Terra**

**Allegato I1:** Visura storica catastale

**Allegato I2:** Planimetria catastale

- **Immobile n.9 – Via al Capo di Santa Chiara n.4, Piano Primo**

**Allegato L1:** Visura storica catastale

**Allegato L2:** Planimetria catastale.

**Allegato M1:** Analisi di mercato tramite il BorsinoImmobiliare.it

**Allegato M2:** Analisi di mercato tramite OMI – Agenzia delle Entrate

**Allegato M3:** Quadro dei dati di base di stima desunti dalle due fonti di informazione

## Tribunale Ordinario di Foggia

- Sezione Fallimenti -

Giudice Delegato: dottor Francesco Murgo

Curatore Fallimentare: dottor Pompeo Balta

**Fallimento DE LANGLADE & GRANCELLI S.r.l. in liquidazione R.G. n. 101/2018**

\*\*\*\*\*

**Istanza di nomina perito estimatore CTU immobili siti nel Comune di Genova**

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. G.D. dottor Francesco Murgo,

il sottoscritto dottor Pompeo Balta, nella propria qualità di curatore della procedura in epigrafe,

**PREMESSO CHE**

risultano acquisiti all'attivo del fallimento de quo i seguenti beni:

1. immobile ad uso ufficio sito in Genova al Corso Cairoli n. 6, piano terzo, int. 5, consistente in 12,5 vani, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Genova al foglio 94, particella 407, sub 37, cat. A/10;
2. immobile ad uso abitativo sito in Genova alla Salita Inferiore San Rocchino n. 5, piano terra, int. 1, consistente in 3,5 vani, identificato al Catasto fabbricati del Comune di Genova al foglio 102, particella 217, sub 10, cat. A/4;

tanto premesso e al fine di procedere alle operazioni di vendita e di dare un valore ai beni da fissare come prezzo base d'asta,

**CHIEDE**

alla S.V. Ill.ma che, ove condivida, Voglia autorizzare la nomina dell'ing. Luigi Russo, con studio in Foggia al Corso Vittorio Emanuele II n. 45, iscritto all'Albo C.T.U. presso codesto Tribunale, quale stimatore al fine di procedere alle relazioni di stima dei



suddetti immobili, entrambi ubicati nel Comune di Genova, previa loro descrizione e individuazione dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi.

Con osservanza.

Foggia, 3 gennaio 2019.

Il Curatore

- dott. Pompeo Balta -

In allegato:

- ispezione catastale immobile sito in Genova al Corso Cairoli n. 6,
- ispezione catastale immobile sito in Genova alla Salita Inferiore San Rocchino n. 5.

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
UFFICIO FALLIMENTI

Visto: depositato in cancelleria  
Foggia, il 8 GEN 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
rag. Pasquale Beverz

*Visto autentica  
il 8.01.19  
ZebD  
P*



**Tribunale Ordinario di Foggia**

- Sezione Fallimenti -

Giudice Delegato: dott. Francesco Murgo

Curatore Fallimentare: dottor Pompeo Balta

Numero sentenza: 101/2018

Data sentenza: 14/11/2018

Fallimento n. 101/2018 Reg. Fall.: DE LANGLADE & GRANCELLI s.r.l. in liquidazione

\*\*\*\*\*

**Oggetto:** istanza di estensione incarico a società partecipata e nomina ausiliario.

\*\*\*\*\*

Ill.mo G.D. dott. Francesco Murgo, il sottoscritto dottor Giuseppe Belfiore La Caprio,  
quale Stimatore delle quote sociali possedute dalla fallita nelle società Immobiliare  
San Giuliano Srl e Finanziaria San Giuliano Srl, nell'ambito del procedura fallimentare  
n. 101/2018 giusta nomina del 08/01/2018:

**premesse che:**

- con autorizzazione dell'8/01/19 dell'istanza presentata dal curatore della società De  
Langlade e Grancelli Srl in liquidazione, lo scrivente professionista è stato nominato  
stimatore delle quote delle società Immobiliare San Giuliano Srl e Finanziaria San  
Giuliano Srl;
- a seguito di apposita istanza di nomina di ausiliario in campo tecnico del 20/01/19,  
accolta in pari data, è stato nominato ausiliario per la stima dei beni immobili della  
Immobiliare San Giuliano Srl l'ing. Luigi Russo, in precedenza nominato stimatore  
degli immobili in Genova della fallita De Langlade e Grancelli Srl in liquidazione;
- con email del 29/01/19 lo scrivente professionista ha richiesto al collega dott. David

Fordred, commercialista delle suddette società, la documentazione ritenuta utile alla loro valutazione;

- il dott. Fordred con successive mail del 5/02/19 ha inviato parte della documentazione richiesta, una delle quali dedicata alla società "Immobiliare Santa Chiara Snc" interamente partecipata dalla Immobiliare San Giuliano Srl per il 99,94% e Finanziaria San Giuliano Srl per lo 0,06%: nel testo della mail, il collega ha illustrato che la partecipazione fu acquistata dalle due società nel 2010 allo scopo di acquisire la proprietà di un edificio in Genova interamente posseduto dalla Immobiliare Santa Chiara e del quale ha allegato le planimetrie, precisando che la finalità iniziale era quella di cedere le diverse unità immobiliari in cui è suddiviso l'edificio ma che la sopraggiunta crisi del mercato immobiliare non ha consentito l'attuazione del piano, fatta eccezione per l'unità posta all'ultimo piano che è stata venduta nel 2018 in una data non precisata;

- tenuto conto che la Immobiliare Santa Chiara Snc è parte rilevante dell'attivo delle sue partecipate e la sua patrimonializzazione può influire anche negativamente sul valore delle quote di entrambe, trattandosi di una snc per i debiti della quale le socie rispondono illimitatamente, e che gli assets immobiliari della suddetta società sono tutti a Genova;

- Stante l'originaria autorizzazione ad avvalersi di ausiliari contenuta nel verbale di giuramento del 15 gennaio 2019 espone all'Ill.mo G.D. la necessità di procedere all'estensione dell'incarico di stimatore anche alle quote della Immobiliare Santa Chiara Snc di Immobiliare San Giuliano Srl e alla nomina dell'estimatore degli immobili di proprietà della medesima società, non essendo nelle competenze tecniche dello scrivente professionista, esercente la professione di dottore commercialista, quella di

eseguire valutazioni immobiliari, indicando quale possibile ausiliario l'ing. Luigi Russo in quanto, come esposto in precedente, già nominato stimatore di altri immobili in Genova di proprietà della fallita e della Immobiliare San Giuliano Srl anche al fine di contenimento delle spese per viaggi e vacanze.

Tanto narrato e premesso l'istante nella spiegata qualità

### CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia estendere l'incarico in favore dello scrivente professionista anche alle quote della Immobiliare Santa Chiara Snc di Immobiliare San Giuliano Srl autorizzare e al contempo di autorizzare la nomina dell'ausiliario, da parte dello scrivente Stimatore, in favore dell'ing. Luigi Russo, iscritto all'Albo C.T.U. presso codesto Tribunale, al fine di effettuare una relazione di stima degli immobili in Genova di proprietà della suddetta società Immobiliare Santa Chiara Snc di Immobiliare San Giuliano Srl.

Si evidenzia che la suddetta istanza riveste carattere di urgenza atteso che il termine per la consegna dell'elaborato peritale scade il 15 aprile 2019 e che in queste giornate l'ing. Luigi Russo di trova a Genova per i sopralluoghi degli immobili della fallita e della partecipata Immobiliare San Giuliano e, pertanto, in questo frangente, è nelle condizioni di effettuare il sopralluogo anche degli immobili della Immobiliare Santa Chiara Snc.

Con osservanza.

Foggia, li 18 febbraio 2019

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
UFFICIO FALLIMENTI

Visto: depositato in cancelleria  
Foggia, 19 FEB 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
rag. Pasquale Bevere



L'Estimatore

dott. Giuseppe Belfiore La Caprio -

TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA  
UFFICIO FALLIMENTI

Visto: depositato in cancelleria  
Foggia 21 FEB 2019

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
rag. Pasquale Bevere

*Visione*  
*19/02/19*  
*RP*  
*B*



# TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

## SEZIONE FALLIMENTI

Reg. Fall. n.101/2018

Giudice Delegato dott. Francesco Murgo

### Verbale di comparizione dell'esperto stimatore

Il giorno 15/12/2018 alle ore 9,30 innanzi al Giudice delegato dott. Francesco Murgo è comparso Russo ing. Luigi con studio in Foggia alla via G. Matteotti n. 100, codice fiscale RSSLGU67L21D643L, nominato quale esperto per la stima dei beni immobili della procedura indicata in epigrafe con decreto in data 08/01/2019.

Questi dichiara di accettare l'incarico e recita la formula seguente: "giuro di bene e fedelmente adempiere all'incarico affidatomi".

L.C.S. 

Il Giudice delegato pone al nominato esperto i seguenti quesiti:

previa effettuazione di sopralluogo e ispezione dei beni oggetto di stima, proceda l'esperto:

- 1) all'identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) alla descrizione dei beni, anche mediante l'allegazione di planimetrie e di fotografie degli stessi;
- 3) alla stima dei beni, in base al loro valore di mercato e tenendo conto dell'esistenza dei diritti reali o personali a favore di terzi, degli oneri giuridici e dei vincoli eventualmente gravanti sugli stessi, quali si evincono dalla documentazione in atti e da quella acquisita presso i competenti uffici pubblici;
- 4) alla ricostruzione della vicenda traslativa degli immobili;
- 5) alla individuazione e descrizione dei lotti da porre in vendita, indicando per ciascuno di essi: ubicazione, consistenza, confini, dati catastali e prezzo base;
- 6) all'accertamento dell'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, vincoli od oneri,



gravanti sui beni;

- 7) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché all'accertamento dell'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 9) alla verifica della sussistenza dell'attestato di prestazione energetica relativa al compendio in stima, provvedendo, qualora essa non vi sia, alla predisposizione della medesima attestazione.

In particolare, per gli immobili urbani, l'esperto dovrà:

- a) accertare se essi risultino regolarmente accatastati;
- b) accertare se siano stati costruiti prima del 1.9.1967, ovvero successivamente a tale data, indicando gli estremi della licenza o concessione edilizia ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa;
- c) verificare se siano stati realizzati nel rispetto delle norme edilizie in vigore all'epoca della loro costruzione. Ove sia riscontrata l'esistenza di opere abusive, descrivere le suddette opere precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione.

Per gli immobili ad uso industriale, l'esperto dovrà accertare se gli impianti tecnologici siano conformi alla normativa in materia di sicurezza e se nell'area siano presenti rifiuti speciali o tossici, determinando, nell'ipotesi affermativa, i presumibili costi di smaltimento. Per i terreni, l'esperto dovrà accertare se siano suscettibili di destinazione edificatoria".

Assegna all'esperto stimatore il termine di gg. <sup>120</sup>..... per il deposito dell'elaborato peritale.

Autorizza l'esperto stimatore:

- a fare uso del mezzo proprio;
- ad acquisire presso i competenti uffici pubblici tutta la documentazione occorrente ai fini dell'espletamento dell'incarico;
- ad avvalersi dell'ausilio di collaboratori per le operazioni di rilievo topografico e/o planimetrico degli immobili in stima.



Il Giudice Delegato

TRIBUNALE DISTRIKTUALE DI FORLÌ  
- SEZIONE FALLIMENTARE -

FALLIMENTO n° 101/2018

- ORDINE DI SOPRALUCEO -

IL SOPRALUCEO IN G. LUIGI LUZZO, UFFICIALE  
ORDINATO DAL CTU PIERLUIGI DE STAMBOLE,  
AUTORIZZATO CON VERBALE DI AUTORIZZAZIONE DEL  
15/01/2018 INCLINATO DAL TRIBUNALE  
INDICATA IN OGGETTO, IL 18/02/2018 ALLE  
ORE 10.20 SI È INIZIATO PRESSO L'IMMO-  
BILIARE SITO IN QUANTITÀ ALLA VIA XX SEPTIMBRI  
BANK, 33. SUI LUOGHI PRESENTI LA  
PRESENZA DEI SIG. RI:

- 1) GIULIO GIOVANNI nato A CAPO D'ISTRIA IL  
10/07/1945;
- 2) dott. POMPILIO BACCA, CREDITORE DEL FALLIMENTO  
DE QUO.
- 3) dott. <sup>DANILO</sup> ~~LUIGI~~ UARDI, nato a CARPI IL 10/08/1961  
nella qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE DELLA SPA RIUNITA  
FINANZIARIA S.p.A.

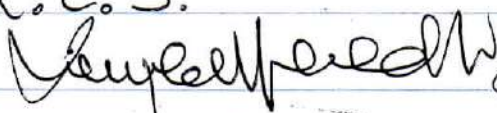

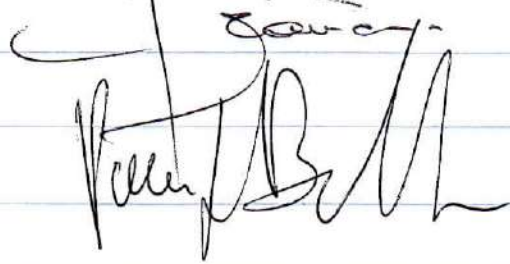
L'IMMOBILE DI VIA XX SEPTIMBRI BANK, 33  
INTERNO L RISULTA OCCUPATO DALLO  
STUDIO DI LORIANZES ROBERTO IN FORMA  
DI RICHIEDENTE CONTRIBUTO DI LOCALITÀ

Realizzato. Il CTU in via Luigi Russo  
Piacenza copia di tutta carteggio di  
Lombardi, dalla documentazione tecnica  
a comando dell'immobile. Medesima copia  
Piacenza anche per tutte le altre  
immobili della società intestata  
dal Pizzicchio. In data 14/10/2014  
che per via immobile al via XX  
Settembre 33 è stato sottoscritto un  
protocollo di vendita trascritto alla  
pubblica trascrizione, con ricordo di  
ricorso da parte della società  
Lombardi. Si incarica altresì a  
trascrivere presso gli uffici della  
data odierna tutta la documentazione  
disponibile a suo nome  
Lombardi sui immobili legati al  
fallimento. Si passa al rilievo dell'immobile  
al via XX Settembre 33. Uscendo la  
opere di rilievo, si passa ad  
ispezionare gli immobili di Piazza  
Piccola Piazza 83, di via Pietro Gobetti  
8/A, nonché gli immobili proprietà  
della immobiliare Santa Chiara sue  
siti in quanto alla via al capo di Santa  
Chiara, 4. In data 14/10/2014, a ricordo di

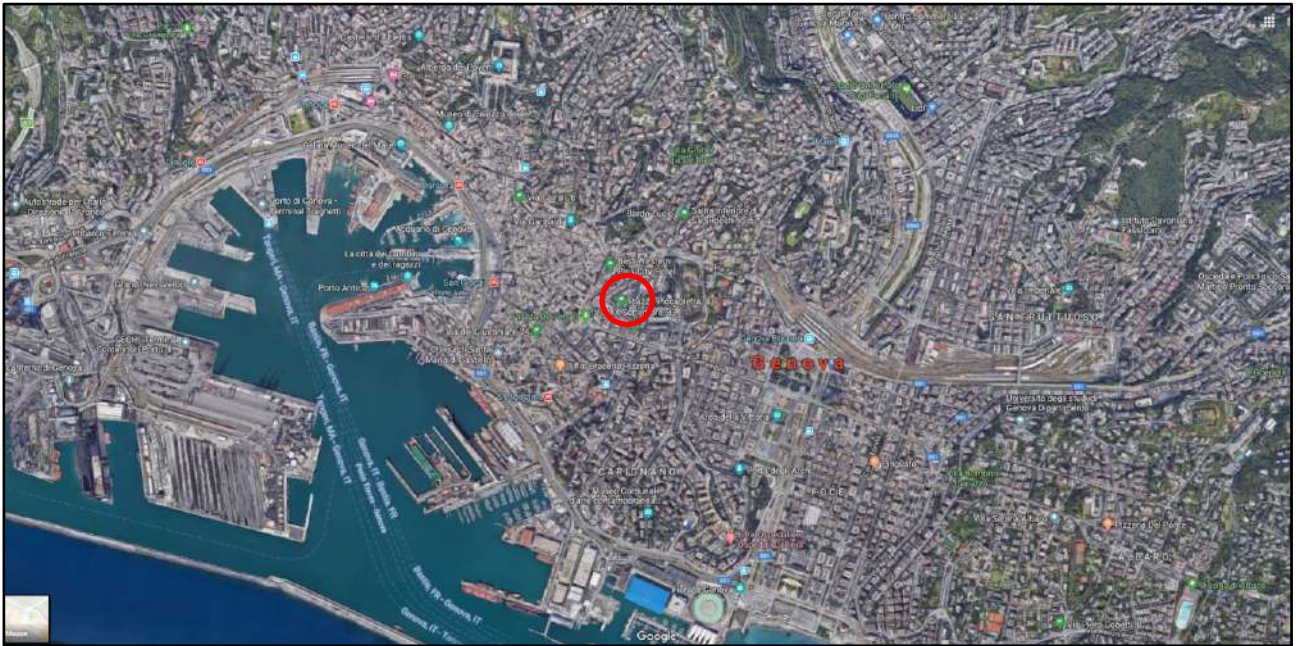


QUESTI ULTIMI, DICHIARANDO CHE SONO IN CORSO  
LAVORI DI PRAEVAZIONE DEGLI IMMOBILIARI AL  
VIA AL CAPO DI S. CHIARA IN N° 5 UNITÀ  
IMMOBILIARI, PREGANDO CHE L'UNITÀ IMMOBI-  
LIARE POSTA ALL'INDIRIZZO PIAZZA R' STATA  
VENDUTA CON TAD AUTOMATICA PREGANDO.  
ALLA ORE 17,00 CADA VORRANO CONCLUDERE  
LE OPERAZIONI OPERAZIONI PERCHIAI.

L.C.S.

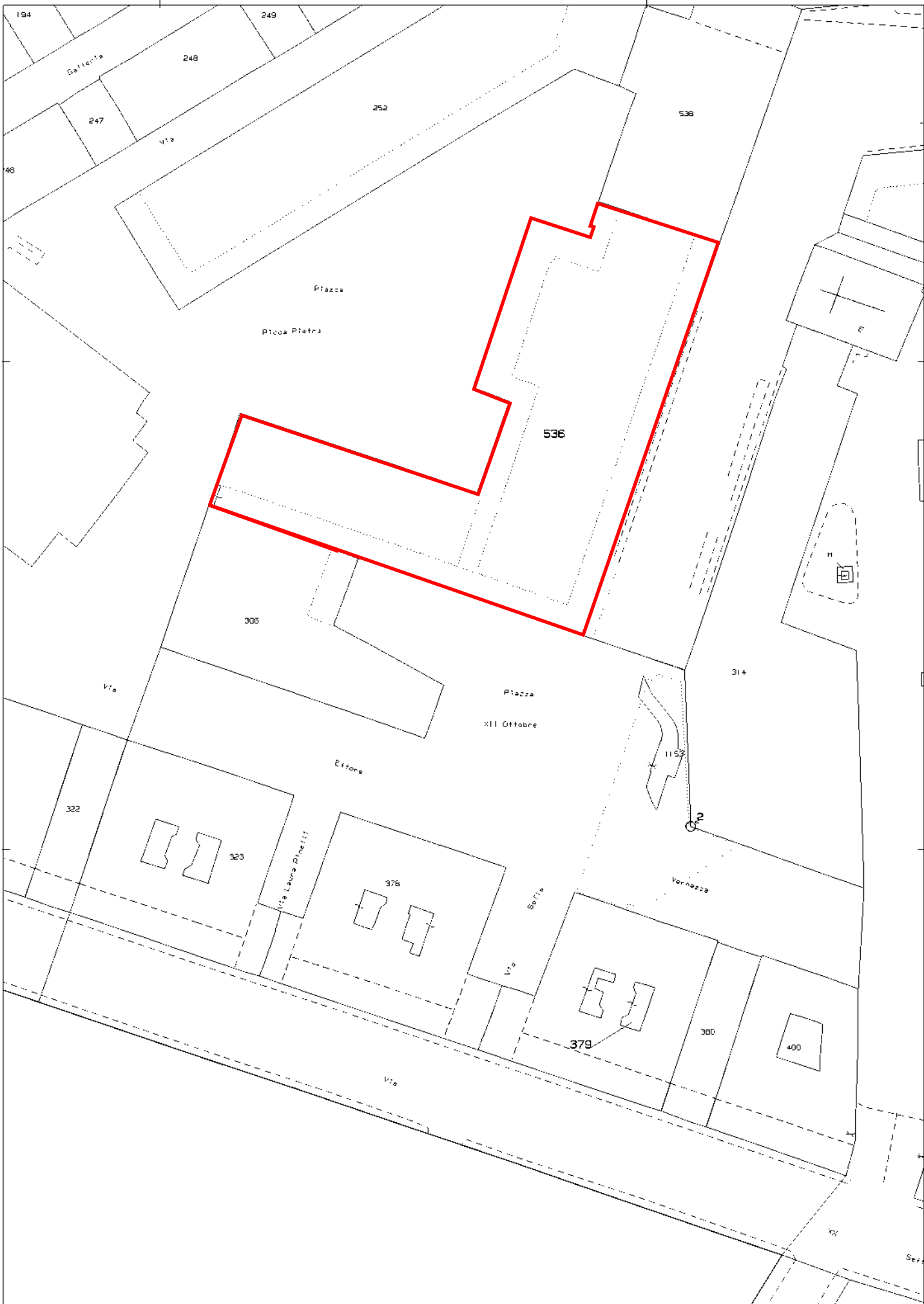
   


# Stralcio planimetrico Piazza Piccapietra, 83 – Genova



E=-300

Direzione Provinciale di Genova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LANDI TEODORO



N=-5900

2 Particelle: 379, 536

Vis. tel. (1 80 euro)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b> <b>Sez. Urb.: GEA Foglio: 96 Particella: 536 Sub.: 21</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. con sede in GENOVA	00871730107*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 01/08/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	536	21	1		A/2	7	4 vani	Totale: 72 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 71 m <sup>2</sup>	Euro 1.373,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/08/2018 protocollo n. GE0118636 in atti dal 01/08/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 28300.1/2018)
<b>Indirizzo</b>		PIAZZA PICCAPIETRA n. 83 piano: 3 interno: 8;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 68 - Particella 536

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	536	21	1		A/2	7	4 vani	Totale: 72 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 71 m <sup>2</sup>	Euro 1.373,78	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2016 protocollo n. GE0019794 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 12086.1/2016)
<b>Indirizzo</b>		, PIAZZA PICCAPIETRA n. 83/8 piano: 3;										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	536	21	1		A/2	7	4 vani	Totale: 72 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 71 m <sup>2</sup>	Euro 1.373,78	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		, PIAZZA DI PICCAPIETRA n. 83/8 piano: 3;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez gea fgl 96 pla 278 sub 21 per allineamento mappe										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/03/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	536	21	1		A/2	7	4 vani		Euro 1.373,78	Variazione del 25/03/2010 protocollo n. GE0108770 in atti dal 25/03/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10938.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		, PIAZZA DI PICCAPIETRA n. 83/8 piano: 3;										
<b>Annotazioni</b>		di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez gea fgl 96 pla 278 sub 21 per allineamento mappe										

### Situazione degli intestati dal 25/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. con sede in GENOVA	00871730107	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		del 25/03/2010 protocollo n. GE0108770 in atti dal 25/03/2010 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 10938.1/2010)	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	278	21	1		A/2	7	4 vani	Euro 1.373,78 L. 2.660.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
<b>Indirizzo</b>		PIAZZA DI PICCAPIETRA n. 83/8 piano: 3;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1518		<b>Mod.58</b>		-		



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	278	21	1		A/2	7	4 vani		L. 3.988	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>				, PIAZZA DI PICCAPIETRA n. 83/8 piano: 3;								
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>	1518		<b>Mod.58</b>	-	

### Situazione degli intestati dal 20/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. con sede in GENOVA	00871730107	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 25/03/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/01/2006 Repertorio n.: 47541 Rogante: ANSELMI LORENZO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 218.1/2006)	

### Situazione degli intestati dal 16/12/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAN CRISTOFORO - SOCIETA` A RESPONSABILITA LIMITATA con sede in GENOVA	01517150999	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/12/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2004 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/12/2004 Repertorio n.: 57296 Rogante: RIDELLA RICCARDO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 36948.1/2004)	

### Situazione degli intestati dal 11/06/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENERALI PROPERTIES SPA con sede in TRIESTE	00209720325	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 16/12/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VERBALE del 11/06/2002 protocollo n. GE0284758 in atti dal 19/11/2004 Repertorio n.: 62555 Rogante: NOT. DANIELA DADO Sede: TRIESTE Registrazione: VERBALE ASSEMBLEA STRAOR. RIA (PREALLINEAMENTO) (n. 15038.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 10/01/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENIMMOBIL S.P.A. - GENERALI PROMOZIONE IMMOBILIARE con sede in TRIESTE	00209720325	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 11/06/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/01/2002 Trascrizione in atti dal 22/07/2002 Repertorio n.: 60773 Rogante: DADO DANIELA Sede: TRIESTE Registrazione: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 18318.1/2002)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ASSICURAZIONI GENERALI SOCIETA` PER AZIONI CON SEDE IN TRIESTE		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 10/01/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 318



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

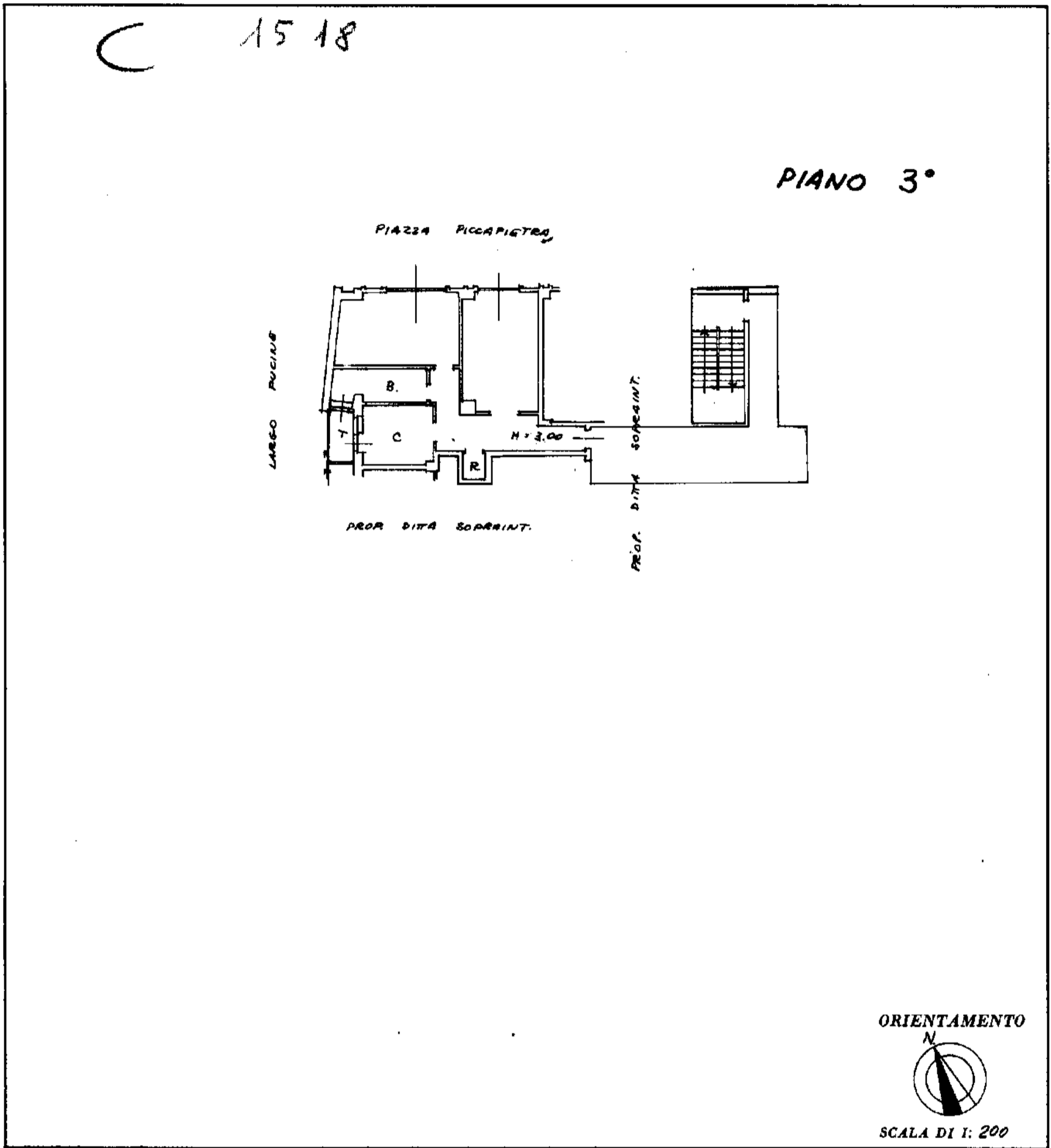
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GENOVA Via PIAZZA PICCAPIETRA 83  
Ditta ASSICURAZIONI GENERALI - TRIESTE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

1131

34-A-8

Compilata dal DOTT. ING.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
ANTONIO GALLINO  
Iscritto all'Albo de INGEGNERI  
della Provincia di GENOVA  
DATA 24/1/64.  
Firma:

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Amministrazione Beni Stabili di Gallino Carlo Antonio

21 Ottobre 2017 Riparto a Consuntivo Spese dal 1° Maggio 2016 al 30 Aprile 2017 pag. 3

Programma Empire  
 Cond. 54 = PIAZZA PICCAPIETRA 83,76 e 73 - PIAZZA PICCAPIETRA 83 - 16121 GENOVA - C.F. 95096980107  
 Amm. Amministrazione Beni Stabili di Gallino rag. Carlo - P.zza Piccapietra 83/51 - Genova - Tel. tel/fax 010564116

Cod. : Scala - Int. = Proprietario Inquilini e/o Subentrì	SPESE GENERALI		SPESE GENERALI I		SPESE DI PORTIERATO		CONSUMO ACQUA		ACQUA A CONTATORE	
	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Mc.	Quota
47 : T - 86-87-88-89 = OPTICS INTERNAT	9,114	458,76	9,114	310,89	2,609	60,27			51,000	126,50
48 : T - 53-54-55-56-57-58 = BANCO BPM	9,884	497,51	9,884	337,15	2,829	65,36			200,000	496,08
49 : T - 59-60-61 = BANCO BPM SPA	6,998	352,25	6,998	238,71	2,003	46,27	6,998	117,38		
50 : T - 75 = ARCOM SRL Selmabipiemme	7,201	362,46	7,201	245,63	2,061	47,61			203,000	503,52
51 : 83 - 1 = PICCAPIETRA 1969 di Vasse	12,265	617,36	12,265	418,37	17,555	405,56	12,265	205,73		
52 : 83 - 2 = PICCAPIETRA 1969 di Vasse	6,146	309,36	6,146	209,64	8,796	203,21	6,146	103,09		
53 : 83 - 3 = FURIO DAVIDE	5,586	281,17	5,586	190,54	7,996	184,73	5,586	93,70		
54 : 83 - 4 = BANCA PASSADORE & C. S	30,220	1.521,13	30,220	1.030,83	43,253	999,25	30,220	506,91		
55 : 83 - 7 = SORICETTI FRANCESCO	2,757	138,77	2,757	94,04	3,053	70,53	2,757	46,25		
56 : 83 - 8 = IMMOBILIARE SAN GIULIAN	4,347	218,81	4,347	148,28	6,222	143,74	4,347	72,92		
57 : 83 - 9 = GADOLLA SPA	5,001	251,73	5,001	170,59	7,158	165,37	5,001	83,89		
58 : 83 - 10 = GRASSO GIOVANNA	2,921	147,03	2,921	99,64	4,181	96,59	2,921	49,00		
59 : 83 - 11 = PRINCIPE AMEDEO SRL	6,071	305,59	6,071	207,09	8,689	200,74	6,071	101,83		
60 : 83 - 12 = BARONI INGLESE MARISA	4,919	247,60	4,919	167,79	7,041	162,66	4,919	82,51		
61 : 83 - 13 = INFUSINO GRAZIELLA	2,169	109,18	2,169	73,99	3,105	71,73	2,169	36,36		
62 : 83 - 14 = BUILDING ENTERPRISE/C.	5,270	265,27	5,270	179,76	7,543	174,26	5,270	88,40		
63 : 83 - 15 = FEDERICI EZIA/FERRARIS	5,168	260,13	5,168	176,28	7,397	170,89	5,168	86,69		
64 : 83 - 16 = REBUTTO CHIARA	3,076	154,83	3,076	104,92	4,403	101,72	3,076	51,60		
65 : 83 - 17 = BENZA LUIGIA/PULLIA GIO	6,335	318,87	6,335	216,09	9,067	209,47	6,335	106,26		
66 : 83 - 18 = D'ANGELLA MARIA SABIN	5,999	301,96	5,999	204,63	8,587	198,38	5,999	100,63		
67 : 83 - 19 = MUSANTE PAOLA	2,169	109,18	2,169	73,99	3,105	71,73	2,169	36,38		
68 : 83 - 20 = CIPOLLINA GIUSEPPE	4,400	221,48	4,400	150,09	6,298	145,50	4,400	73,81		
69 : 83 - 21 = BOIDO ALESSANDRA	5,168	260,13	5,168	176,28	7,397	170,89	5,168	86,69		

segue

Amministrazione Beni Stabili di Gallino Carlo Antonio

21 Ottobre 2017 Riparto a Consuntivo Spese dal 1° Maggio 2016 al 30 Aprile 2017 pag. 4

Programma Empire  
 Cond. 54 = PIAZZA PICCAPIETRA 83,76 e 73 - PIAZZA PICCAPIETRA 83 - 16121 GENOVA - C.F. 95096980107  
 Amm. Amministrazione Beni Stabili di Gallino rag. Carlo - P.zza Piccapietra 83/51 - Genova - Tel. tel/fax 010564116

Cod. : Scala - Int. = Proprietario Inquilini e/o Subentrì	SPESE GENERALI		SPESE GENERALI I		SPESE DI PORTIERATO		CONSUMO ACQUA		ACQUA A CONTATORE	
	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Mc.	Quota
70 : 83 - 22 = NOCETI ALESSANDRO	3,076	154,83	3,076	104,92	4,403	101,72	3,076	51,60		
71 : 83 - 23 = GRECO ANNA-TURCO S.	6,335	318,87	6,335	216,09	9,067	209,47	6,335	106,26		
72 : 83 - 24 = RAINERI EGLE LORENZIN.	5,007	252,03	5,007	170,79	7,167	165,58	5,007	83,99		
73 : 83 - 25 = POLETTI PIER LUIGI	2,275	114,51	2,275	77,60	3,256	75,22	2,275	38,16		
74 : 83 - 26 = DCDERO SIMONA	4,531	228,07	4,531	154,56	6,486	149,84	4,531	76,00		
75 : 83 - 27 = MUSCIA DARIO	5,168	260,13	5,168	176,28	7,397	170,89	5,168	86,69		
76 : 83 - 28 = CAVAGNARO AGOSTINO	3,076	154,83	3,076	104,92	4,403	101,72	3,076	51,60		
77 : 83 - 29 = CRISCUOLI ETTORE	6,335	318,87	6,335	216,09	9,067	209,47	6,335	106,26		
78 : 83 - 30 = CIRIO FRANCESCA	5,222	262,85	5,222	178,13	7,473	172,64	5,222	87,59		
79 : 83 - 31 = BOSIO CRISTINA	2,275	114,51	2,275	77,60	3,256	75,22	2,275	38,16		
80 : 83 - 32 = ROVIARO ERMANN0 E RC	4,531	228,07	4,531	154,56	6,486	149,84	4,531	76,00		
81 : 83 - 33 = BELLONE CORINNA	5,168	260,13	5,168	176,28	7,397	170,89	5,168	86,69		
82 : 83 - 34 = GOGLIA ALAN	3,076	154,83	3,076	104,92	4,403	101,72	3,076	51,60		
83 : 83 - 35 = MESSERI MASSIMO	6,335	318,87	6,335	216,09	9,067	209,47	6,335	106,26		
84 : 83 - 36 = CHIAPPERO CARLO GIOV.	5,222	262,85	5,222	178,13	7,473	172,64	5,222	87,59		
85 : 83 - 37 = BRANDONE EDOARDO	2,275	114,51	2,275	77,60	3,256	75,22	2,275	38,16		
86 : 83 - 38 = CELESIA PIERO	4,531	228,07	4,531	154,56	6,486	149,84	4,531	76,00		
87 : 83 - 39 = TANI PAOLO	5,405	272,06	5,405	184,37	7,738	178,72	5,405	90,66		
88 : 83 - 40 = PINNA GAVINO	3,295	165,85	3,295	112,40	4,716	108,95	3,295	55,27		
89 : 83 - 41 = FALCONE ROBERTO E GH	6,705	337,50	6,705	228,71	9,597	221,71	6,705	112,47		
90 : 83 - 42 = INVESTIRE IMMOBILIARE	6,256	314,90	6,256	213,40	8,954	206,86	6,256	104,94		
91 : 83 - 43 = GRONDONA GIANFRANCC	2,275	114,51	2,275	77,60	3,256	75,22	2,275	38,16		
92 : 83 - 44 = REPLICIA GIORGIO	12,131	610,62	12,131	413,80	17,363	401,13	12,131	203,48		

segue

## Allegato A5 Allegati fotografici Piazza Piccapietra n.83

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

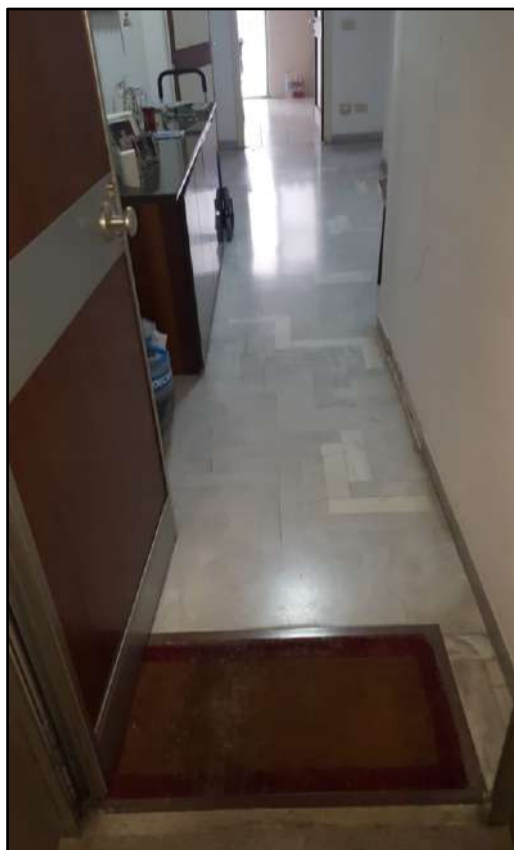


Foto 8





Foto 9

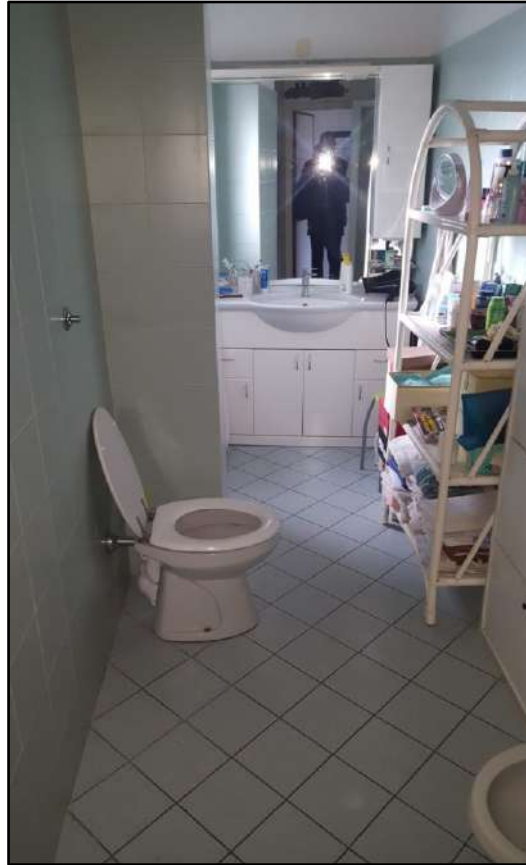


Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



**IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL**  
SEDE LEG. IN GENOVA, PIAZZA ROSSETTI, 2/2  
Tel. 010/561888 - 585868 Fax. 565964

Egr. Sig.  
IVALDI DANILO  
Piazza Piccapietra, 83/3 sc.A  
16121 G E N O V A

c.f. VLDDNL61L10D969F

**COPIA FATTURA DI CORTESIA**

Genova, 31/01/2019

Fattura n. 01/19

Affitto immobile in Genova, Piazza Piccapietra 83/3., come da contratto di locazione, per il trimestre gennaio - marzo 2019	€	1.577,02
Rimborsi spese imponibili: .....	€	-
Rimborsi spese non imponibili ex art.15 D.P.R.633/72 .....	€	-
		<hr/>
Totale.....	€	1.577,02
		<hr/>
I.V.A. Esente art. 10 DPR 633/72 .....	€	-
		<hr/>
Totale Vs. dare.....	€	1.577,02
		<hr/> <hr/>

Capitale Sociale Euro 503.480,00 i.v.  
Registro Imprese di Genova, Soc. num.17004  
Cod. fiscale e - Partita iva 00871730107

**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE URBANISTICA**

**IL DIRETTORE**



Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R.

PROT.072/19/B5

6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 68:

- mappale 379: **Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico AC-US**, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)**;

- mappale 536: **Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU**, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)**.

**AC-IU, Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico:**

AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano

integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-IU-2, AC-IU-3, AC-IU-4.

**AC-US, Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico:**

AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-US-2, AC-US-3, AC-US-4.

**Struttura urbana qualificata (SUQ):** si richiama quanto indicato nel merito dal punto 7 dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 68:

- mappali 379 – 536: zona C e zona urbanizzata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice



della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. A, Foglio 68:

- mappali 379 – 536: 147,72 m p=0%.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

- Industrie manifatturiere;

- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 11/02/2019, allegato alla richiesta pervenuta in data 11/02/2019 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Genova, 25/02/2019.

Il Direttore

arch. Laura Petacchi



LF/f





# COMUNE DI GENOVA

## SECRETARIA

### ESTRATTO DAI VERBALI DELLE ORDINANZE DEL SINDACO

L'anno 1964 il giorno 25 maggio, nel Palazzo del Comune il Sindaco del Comune di Genova, assistito dal sottoscritto Segretario Generale, ha preso i seguenti provvedimenti:

**1648 — Autorizzazione di abitabilità dell'edificio posto in piazza Piccapietra civici n.ri 73-83 secondario 76.**

Su proposta del Medico Capo dell'Ufficio Igiene e Sanità;

Vista l'istanza della Soc. p. Az. Assicurazioni Generali in data 24 aprile 1963 perchè venga autorizzata l'abitabilità e l'usabilità dell'edificio posto in piazza Piccapietra civici n.ri 73-83 sec. 76 comprendente un piano fondi (servizi) usabile, un piano terreno (4 negozi) usabile, un 1° piano (uffici) usabile e l'appartamento del portiere abitabile e sette piani di appartamenti abitabili;

Visto il nulla osta dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Lavori Pubblici

data 5 maggio 1964, n. 6050 dal quale risulta che la costruzione venne iniziata nel gennaio 1962 e terminata il 1° aprile 1964;

Visti gli art. 221 del Testo Unico delle Leggi sulla Tutela dell'Igiene e della Sanità Pubblica 27 luglio 1934, n. 1265; 52-53 del Regolamento per l'igiene del suolo e abitato 19 settembre 1960, n. 1286;

Il Sindaco

### AUTORIZZA

l'abitabilità e l'usabilità dell'edificio posto in piazza Piccapietra d'intinto con i civici n.ri 73-83 sec. 76 comprendente: un piano fondi (servizi) usabile, un piano terreno (4 negozi) usabile; un 1° piano (uffici) usabile, l'appartamento del portiere abitabile e sette piani di appartamenti abitabili.

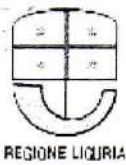
« Gli interessati che intendono utilizzare come esercizi di generi alimentari i locali dichiarati usabili devono munirsi tra l'altro delle specifiche autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia d'Igiene Annonaria ».

Il Segretario Generale

G. BADANO

Il Sindaco

V. PERTUSIO



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201848393



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:  
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

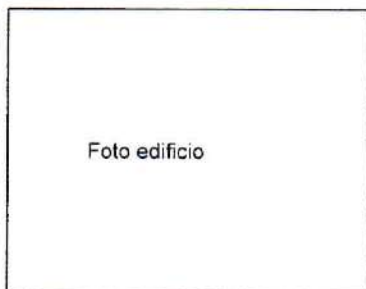
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 123

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro:

### Dati identificativi



Regione: LIGURIA

Comune: Genova

Indirizzo: Piazza Piccapietra, 83

Piano: terzo

Interno: 8

Coordinate GIS: 44.408338 °N 8.936243 °E

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1960

Superficie utile riscaldata(m<sup>2</sup>): 59.13

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 225.52

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)			Genova (D969)			Sezione			GEA			Foglio			96			Particella			536		
Subaltrni	Da	21	A	21	Da	A	Da	A	Da	A	Da	A	Da	A	Da	A	Da	A	Da	A			
Altri subaltrni																							

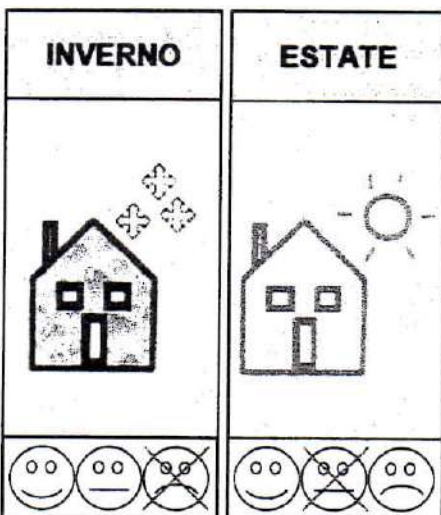
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Produzione acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

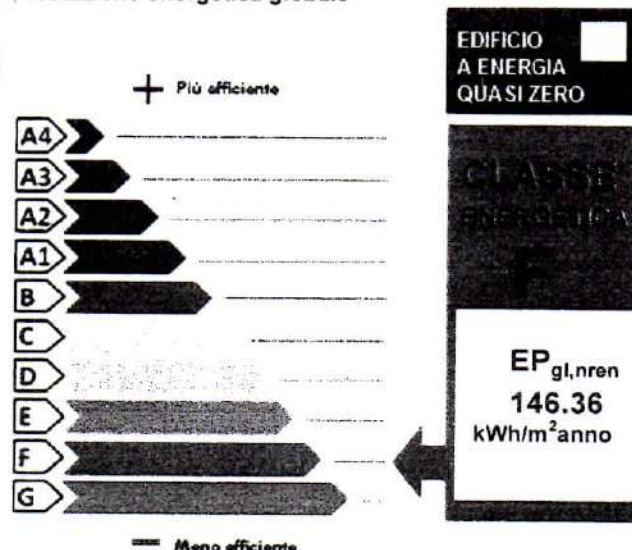
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 01201838383



## PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

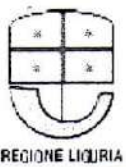
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1528 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 146,36 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 12,15 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio	447 (kg)	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Emissioni di CO <sub>2</sub> 34,89 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl, nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	sostituzione caldaia a condensazione a gas	NO	9	F (142,54 kWh/m <sup>2</sup> anno)	F (142,54 kWh/m <sup>2</sup> anno)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720183393



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

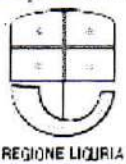
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	225.52	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	62.23	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.2759	
EP <sub>H,nd</sub>	59.31	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0535	-
Y <sub>IE</sub>	0.1134	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
Climatizzazione invernale	1-Caldiaia standard	2002	07D9690000054458	Gasolio, Energia elettrica	1520.00	0.61 $\eta_n$	0.39	97.58
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	1-Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	1.20	0.34 $\eta_w$	11.76	48.78
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07501800000



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Empty box for additional information on energy performance improvement.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico       Tecnico abilitato       Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Stefano Armano
Indirizzo	studio.armano@libero.it ---
E-mail	studio.armano@libero.it
Telefono	010565992
Titolo	geometra
Ordine/Iscrizione	2177
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore geometra Stefano Armano, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.

Informazioni aggiuntive

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 27-10-2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

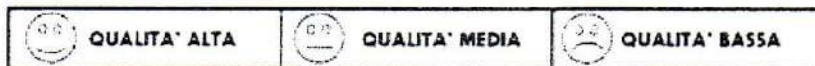
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

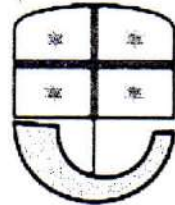
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



# Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

## Ricevuta

**N. certificatore:** 1898  
**Cognome:** Armano  
**Nome:** Stefano  
**Anno:** 2018  
**Numero Certificato:** 38393  
**Data Protocollo:** 31/10/2018 18:20  
**Numero Protocollo:** PG/2018/0301066

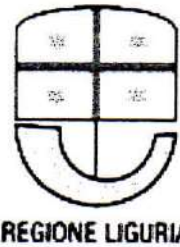
### Impronta file .pdf:

45950dba51dd5c7644030bd407a01110268c81c49b0030cf25404f1d29d550bb

### Impronta file .xml:

f165380d00a3b93f3da882f7ab6667f7b1685e03aa31ec0ca8f4a403994de0eb

# Certificazione Energetica degli Edifici



## Dettaglio di pagamento via web

<b>Numero certificatore:</b>	1898
<b>Nominativo certificatore:</b>	ARMANO STEFANO
<b>Anno:</b>	2018
<b>Numero certificato:</b>	38393
<b>Codice ordine:</b>	000000373997
<b>UID riscossione:</b>	183041032764
<b>IUV:</b>	000200000000000000000000000014225001
<b>Importo totale:</b>	20 €
<b>Data del pagamento:</b>	31/10/2018 18.08

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:27:42  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301516 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEA - Foglio : 96 - Particella 278 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEA

1. Sezione urbana GEA Foglio 0096 Particella 00278 Subalterno 0021

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 18/07/2002 - Registro Particolare 18318 Registro Generale 26027  
Pubblico ufficiale DADO DANIELA Repertorio 60773 del 10/01/2002  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 11/11/2004 - Registro Particolare 33034 Registro Generale 53695  
Pubblico ufficiale RIDELLA RICCARDO Repertorio 57098 del 29/10/2004  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 353 del 18/01/2005 (INEFFICACIA TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 18/12/2004 - Registro Particolare 36948 Registro Generale 59874  
Pubblico ufficiale RIDELLA RICCARDO Repertorio 57296/15774 del 16/12/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 18/12/2004 - Registro Particolare 13885 Registro Generale 59875  
Pubblico ufficiale RIDELLA RICCARDO Repertorio 57297/15775 del 16/12/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 5045 del 29/06/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:27:42  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301516 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

2. Annotazione n. 5132 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 5133 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 5134 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 5135 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 5136 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 5137 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 5138 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 5139 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 5140 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 5141 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 5142 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 5143 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 5144 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 5145 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 5146 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 5147 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 5148 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 5149 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 5150 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 5152 del 01/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 6322 del 13/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 6395 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 6396 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 6397 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 6398 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 6399 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 6400 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 6401 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 6402 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 6403 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 6404 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 6405 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 6406 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 6407 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 6408 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 6409 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 6411 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 6412 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
40. Annotazione n. 6413 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 6414 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 6415 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:27:42  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301516 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

43. Annotazione n. 6416 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
44. Annotazione n. 6417 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. Annotazione n. 6418 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
46. Annotazione n. 6419 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
47. Annotazione n. 6420 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
48. Annotazione n. 6421 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
49. Annotazione n. 6422 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
50. Annotazione n. 6423 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
51. Annotazione n. 6424 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
52. Annotazione n. 6425 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
53. Annotazione n. 6426 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
54. Annotazione n. 6427 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
55. Annotazione n. 6428 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
56. Annotazione n. 6429 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
57. Annotazione n. 6430 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
58. Annotazione n. 6431 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
59. Annotazione n. 6432 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
60. Annotazione n. 6433 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
61. Annotazione n. 6434 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
62. Annotazione n. 6435 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
63. Annotazione n. 6436 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
64. Annotazione n. 6437 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
65. Annotazione n. 6438 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
66. Annotazione n. 6439 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
67. Annotazione n. 6440 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
68. Annotazione n. 6441 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
69. Annotazione n. 7419 del 06/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
70. Annotazione n. 8076 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
71. Annotazione n. 8077 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
72. Annotazione n. 8082 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
73. Annotazione n. 8083 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
74. Annotazione n. 8084 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
75. Annotazione n. 8087 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
76. Annotazione n. 8090 del 25/10/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
77. Annotazione n. 8366 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
78. Annotazione n. 8367 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
79. Annotazione n. 8373 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
80. Annotazione n. 8374 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
81. Annotazione n. 8375 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
82. Annotazione n. 8376 del 08/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
83. Annotazione n. 8714 del 17/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301516 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

84. Annotazione n. 8976 del 24/11/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
85. Annotazione n. 9750 del 13/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
86. Annotazione n. 10348 del 30/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
87. Annotazione n. 10349 del 30/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
88. Annotazione n. 10355 del 30/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
89. Annotazione n. 10356 del 30/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
90. Annotazione n. 10357 del 30/12/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
91. Annotazione n. 564 del 19/01/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
92. Annotazione n. 1144 del 08/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
93. Annotazione n. 1259 del 10/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
94. Annotazione n. 1270 del 10/02/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
95. Annotazione n. 2228 del 15/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
96. Annotazione n. 2616 del 28/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
97. Annotazione n. 2636 del 28/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
98. Annotazione n. 2637 del 28/03/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
99. Annotazione n. 2941 del 06/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
100. Annotazione n. 2982 del 10/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
101. Annotazione n. 3128 del 12/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
102. Annotazione n. 3213 del 14/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
103. Annotazione n. 3372 del 21/04/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
104. Annotazione n. 3698 del 09/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
105. Annotazione n. 3772 del 10/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
106. Annotazione n. 3773 del 10/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
107. Annotazione n. 3774 del 10/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
108. Annotazione n. 3775 del 10/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
109. Annotazione n. 3780 del 10/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
110. Annotazione n. 4021 del 17/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
111. Annotazione n. 4073 del 19/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
112. Annotazione n. 4091 del 22/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
113. Annotazione n. 4092 del 22/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
114. Annotazione n. 4093 del 22/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
115. Annotazione n. 4157 del 23/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
116. Annotazione n. 4536 del 08/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
117. Annotazione n. 4609 del 12/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
118. Annotazione n. 5249 del 26/06/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
119. Annotazione n. 6395 del 10/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
120. Annotazione n. 6396 del 10/08/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
121. Annotazione n. 7070 del 04/09/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
122. Annotazione n. 7668 del 21/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
123. Annotazione n. 7749 del 25/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
124. Annotazione n. 7750 del 25/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:27:42  
Pag. 5 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301516 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

- 125. Annotazione n. 7854 del 28/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 126. Annotazione n. 7857 del 28/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 127. Annotazione n. 9514 del 23/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 128. Annotazione n. 9911 del 04/12/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 129. Annotazione n. 2786 del 12/04/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 130. Annotazione n. 2788 del 12/04/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 131. Annotazione n. 2789 del 12/04/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 132. Annotazione n. 2795 del 13/04/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 133. Annotazione n. 1780 del 18/03/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

- 5. TRASCRIZIONE del 04/01/2006 - Registro Particolare 218 Registro Generale 301  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 47541/10662 del 20/12/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
- 6. ISCRIZIONE del 04/01/2006 - Registro Particolare 81 Registro Generale 302  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 47542/10663 del 20/12/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  - 1. Comunicazione n. 4138 del 03/12/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2018.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/12/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- 7. ANNOTAZIONE del 28/09/2006 - Registro Particolare 7854 Registro Generale 46671  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 47539 del 20/12/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 13885 del 2004

---

### Ispezione telematica

	n. T 301516 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:27:07
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n.	301		
Registro particolare n.	218	Presentazione n. 82	del 04/01/2006

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	20/12/2005	Numero di repertorio	47541/10662
Notaio	ANSELMI LORENZO	Codice fiscale	NSL LNZ 61C31 D969 R
Sede	GENOVA (GE)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	D969 Q - GENOVA	(GE)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	GEA	Foglio 96	Particella	278	Subalterno 21
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani	
Indirizzo	PIAZZA PICCAPIETRA				N. civico -

---

## Sezione C - Soggetti

A favore



---

**Ispezione telematica**

n. T 301516 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 20:27:07

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 301

Registro particolare n. 218

Presentazione n. 82 del 04/01/2006

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00871730107  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale SAN CRISTOFORO - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 01517150999  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA PARTE COMPRATRICE DICHIARAVA DI CONOSCERE ED ACCETTARE IN OGNI SUA PARTE, OBBLIGANDOSI AD OSSERVARLO ED A FARLO OSSERVARE, IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELLA CASA, CON ANNESSE TABELLE MILLESIMALI, DEPOSITATO PRESSO L'ASSOCIAZIONE DELLA PROPRIETA' EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA IL 3 GIUGNO 2005 LA PARTE COMPRATRICE DICHIARAVA DI CONOSCERE ED ACCETTARE PER SE', SUOI SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA: - TUTTE LE PATTUZIONI CONTENUTE NELL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIOVANNI BATTISTA GRITTA TASSORELLO DI GENOVA IN DATA 16 DICEMBRE 1960, REGISTRATO A GENOVA IL 3 GENNAIO 1961 AL N. 14426 E TRASCritto A GENOVA IL 22 DICEMBRE 1960 AL REG. PART. N. 4569/18231, CON RIFERIMENTO ALLE CONVENZIONI, AI VINCOLI ED ALLE SERVITU' IVI CONTENUTE ED IN PARTICOLARE ALLA SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA ESISTENTE SULL'AREA DELIMITATA DALLE LETTERE E, F, G, H ED E NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA A DETTO ATTO, CON DIRITTO DEL COMUNE STESSO DI COSTRUIRVI E MANTENERVI IN SOTTOSUOLO TUTTI I SERVIZI RELATIVI, COME LE FOGNATURE, CONDUTTURE, CAVI ED ALTRO NULLA ESCLUSO ED INOLTRE ALLA SERVITU' GRATUITA E PERPETUA DI PUBBLICO PASSAGGIO A FAVORE DEL COMUNE DI GENOVA SUI PORTICATI - LA CONVENZIONE PER CESSIONE IN USO ALL'ENEL DI PORZIONE DEL SOTTOSUOLO IN LARGO XII OTTOBRE, PER LA DURATA DI VENTICINQUE ANNI, ALLO SCOPO DI COSTRUIRE UNA CABINA DI TRASFORMAZIONE, DI CUI ALL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO IGNAZIO SEMINO DI GENOVA IN DATA 25 LUGLIO 1963, TRASCritto A GENOVA IL 13 AGOSTO 1963 AL REG. PART. VOL. 5368 N.14592 - LA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI GENOVA E LA SOCIETA' ASSICURAZIONI GENERALI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIOVANNI BATTISTA GRITTA TASSORELLO DI GENOVA IN DATA 14 LUGLIO 1964, TRASCritto A GENOVA IL 3 LUGLIO 1964 AL REG. PART. VOL. 5701 N. 11733 - LA CONVENZIONE TRA LA COMPAGNIA GENOVESE BENIIMMOBILIARI AUGUSTA E LA SOCIETA' ASSICURAZIONI GENERALI CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO LUIGI GRONDONA IN DATA 11 MAGGIO 1967, TRASCritto A GENOVA IL 26 LUGLIO 1967 AL REG. PART. VOL. 6577 N.10765

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:21:50  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301289 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEA - Foglio : 96 - Particella 536 - Subalterno 21

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEA

1. Sezione urbana GEA Foglio 0096 Particella 00536 Subalterno 0021

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 01/04/2015 - Registro Particolare 1067 Registro Generale 7226  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 113810/6161 del 31/03/2015  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

	n. T 301289 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:21:35
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n.	7226		
Registro particolare n.	1067	Presentazione n. 8	del 01/04/2015

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	31/03/2015	Numero di repertorio	113810/6161
Notaio	D'ACQUARONE ALFONSO	Codice fiscale	DCQ LNS 61R30 D969 N
Sede	GENOVA (GE)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0161	CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO	
Capitale € 2.300.000,00	Tasso interesse annuo	-	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese € 2.300.000,00	Totale € 4.600.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	-
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	GEA	Foglio	96	Particella	536	Subalterno	21
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani			

**Ispezione telematica**

	n. T 301289 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:21:35
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n.	7226		
Registro particolare n.	1067	Presentazione n. 8	del 01/04/2015

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A.  
Sede CUNEO (CN)  
Codice fiscale 01127760047 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00871730107  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

PREMESSO CHE - CON ATTO A ROGITO NOTAIO ALFONSO D'ACQUARONE IN DATA 7 LUGLIO 2010 N. 111544 DI REPERTORIO, N. 4883 DI RACCOLTA, REGISTRATO A GENOVA IL GIORNO 8 LUGLIO 2010 AL N. 1628 SERIE 1T, IL BANCO DI SAN GIORGIO S.P.A. CONCESSE ALLA SOCIETA' IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. UNA APERTURA DI CREDITO UTILIZZABILE COME SCOPERTO DI CONTO CORRENTE FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 2.300.000,00 (DUEMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) CON SCADENZA AL 30 DICEMBRE 2014; - PER GARANTIRE L'ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI TUTTE ASSUNTE COL SUDDETTO ATTO E DI TUTTI GLI ALTRI PATTI, OBBLIGHI E CONDIZIONI CONVENUTI E A CAUTELA DEL PAGAMENTO ALLA BANCA DI OGNI SOMMA ALLA STESSA DOVUTA PER LA CITATA APERTURA DI CREDITO, VENNE ISCRITTA IPOTECA PER LA SOMMA DI EURO 4.600.000,00 (QUATTROMILIONISEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO PROVINCIALE DI GENOVA, IN DATA 9 LUGLIO 2010 AL N. 22847 DI REGISTRO GENERALE, N. 4624 DI REGISTRO PARTICOLARE, A CARICO DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L., SULLE UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI GENOVA E MEGLIO DESCRITTE NEL PREDETTO ATTO DEL 7 LUGLIO 2010; - CON ATTO A ROGITO NOTAIO SANTINO FRANCESCO MACCARONE IN DATA 15 OTTOBRE 2012 N. 23771 DI REP., N. 8563 DI RACCOLTA REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI TORINO 4 IN DATA 16 OTTOBRE 2012 AL N. 7023 SERIE 1T, LE SOCIETA' BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. E BANCO DI SAN GIORGIO S.P.A. SI SONO FUSE MEDIANTE INCORPORAZIONE DELLA SECONDA NELLA PRIMA; - DETTA APERTURA DI CREDITO E' ATTUALMENTE UTILIZZATA SOTTO FORMA DI SCOPERTO DI CONTO CORRENTE A VALERE SUL RAPPORTO N. 27341 ACCESSO PRESSO LA DIPENDENZA 1521 DI GENOVA VIA CECCARDI DELLA BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A.; - LA SOCIETA' IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L., HA CHIESTO ALLA BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A., FERME RESTANDO TUTTE LE ALTRE

**Ispezione telematica**

n. T 301289 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 20:21:35

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7226

Registro particolare n. 1067

Presentazione n. 8 del 01/04/2015

CLAUSOLE E CONDIZIONI DELL'ORIGINARIO CONTRATTO E SENZA ALCUN EFFETTO NOVATIVO LA PROROGA DELLA SCADENZA DELL'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA AL 30 DICEMBRE 2018, CON RIDUZIONE DEL FIDO E CORRISPONDENTE RIDUZIONE DELLA RISPETTIVA ESPOSIZIONE: - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2015 DA EURO 2.300.000,00 (DUEMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.270.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2015 DA EURO 2.270.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.240.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2016 DA EURO 2.240.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.180.000,00 (DUEMILIONICENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2016 DA EURO 2.180.000,00 (DUEMILIONICENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.120.000,00 (DUEMILIONICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2017 DA EURO 2.120.000,00 (DUEMILIONICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.060.000,00 (DUEMILIONISESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2017 DA EURO 2.060.000,00 (DUEMILIONISESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2018 DA EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 1.940.000,00 (UNMILIONENOVECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2018 DA EURO 1.940.000,00 (UNMILIONENOVECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 1.880.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ENTRO LA DATA DEL 30 DICEMBRE 2018 ESTINZIONE DEL DEBITO CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI; - LA BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. HA ADERITO ALLE RICHIESTE DELLA PARTE ACCREDITATA CON AUTORIZZAZIONE DEI COMPETENTI ORGANI INTERNI IN DATA 27 FEBBRAIO 2015 SUBORDINATEMENTE ALL'ACQUISIZIONE DI NUOVA ULTERIORE IPOTECA SULL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA PARTE ACCREDITATA FACENTE PARTE DELL'EDIFICIO SITO IN GENOVA, SERVITO DA TRE SCALE DI ACCESSO DISTINTE CON I CIVICI NUMERI OTTANTATRE, SETTANTASEI E SETTANTATRE DI PIAZZA PICCAPIETRA E PRECISAMENTE; L'APPARTAMENTO AVENTE ACCESSO DAL SUDETTO CIVICO OTTANTATRE, SEGNATO CON L'INTERNO NUMERO OTTO, POSTO AL PIANO TERZO E COMPOSTO DI VANI CATASTALI QUATTRO. CENSITO AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: SEZ. GEA FG. 96 MAPP. 536 (GIA' MAPPALE 278) SUB. 21 Z.C. 1 CAT. A/2 CL. 7 VANI 4 R.C.E. 1.373,78. SALVI MIGLIORI CONFINI, DESCRIZIONI E DATI. TUTTO CIO' PREMesso LE PREMESSE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO. LA SCADENZA DELL'APERTURA DI CREDITO DI CUI ALL'ATTO DEL 7 LUGLIO 2010, CITATO IN PREMessa, E' PROROGATA ALLA DATA DEL 30 DICEMBRE 2018 PER L'IMPORTO DI EURO 2.300.000,00 (DUEMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO), CON RIDUZIONE DEL FIDO E CORRISPONDENTE RIDUZIONE DELLA RISPETTIVA ESPOSIZIONE: - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2015 DA EURO 2.300.000,00 (DUEMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.270.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2015 DA EURO 2.270.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOSETTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.240.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2016 DA EURO 2.240.000,00 (DUEMILIONIDUECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.180.000,00 (DUEMILIONICENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2016 DA EURO 2.180.000,00 (DUEMILIONICENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.120.000,00 (DUEMILIONICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2017 DA EURO 2.120.000,00 (DUEMILIONICENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.060.000,00 (DUEMILIONISESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2017 DA EURO 2.060.000,00 (DUEMILIONISESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO); - ALLA DATA DEL 31 MAGGIO 2018 DA EURO 2.000.000,00 (DUEMILIONI VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 1.940.000,00 (UNMILIONENOVECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); -

**Ispezione telematica**

n. T 301289 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 20:21:35

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 7226

Registro particolare n. 1067

Presentazione n. 8 del 01/04/2015

ALLA DATA DEL 30 NOVEMBRE 2018 DA EURO 1.940.000,00 (UNMILIONENOVECENTOQUARANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A EURO 1.880.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO); - ENTRO LA DATA DEL 30 DICEMBRE 2018 ESTINZIONE DEL DEBITO CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI SALVA LA FACOLTA' DI RECESSO DELLA BANCA PER GIUSTA CAUSA O PER LE IPOTESI DI CUI AL PREDETTO CONTRATTO DEL 7 LUGLIO 2010. DI CONSEGUENZA, ENTRO LA DATA DEL 30 DICEMBRE 2018, LA PARTE ACCREDITATA DOVRA' PROVVEDERE, CON LE MODALITA' DI CUI SOPRA, ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI, TUTTO CIO' FATTI SALVI I CASI DI ANTICIPATA ESTINZIONE A SENSI DI LEGGE. LA BANCA REGIONALE EUROPEA S.P.A. POTRA' RECEDERE ANTICIPATAMENTE DAL CONTRATTO NEL CASO CHE VENGA NOTIFICATO ALLA PARTE ACCREDITATA ATTO DI SEQUESTRO, DI PRECETTO, PROTESTO O EQUIVALENTE, CHE DETTA PARTE SIA ASSOGGETTATA AD UNA DELLE PROCEDURE PREVISTE DAL R.D. 16.3.1942 N. 267 E S.M., CHE LA STESSA NON MANTENGA ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI, NEI CASI PREVISTI DAGLI ARTT. 1186 E 2743 C.C. E NEL CASO IN CUI L'ADDEBITO DI INTERESSI CHE FACCIA SUPERARE IL LIMITE MASSIMO DI FIDO NON VENGA COPERTO ENTRO IL TERMINE DI 15 GIORNI. LA PARTE ACCREDITATA HA FACOLTA' DI RECEDERE IN QUALSIASI MOMENTO DALL'APERTURA DI CREDITO, CON EFFETTO DI CHIUSURA DELL'OPERAZIONE MEDIANTE IL PAGAMENTO DI QUANTO DOVUTO. IN AGGIUNTA ALL'IPOTECA GIA' ESISTENTE, ISCRITTA PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO UFFICIO PROVINCIALE DI GENOVA, IN DATA 9 LUGLIO 2010 AL N. 22847 DI REGISTRO GENERALE, N. 4624 DI REGISTRO PARTICOLARE, A GARANZIA DEL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALL'ACCREDITATO NEI CONFRONTI DELLA BANCA CON IL CONTRATTO DI CUI ALL'ATTO DEL 7 LUGLIO 2010 CITATO IN PREMESSA E SUCCESSIVI ED IN PARTICOLARE A GARANZIA DEL RIMBORSO: DEL CREDITO DELLA BANCA DERIVANTE DAGLI UTILIZZI DELL'APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA IN LINEA CAPITALE DI EURO 2.300.000,00 A VALERE SUL CONTO CORRENTE AFFIDATO E COSI', COMPLESSIVAMENTE AI FINI DELLA ISCRIZIONE IPOTECARIA, PER LA SOMMA DI EURO 4.600.000,00 LA PARTE ACCREDITATA C O N C E D E ALLA BANCA, CHE ACCETTA, NUOVA ULTERIORE IPOTECA, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2808 E SEGUENTI C.C., ASSISTITA DAI PRIVILEGI E BENEFICI PROCEDURALI PREVISTI DAL CAPO VI, SEZIONE I DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, ED IN PARTICOLARE DALL'ART. 39 DEL MEDESIMO DECRETO LEGISLATIVO, SULL'IMMOBILE DI SEGUITO DESCRITTO, NONCHE' SU TUTTE LE PERTINENZE, ACCESSIONI, EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DELL'ART. 2811 (DI SEGUITO, L'"IPOTECA") SUL SEGUENTE BENE IMMOBILE FACENTE PARTE DELL'EDIFICIO SITO IN GENOVA, SERVITO DA TRE SCALE DI ACCESSO DISTINTE CON I CIVICI NUMERI OTTANTATRE, SETTANTASEI E SETTANTATRE DI PIAZZA PICCAPIETRA, E PRECISAMENTE: APPARTAMENTO AVENTE ACCESSO DAL SUDDETTO CIVICO OTTANTATRE, SEGNATO CON L'INTERNO NUMERO OTTO, POSTO AL PIANO TERZO E COMPOSTO DI VANI CATASTALI QUATTRO. A CONFINI (INIZIANDO DA NORD E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO): MURI PERIMETRALI SU PIAZZA PICCAPIETRA, APPARTAMENTO INTERNO SETTE, CORRIDOIO CONDOMINIALE DI ACCESSO, APPARTAMENTO INTERNO NOVE E MURI PERIMETRALI SU LARGO FUCINE.. CENSITO AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: SEZ. GEA FG. 96 MAPP. 536 (GIA' MAPPALE 278) SUB. 21 Z.C. 1 CAT. A/2 CL. 7 VANI 4 R.C.E. 1.373,78. SALVI MIGLIORI CONFINI DESCRIZIONI E DATI. LA PARTE CONCEDENTE IPOTECA DICHIARA E GARANTISCE, SOTTO PENA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E DI RISARCIMENTO DEI DANNI, CHE GLI IMMOBILI SONO DI ESCLUSIVA SUA PROPRIETA', LIBERI DA SERVITU' APPARENTI E NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA E CHE SONO CONFORMI ALLE PRESCRIZIONI DELLA VIGENTE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA AD ECCEZIONE DI IPOTECA ISCRITTA A GENOVA IN DATA 4 GENNAIO 2006 R.P.N. 81 A FAVORE SAN PAOLO IMI SPA. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA

**Ispezione telematica**

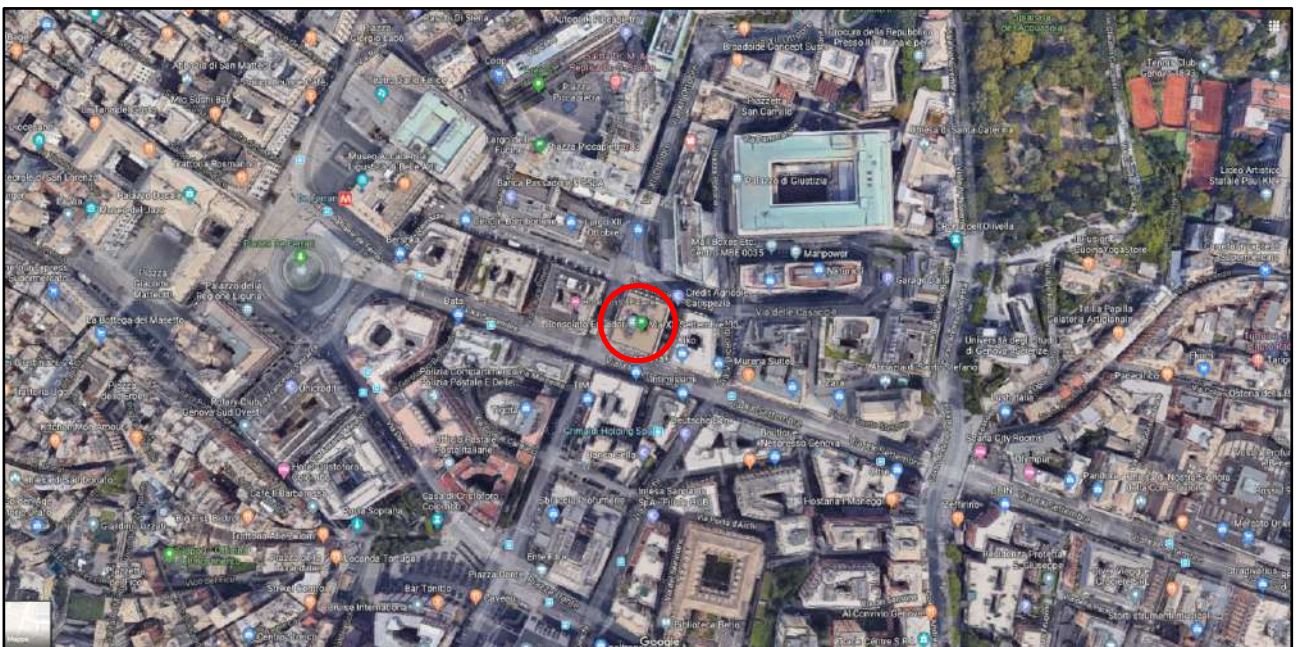
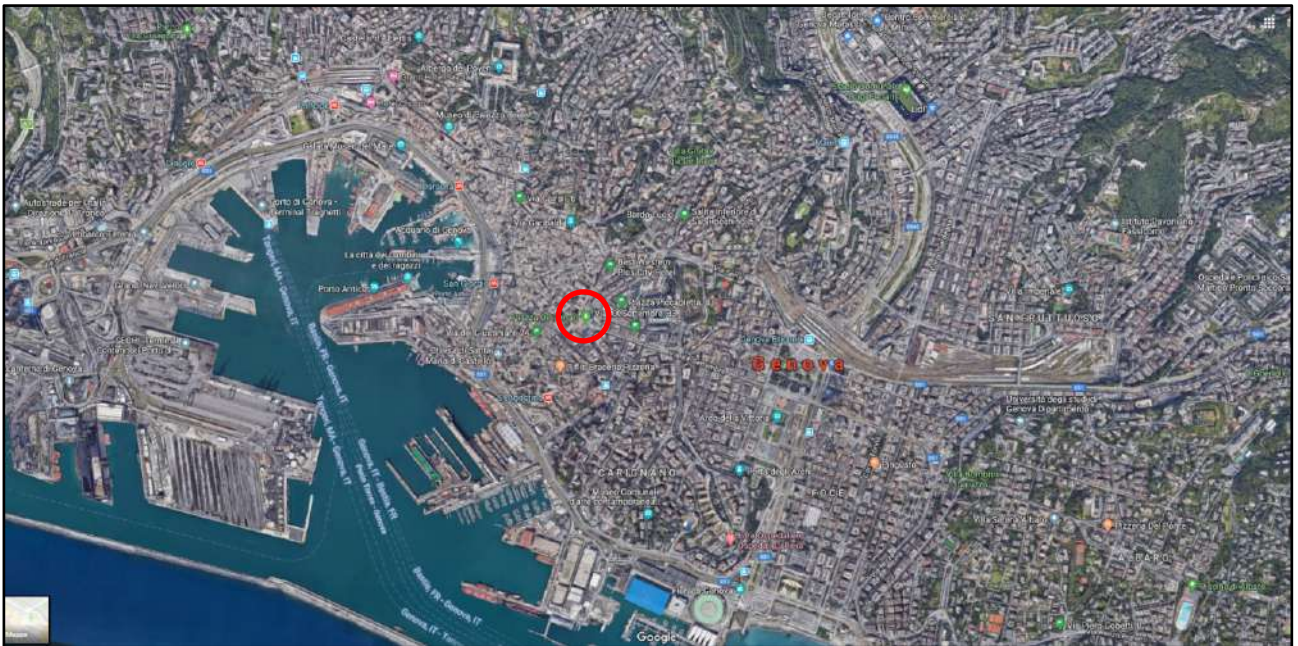
	n. T 301289 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:21:35
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n.	7226		
Registro particolare n.	1067	Presentazione n. 8	del 01/04/2015

DI DIRITTO A NORMA DELL'ARTICOLO 39, COMMA 3 DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CONCEDENTE IPOTECA AUTORIZZA L'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA IN GENOVA PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEL TERRITORIO SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 2827 C.C.. L'ISCRIZIONE DOVRA' ESSERE ESEGUITA A CURA E SPESE DELLA PARTE CONCEDENTE. IN CASO DI INADEMPIMENTO DELLA PARTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBBLIGO DELLA STESSA, LA BANCA E' FIN D'ORA AUTORIZZATA, AVENDONE FIN D'ORA LA FACOLTA', QUALORA LO RITENESSE OPPORTUNO, A FAR ESEGUIRE L'ISCRIZIONE STESSA A SPESE DELLA PARTE CONCEDENTE. AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA, AI SENSI DELL'ART 39, COMMA 1, DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE. LA PARTE ACCREDITATA SI IMPEGNA AD ASSICURARE GLI IMMOBILI E LORO EVENTUALI AMPLIAMENTI, PERTINENZE, ACCESSIONI, EVENTUALI NUOVE COSTRUZIONI PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO, FINO ALLA CONCORRENZA DEL LORO VALORE, CONTRO I RISCHI DI DANNO PER INCENDIO, SCOPPIO, FULMINE ED ALTRI EVENTI ASSICURABILI A RICHIESTA DELLA BANCA PRESSO COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE GRADITA ALLA MEDESIMA BANCA. LE POLIZZE DOVRANNO ESSERE MUNITE DI VINCOLO IN FAVORE DELLA BANCA, AFFINCHÉ NON SI FACCIA LUOGO, IN CASO DI SINISTRO, A LIQUIDAZIONE DI DANNI ED A VERSAMENTO DI INDENNITA' SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA. LE MODIFICHE DELLE CONDIZIONI ACCESSORIE DI CUI AL PRESENTE ATTO NON COSTITUISCONO NOVAZIONE DELLE PATTUZIONI CONVENUTE CON L'ORIGINARIO CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO CITATO IN PREMESA LE QUALI RESTANO FERME UNITAMENTE ALLE GARANZIE REALI E PERSONALI, GIÀ CONCESSE E QUI ESPRESSAMENTE RICONFERMATE, CON PERDURANTE OBBLIGO DELLA PARTE ACCREDITATA E DEGLI EVENTUALI GARANTI DI ADEMPIERE AD OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE PREVISTA NEL RICHIAMATO CONTRATTO DI APERTURA DI CREDITO.

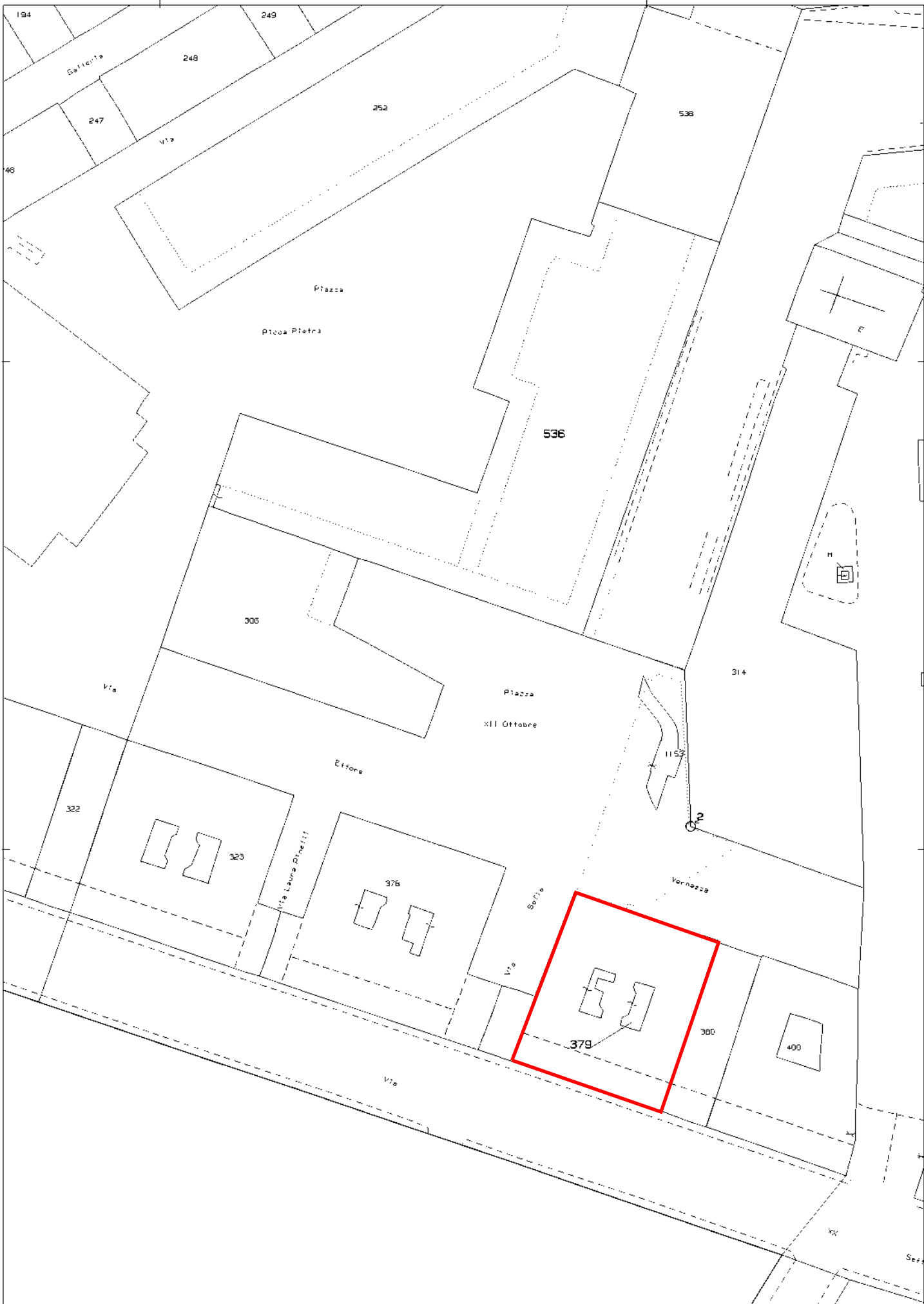
**Stralcio planimetrico Via XX Settembre, 33 – Genova**





E=-300

Direzione Provinciale di Genova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LANDI TEODORO



N=-5900

2 Particelle: 379, 536

Vis. tel. (1 80 euro)

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b> <b>Sez. Urb.: GEA Foglio: 96 Particella: 202 Sub.: 9</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. con sede in GENOVA	00871730107*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 02/08/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	7 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup>	Euro 4.265,93	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/08/2016 protocollo n. GE0171966 in atti dal 02/08/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 79156.1/2016)
	GEA	97	365	2								
<b>Indirizzo</b>		VIA VENTI SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: I;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 68 - Particella 379

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	7 vani	Totale: 106 m <sup>2</sup>	Euro 4.265,93	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
	GEA	97	365	2									
<b>Indirizzo</b>		, VIA XX SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: I;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		1224368		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 02/09/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	7 vani		Euro 4.265,93 L. 8.260.000	VARIAZIONE del 02/09/1997 in atti dal 02/09/1997 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 100717.1/1997)	
	GEA	97	365	2									
<b>Indirizzo</b>		, VIA XX SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: I;											
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		1224368		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	9,5 vani		Euro 5.789,48 L. 11.210.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
	GEA	97	365	2									
<b>Indirizzo</b>		, VIA XX SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: I;											
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		1064909		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 05/05/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	9,5 vani		L. 12.739	VARIAZIONE del 05/05/1986 in atti dal 05/08/1997 P. F.96 ART. 15 - VARIAZ. CONSISTENZA (n. 21616.1/1986)	
	GEA	97	365	2									
<b>Indirizzo</b>		, VIA XX SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: I;											
<b>Notifica</b>		-					<b>Partita</b>		1064909		<b>Mod.58</b>		-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEA	96	202	9	1		A/10	6	8,5 vani		L. 11.398	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
	GEA	97	365	2									
<b>Indirizzo</b>		, VIA XX SETTEMBRE n. 33 piano: 1 interno: 1;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		105615		<b>Mod.58</b>		-	

#### Situazione degli intestati dal 19/01/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. con sede in GENOVA	00871730107	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/01/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/01/2016 Repertorio n.: 114498 Rogante: D' ACQUARONE ALFONSO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1152.1/2016)	

#### Situazione degli intestati dal 27/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MEDIOCREDITO ITALIANO S.P.A. con sede in MILANO	13300400150	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 19/01/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/06/2014 Repertorio n.: 10620 Rogante: MARCHETTI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 10016.1/2014)	

#### Situazione degli intestati dal 12/05/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEASINT SPA con sede in MILANO	01682080153	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 27/12/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/05/2010 protocollo n. GE0002509 Voltura in atti dal 10/01/2011 Repertorio n.: 64967 Rogante: MANUELA AGOSTINI Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO Volume: 1 n: 21533 del 25/05/2010 ATTO DI RETTIFICA (n. 478.1/2011)	

#### Situazione degli intestati dal 03/02/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LEASINT SPA con sede in MILANO	01682080153	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 12/05/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/02/2010 protocollo n. GE0214958 Voltura in atti dal 21/06/2010 Repertorio n.: 64297 Rogante: MANUELA AGOSTINI Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO Volume: 1 n: 4747 del 05/02/2010 ATTO DI RETTIFICA (n. 18928.1/2010)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

### Situazione degli intestati dal 21/11/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SANPAOLO LEASINT SOCIETA`PER AZIONI - SOCIETA`DI LEASING INTERNAZIONALE con sede in MILANO	04248580153	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2010
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/11/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/12/2005 Repertorio n.: 47336 Rogante: ANSELMI LORENZO Sede: GENOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)***IN DATA 6 NOVEMBRE 2001 DECEDEVA IN FIRENZE LA SIGNORA ADRIANA BACIGALUPO NATA A RAPALLO IL 24/2/1922 RIUNENDOSI L`USUFRUTTO CON LA NUDA PROPRIETA` (n. 43798.1/2005)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 25/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BACIGALUPO Adriana nata a RAPALLO il 24/02/1922	BGCDRN22B64H183B	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 21/11/2005
2	BARGIONI Alberto nato a FIRENZE il 04/03/1974	BRGLRT74C04D612Z*	(1) Proprieta` per 4/6 fino al 21/11/2005
3	TAGLIAFERRO Giuliana nata a RAPALLO il 07/07/1946	TGLGLN46L47H183F*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 21/11/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/03/1987 Voltura in atti dal 02/09/1997 Repertorio n.: 62840 Rogante: GUNNELLA GIUSEPPE Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 3522 del 01/04/1987 (n. 447.1/1988)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 12/01/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TAGLIAFERRO Roberta nata a RAPALLO il 02/10/1947	TGLRRT47R42H183T*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 21/11/2005
2	BACIGALUPO Adriana nata a RAPALLO il 24/02/1922	BCGDRN22B64H183H*	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 25/03/1987
3	BARGIONI Alberto nato a FIRENZE il 04/03/1974	BRGLRT74C04D612Z*	PROPRIETARIO PER 3/6 MINORE IN TUTELA DELLA MADRE fino al 25/03/1987
4	TAGLIAFERRO GIULIANA.		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/03/1987
5	TAGLIAFERRO LAURA.		(1) Proprieta` per 1/6 fino al 25/03/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/01/1981 Voltura in atti dal 25/05/1989 Repertorio n.: 33058 Rogante: GESSEGA Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n: 1406 del 16/01/1981 (n. 1028/1981)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/06/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BACIGALUPO Adriana;VEDOVA TAGLIAFERRO nata a RAPALLO il 24/02/1922	BCGDRN22B64H183H*	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 12/01/1981
2	BARGIONI Alberto nato a FIRENZE il 04/03/1974	BRGLRT74C04D612Z*	PER 3/12 MINORE IN TUTELA DELLA MADRE TAGLIAFERRO fino al 12/01/1981
3	TAGLIAFERRO Giuliana nata a RAPALLO il 07/07/1946	TGLGLN46L47H183F*	(1) Proprieta` per 2/12 fino al 12/01/1981
4	TAGLIAFERRO Laura nata a GENOVA il 07/01/1955		(1) Proprieta` per 2/12 fino al 12/01/1981
5	TAGLIAFERRO Olga nata a GENOVA il 09/06/1914	TGLLGO14H49D969F*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 12/01/1981
6	TAGLIAFERRO Roberta nata a RAPALLO il 02/10/1947	TGLRRT47R42H183T*	(1) Proprieta` per 2/12 fino al 12/01/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1980 Voltura in atti dal 25/05/1989 Repertorio n.: 32720 Rogante: GESSAGA Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 14830 del 11/07/1980 (n. 11063/1980)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BACIGALUPO Adriana;VEDOVA TAGLIAFERRO nata a RAPALLO il 24/02/1922	BCGDRN22B64H183H*	(8) Usufrutto per 166/1000 fino al 30/06/1980
2	TAGLIAFERRO Giuliana nata a RAPALLO il 07/07/1946	TGLGLN46L47H183F*	(1) Proprieta` per 166/1000 fino al 30/06/1980
3	TAGLIAFERRO Laura nata a GENOVA il 17/01/1955	TGLLRA55A57D969F*	(1) Proprieta` per 166/1000 fino al 30/06/1980
4	TAGLIAFERRO Olga nata a GENOVA il 09/06/1914	TGLLGO14H49D969F*	(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 30/06/1980
5	TAGLIAFERRO Roberto nata a RAPALLO il 02/10/1947		(1) Proprieta` per 166/1000 fino al 30/06/1980
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULAR D  
Fig. 1000 497



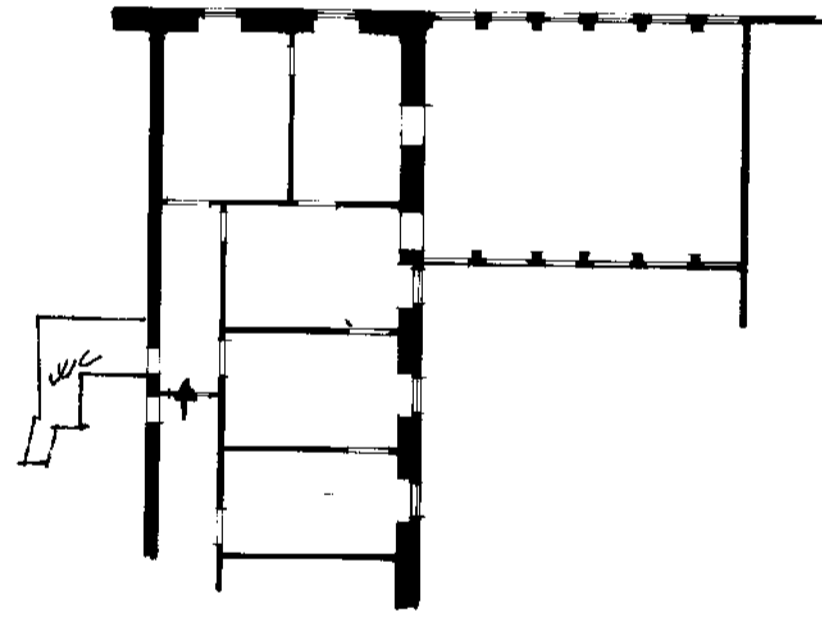
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

REF  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di GENOVA via VENTI SETTEMBRE civ. 33

PIANO PRIMO  
(h = m 3.80)



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>BORETTA</u> (Titolo, cognome e nome)	NOTA RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	<u>PATILONE ANDEA</u>	
Identificativi catastali	Iscritto all'albo de <u>CEON</u>	100 f 14
F. <u>100/96</u>	della provincia di <u>GENOVA</u> <u>2012</u>	
n. <u>202</u> sub. <u>9</u>	data ..... Firma <u>[Signature]</u>	

Un.	Conto	General		Amministrazione		Portineria		Scale		Ascensori		Acqua		Contat
		Importo		Importo		Importo		Importo		Importo		Importo		
Int. 1	Janus Caser Spa	€	1.290,02	€	239,88	€	2.936,72	€	64,83	€	666,24	€	758,74	1,00
Int. 2	Santa Chiara S.R.L.	€	778,76	€	144,70	€	1.772,77	€	39,13	€	402,13	€	115,70	1,00
Int. 2A	Aspera S.R.L.	€	532,83	€	99,42	€	1.213,06	€	26,78	€	275,14	€	84,55	1,00
Int. 3	Inge. F. S.	€	539,52	€	100,34	€	1.228,00	€	32,64	€	348,83	€	53,40	1,00
Int. 3A	Rinella S.	€	621,06	€	115,48	€	1.414,07	€	37,58	€	401,69	€	53,40	1,00
Int. 4	Benetton Spa	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Int. 4A	Formica	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
	Formica spa Sergio	€	506,95	€	94,46	€	1.154,19	€	30,67	€	327,83	€	91,23	1,00
Int. 5	Sc. P. S.P.A.	€	884,46	€	164,52	€	2.013,43	€	63,63	€	701,95	€	349,33	1,00
Int. 6	Sc. P. S.P.A.	€	1.363,36	€	253,32	€	3.103,56	€	98,09	€	1.082,02	€	420,53	1,00
Int. 7	Gianfranco-Angelani Lilla Maria-Giorgio-Margherita	€	787,39	€	147,53	€	1.792,59	€	72,09	€	814,75	€	55,63	1,00
Int. 8	Tiro Srl	€	884,46	€	164,52	€	2.013,43	€	63,63	€	867,61	€	262,55	1,00
Int. 9	Seghezza Dott. Ettore	€	146,48	€	27,24	€	333,39	€	12,71	€	143,61	€	31,15	1,00
Int. 9A	Nani Alfredo Avv.	€	162,01	€	30,07	€	368,77	€	14,06	€	158,92	€	35,60	1,00
Int. 10	Gan Srl	€	567,35	€	105,43	€	1.291,45	€	66,51	€	765,83	€	0,00	1,00
	Leasint Spa	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Int. 11	Gaslini Fondazione	€	662,27	€	123,12	€	1.507,71	€	77,56	€	894,13	€	54,53	1,00
Int. 12	Gaslini Fondazione	€	312,80	€	58,02	€	712,22	€	36,67	€	422,25	€	111,25	1,00
Int. A	Petrilli Gianluigi Prof.	€	235,14	€	43,52	€	535,31	€	9,93	€	0,00	€	57,85	1,00
Int. B	Mirone Elena O/C ESAMIR S.S. fino al 01/07/2015	€	176,46	€	32,66	€	401,71	€	7,46	€	0,00	€	43,43	1,00
Int. B	Perduca Vilma dal 02/07/2015	€	58,68	€	10,86	€	133,60	€	2,47	€	0,00	€	14,42	1,00
Int. C	Lauria Luigi	€	323,58	€	122,06	€	746,38	€	13,85	€	0,00	€	71,20	1,00
Int. Cbis	Gea Srl	€	539,31	€	76,60	€	1.217,94	€	22,59	€	0,00	€	106,80	1,00
Int. D	Ghibaudi Giuseppe	€	151,01	€	28,30	€	343,76	€	6,37	€	0,00	€	0,00	1,00
Int. EFG	Garnbaro Dott. Giovanni	€	487,53	€	90,75	€	1.109,96	€	20,58	€	0,00	€	40,05	1,00
Int. H	Buonacudi Giovanna	€	118,65	€	22,11	€	270,25	€	5,01	€	0,00	€	40,05	1,00
Int. ILM	Immobiliare San Giuliano Srl	€	442,23	€	82,08	€	1.006,86	€	18,69	€	0,00	€	40,05	1,00
	Mediocredito Italiano Spa	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Int. POR	Portineria	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	262,55	1,00
Neg.183	Carispezia Spa	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Neg.191	Semea S.S.	€	1.208,04	€	146,12	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Neg.195	Sicilliani Laura	€	485,38	€	59,79	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	33,38	1,00
Neg.197	Delucchi Francesca-Anna	€	1.197,26	€	145,06	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	113,48	1,00
Neg.203	Gea Srl	€	862,89	€	122,59	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	77,88	1,00
Neg.205	McDonald 'S Dev. Italy LLC	€	3.235,83	€	391,66	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	1.197,07	1,00
Neg. 12	Ente Patrimoniale U.C.E.B.I.	€	573,82	€	69,34	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	109,03	1,00
Neg. 18	Serra Giancarlo Dott.	€	265,34	€	31,84	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	424,97	1,00
Neg. 22	Bottino Angela	€	345,16	€	41,75	€	0,00	€	0,00	€	0,00	€	424,97	1,00
Can. C1	McDonald 'S Dev. Italy LLC	€	43,14	€	7,08	€	98,21	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
Can. C2	Sciarratta Carlo Geom.	€	43,13	€	7,09	€	98,21	€	0,00	€	0,00	€	0,00	1,00
		€	<b>21.572,23</b>	€	<b>3.538,00</b>	€	<b>30.501,86</b>	€	<b>901,52</b>	€	<b>8.751,37</b>	€	<b>5.636,00</b>	10,00

MILUKSOM AL PROAMMATA

Via XX SETTEMBRE 33

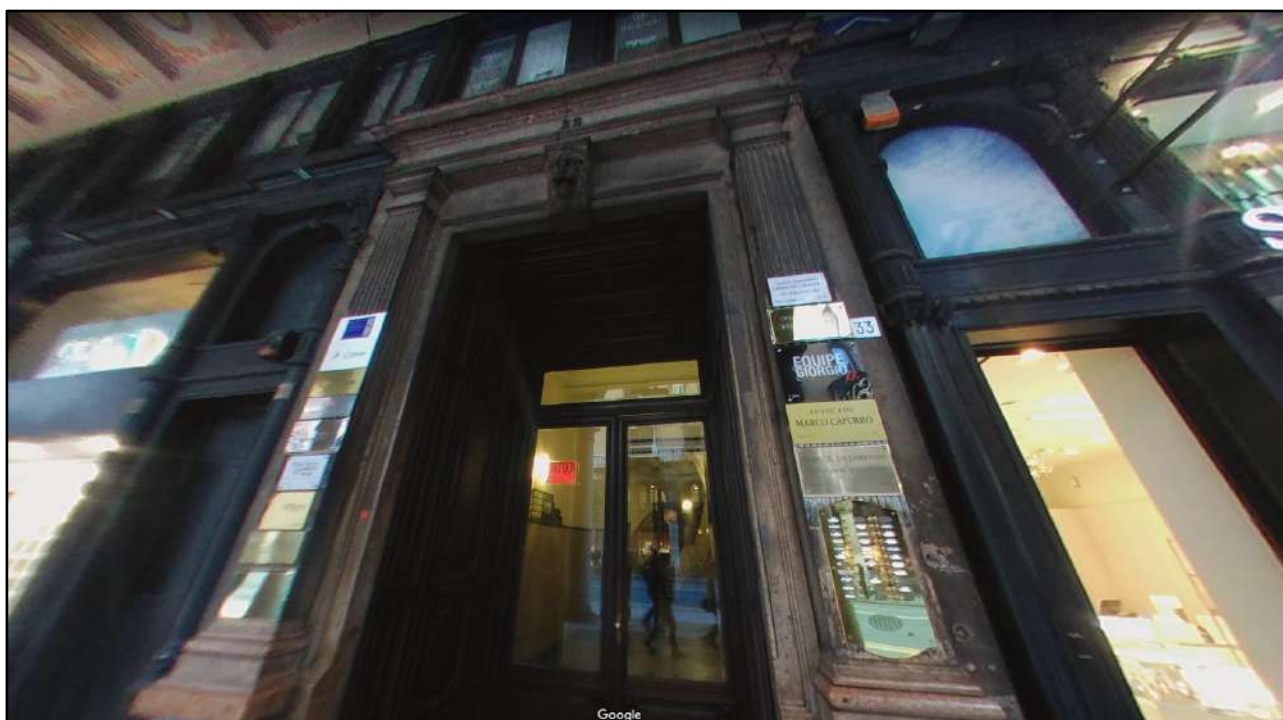


## Allegato B5 Allegati fotografici Via XX Settembre n.33

Foto 1



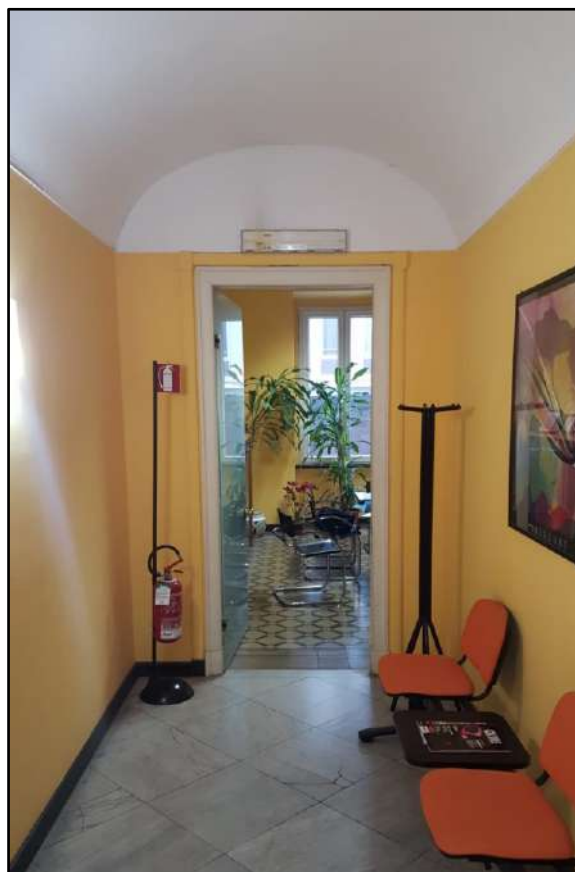
Foto 2



**Foto 3**



**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



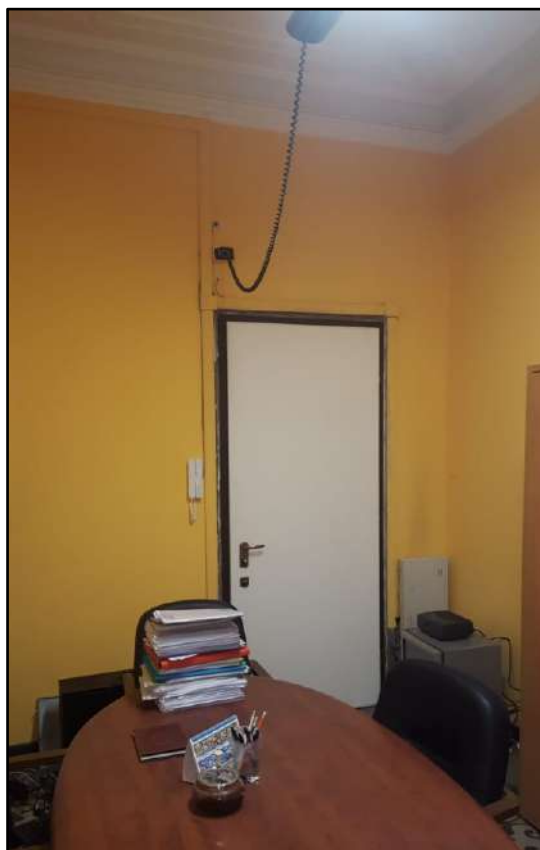
**Foto 9**



**Foto 10**



**Foto 11**



**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**



**Foto 15**



**Foto 16**





**IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL**  
SEDE LEG. IN GENOVA, PIAZZA ROSSETTI, 2/2  
Tel. 010/561888 - 585868 Fax. 565964

Spett.le Studio  
DE LORENZIS DR. ROBERTO  
Via XX Settembre, 33 int. I L  
16121 GENOVA

p. iva 01075740991

Genova, 31/12/2018

Fattura n. 12/18

Affitto immobile in Genova, Via XX Settembre 33I L, come da contratto di locazione, trimestre ottobre - dicembre 2018.....	€	4.098,81
Affitto posto auto in Genova, Via G. D'Annunzio 31, comparto 11, n.75, come da contratto di locazione, trimestre ott - dic. 2018.....	€	315,61
Rimborsi spese non imponibili ex art.15 D.P.R.633/72 .....	€	-
		<hr/>
Totale.....	€	4.414,42
		<hr/>
I.V.A. 22%.....	€	971,17
		<hr/>
Totale Vs. dare.....	€	5.385,59
		<hr/> <hr/>

Capitale Sociale Euro 503.480,00 i.v.  
Registro Imprese di Genova, Soc. num.17004  
Cod. fiscale e - Partita iva 00871730107

**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE URBANISTICA**

**IL DIRETTORE**



Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R.

PROT.072/19/B5

6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 68:

- mappale 379: **Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico AC-US**, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)**;

- mappale 536: **Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU**, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)**.

**AC-IU, Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico:**

AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano

integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-IU-2, AC-IU-3, AC-IU-4.

**AC-US, Ambito di Conservazione dell'impianto urbano storico:**

AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-US-2, AC-US-3, AC-US-4.

**Struttura urbana qualificata (SUQ):** si richiama quanto indicato nel merito dal punto 7 dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 68:

- mappali 379 – 536: zona C e zona urbanizzata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice

della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. A, Foglio 68:

- mappali 379 – 536: 147,72 m p=0%.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

- Industrie manifatturiere;

- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 11/02/2019, allegato alla richiesta pervenuta in data 11/02/2019 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Genova, 25/02/2019.

Il Direttore

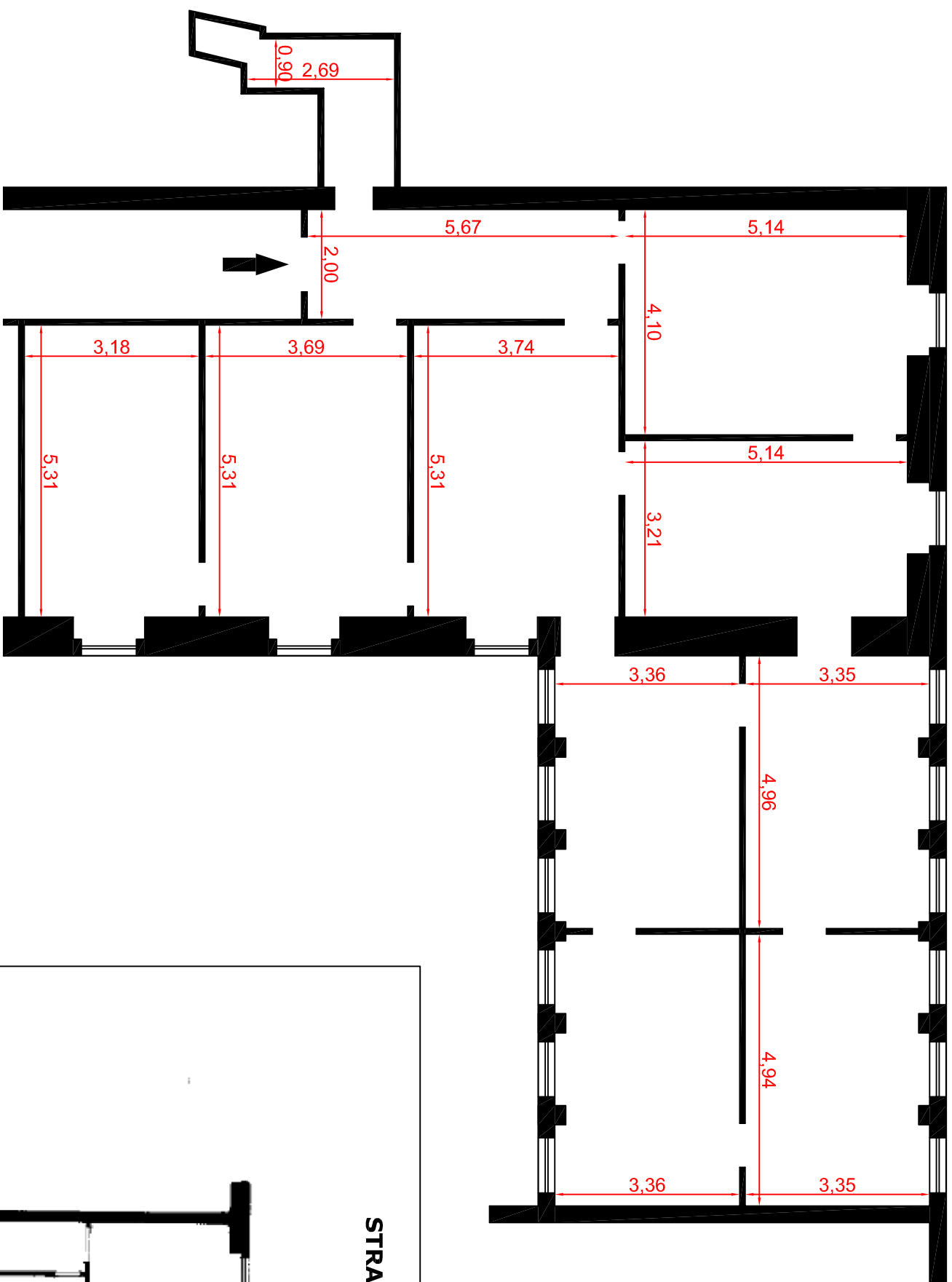
arch. Laura Petacchi



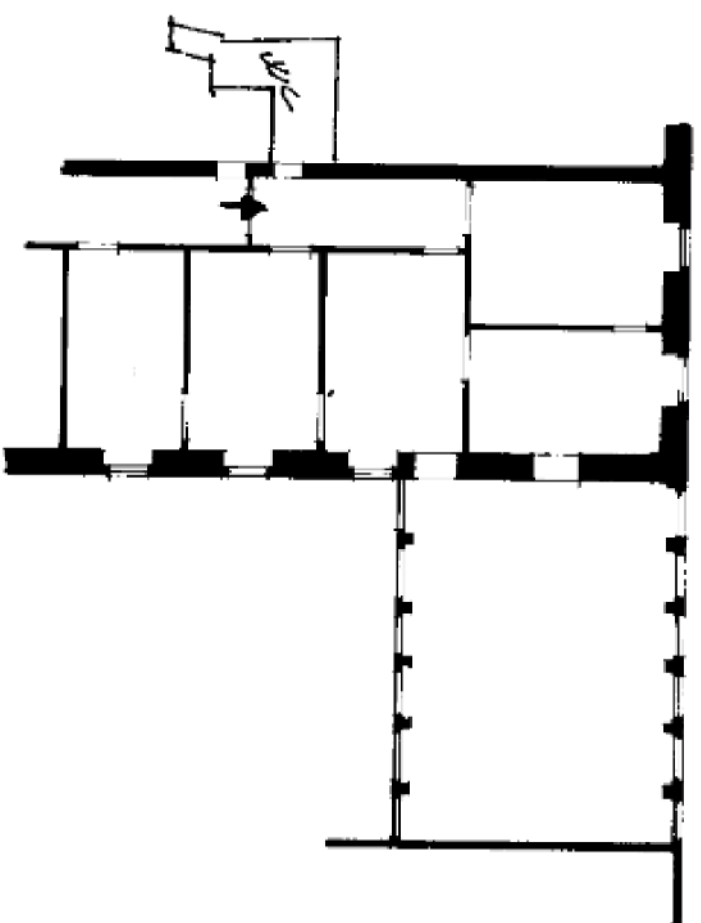
LF/f



RESTITUZIONE RILIEVO



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE  
(FUORI SCALA)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 56732

Rilasciato il 05-12-2015

Scadenza il 05-12-2025

## Informazioni generali dell'edificio

Indirizzo: Via XX Settembre 33/I-L

Comune: Genova

Provincia: Genova

Anno di costruzione: Prima del 1976

Zona climatica: D

Superficie utile  $A_u$  [m<sup>2</sup>]: 182.45

Volume lordo  $V$  [m<sup>3</sup>]: 871.50

Rapporto di forma  $S/V$  [m<sup>-1</sup>]: 0.33

Proprietà: Mediocredito Italiano S.p.A.

## IDENTIFICATIVI CATASTALI

Sezione: GEA

Foglio: 96

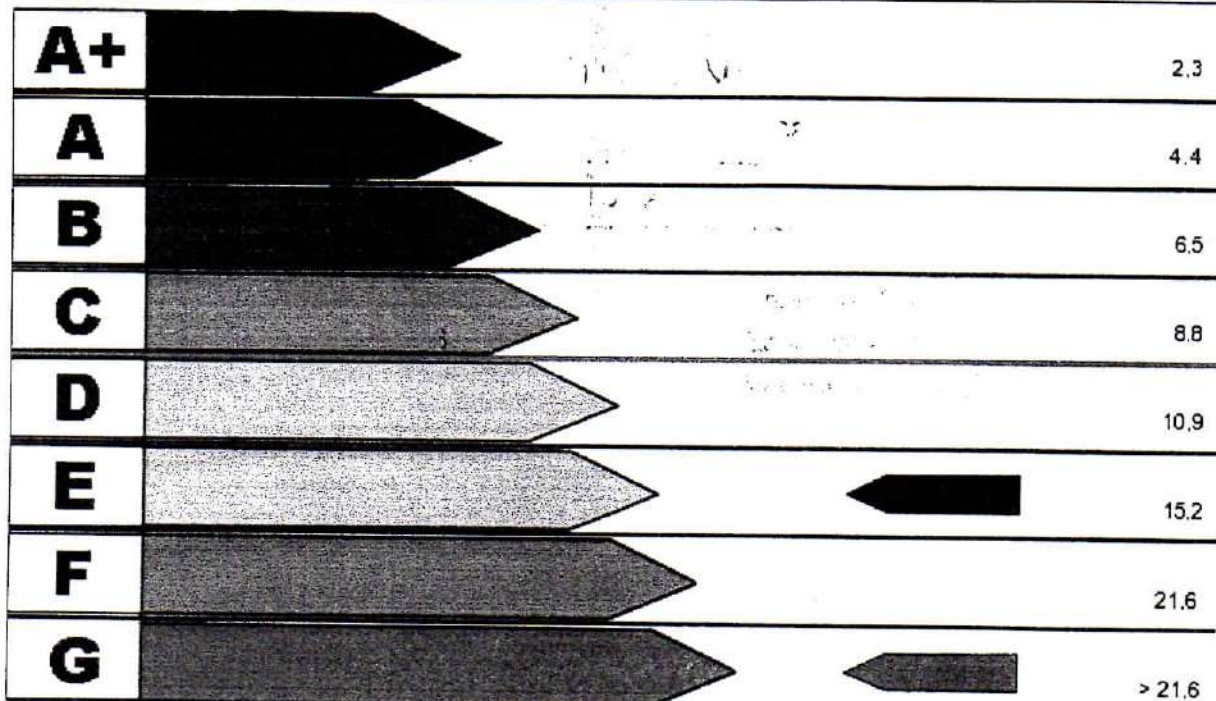
Mappale: 202

Sub: 9

## IDENTIFICATIVO IMPIANTI TERMICI

Codice catasto Regionale degli Impianti Termici degli Edifici (se presente):

## Prestazione energetica globale



## Benefici ambientali



Emissioni di CO<sub>2</sub> attribuibili all'edificio allo stato attuale: 4.75 t/anno



Emissioni di CO<sub>2</sub> attribuibili all'edificio con interventi migliorativi: 2.42 t/anno

## Fonti rinnovabili

Non utilizzate

Utilizzate

Solare termico

Biomassa

Cogenerazione

Solare fotovoltaico

Pompa di calore

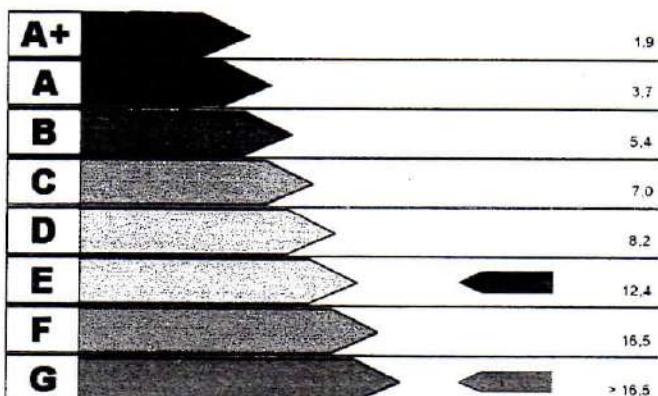
# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA n. 56732

Rilasciato il 05-12-2015

Scadenza il 05-12-2025

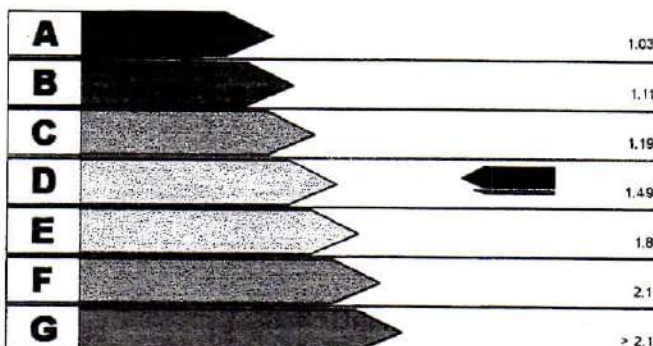
## Indici e fabbisogni di energia parziali

### Indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio



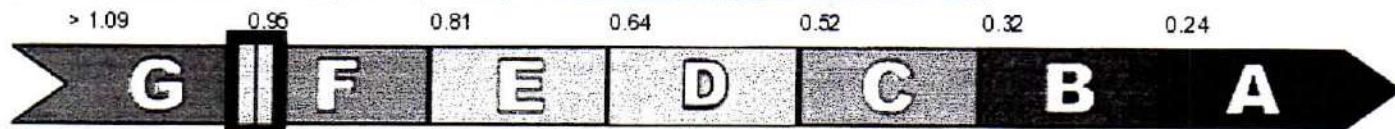
Valore attuale: 20.87 kWh/m<sup>2</sup> anno  
 Valore raggiungibile: 9.71 kWh/m<sup>2</sup> anno

### Indice di prestazione energetica dell'impianto per la climatizzazione invernale



Valore attuale: 1.26  
 Valore raggiungibile: 1.25

### Indice di prestazione energetica per la produzione di acqua calda sanitaria



Valore attuale: 0.96 kWh/m<sup>3</sup> anno

Valore raggiungibile: 0.96 kWh/m<sup>3</sup> anno

### Fabbisogno ideale di energia termica utile per il raffrescamento

Q<sub>c,nd</sub>: 2524.17 kWh/anno

### Fabbisogno di energia elettrica per l'illuminazione (solo non residenziale)

E<sub>L</sub>: 4844.70 kWh/anno

## Interventi Consigliati

INTERVENTI SULL'INVOLUCRO	kWh/m <sup>2</sup> anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
sostituzione serramenti e coibentazione terrazzo	14.09	21000.00	19 anni e 8 mesi
INTERVENTI SULL'IMPIANTO	kWh/m <sup>2</sup> anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
ENERGIE RINNOVABILI	kWh/m <sup>2</sup> anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
CONFIGURAZIONE A CUI SI RIFERISCE IL POTENZIALE MIGLIORAMENTO DEL FABBISOGNO DI ENERGIA PRIMARIA	kWh/m <sup>2</sup> anno risparmiati	Sovraccosto/ Costo intervento	Tempo di Ritorno
sostituzione serramenti e coibentazione terrazzo	14.09	21000.00	19 anni e 8 mesi

Tecnico Stefano Armano

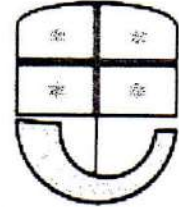
Numero 1898

Il Tecnico dichiara sotto la propria responsabilità, l'indipendenza, l'imparzialità di giudizio e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 75/2013

Firma, timbro



# Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

## Ricevuta

**N. certificatore:** 1898  
**Cognome:** Armano  
**Nome:** Stefano  
**Anno:** 2015  
**Numero Certificato:** 56732  
**Data Protocollo:** 09/12/2015 10:00  
**Numero Protocollo:** PG/2015/0216705

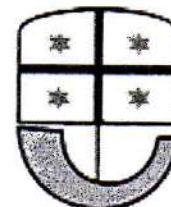
### Impronta file .pdf:

3910aca72edaa4e8cfe91039f4b7e89c75bc77ca62732a070d089b750d7d8a77

### Impronta file .xml:

7807bfb017db86c4dd46c90db4cdf48f98b5fcba07e0675088c61c74093d27ab

# Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

## Dettaglio di pagamento via web

<b>Numero certificatore:</b>	1898
<b>Nominativo certificatore:</b>	ARMANO STEFANO
<b>Anno:</b>	2015
<b>Numero certificato:</b>	56732
<b>Codice ordine:</b>	000000207967
<b>Codice autorizzazione circuito:</b>	318391
<b>Importo totale:</b>	20 €
<b>Data del pagamento:</b>	09/12/2015 09.50

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:34:07  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301792 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEA - Foglio : 96 - Particella 202 - Subalterno 9

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEA

1. Sezione urbana GEA Foglio 0096 Particella 00202 Subalterno 0009

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 05/12/2005 - Registro Particolare 43798 Registro Generale 68559  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 47336/10505 del 21/11/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
  2. ISCRIZIONE del 05/12/2005 - Registro Particolare 15344 Registro Generale 68560  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 47337/10506 del 21/11/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 4135 del 03/12/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2018.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/12/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)  
Presenza graffati
  3. TRASCRIZIONE del 05/03/2008 - Registro Particolare 4209 Registro Generale 7202  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 59831/8251 del 19/12/2007  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Trascrizione n. 4054 del 22/02/2010

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301792 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

2. Trascrizione n. 12953 del 03/06/2010
  
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/02/2010 - Registro Particolare 4054 Registro Generale 5916  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 64297/9826 del 03/02/2010  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4209 del 2008
  
5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 03/06/2010 - Registro Particolare 12953 Registro Generale 18888  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 64967/9983 del 12/05/2010  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4209 del 2008
  
6. TRASCRIZIONE del 04/06/2014 - Registro Particolare 10016 Registro Generale 12731  
Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Repertorio 10620/5453 del 27/12/2013  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 13144 del 21/07/2014
  2. Trascrizione n. 16148 del 10/09/2014
  3. Trascrizione n. 10763 del 08/06/2015
  4. Trascrizione n. 24940 del 30/12/2015
  5. Trascrizione n. 1424 del 25/01/2016
  6. Trascrizione n. 687 del 10/01/2018
  
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 21/07/2014 - Registro Particolare 13144 Registro Generale 16834  
Pubblico ufficiale MARIELLA RENATA Repertorio 35210/10900 del 14/07/2014  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 10016 del 2014
  
8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 08/06/2015 - Registro Particolare 10763 Registro Generale 13976  
Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Repertorio 10620/5453 del 27/12/2013  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 10016 del 2014
  
9. TRASCRIZIONE del 20/01/2016 - Registro Particolare 1152 Registro Generale 1541  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 114498/6628 del 19/01/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:34:07  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301792 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Presenza graffati

10. TRASCRIZIONE del 13/11/2018 - Registro Particolare 28438 Registro Generale 37655  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 117041/8412 del 12/11/2018  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Presenza graffati

**Ispezione telematica**

	n. T 301792 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:33:46
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2016-01-19T17:38:24.724433+01:00
Registro generale n. 1541	
Registro particolare n. 1152	Presentazione n. 104 del 20/01/2016

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	114498/6628
Data	19/01/2016	Codice fiscale	DCQ LNS 61R30 D969 N
Notaio	D'ACQUARONE ALFONSO		
Sede	GENOVA (GE)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

*Altri dati*

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						
Comune	D969 Q - GENOVA (GE)	GENOVA				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	GEA	Foglio 96	Particella 202	Subalterno		9
Sezione urbana	GEA	Foglio 97	Particella 365	Subalterno		2
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	7 vani			

**Sezione C - Soggetti***A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.

---

**Ispezione telematica**

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

n. T 301792 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 20:33:46  
Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione *UTC: 2016-01-19T17:38:24.724433+01:00*  
Registro generale n. 1541  
Registro particolare n. 1152 *Presentazione n. 104 del 20/01/2016*

---

Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00871730107  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Denominazione o ragione sociale MEDIOCREDITO ITALIANO SPA  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 13300400150  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

---

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

---

### Ispezione telematica

n. T 301792 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 20:33:46  
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L  
Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione UTC: 2018-11-12T15:28:29.486276+01:00  
Registro generale n. 37655  
Registro particolare n. 28438 Presentazione n. 125 del 13/11/2018

---

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 12/11/2018 Numero di repertorio 117041/8412  
Notaio D'ACQUARONE ALFONSO Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N  
Sede GENOVA (GE)

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune	D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	GEA	Foglio	96	Particella	202	Subalterno	9
Sezione urbana	GEA	Foglio	97	Particella	365	Subalterno	2
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI			Consistenza	7 vani		

---

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Cognome DI RELLA TOMASI DI LAMPEDUSA Nome FABRIZIO



**Ispezione telematica**

n. T 301792 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 20:33:46  
Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2018-11-12T15:28:29.486276+01:00  
Registro generale n. 37655  
Registro particolare n. 28438 Presentazione n. 125 del 13/11/2018

Nato il 28/04/1968 a GENOVA (GE)  
Sesso M Codice fiscale DRL FRZ 68D28 D969 M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00871730107  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA VENDITA SARA' FATTA ED ACCETTATA A CORPO E NON A MISURA PER LA SOMMA DI EURO 300.000,00 (TRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) OLTRE ALLE IMPOSTE. A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VENGONO VERSATI DALLA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE ALLA PROMITTENTE VENDITRICE, CHE, A DETTO TITOLO, NE RILASCIATA QUIETANZA. IL SALDO PREZZO DI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VERRA' VERSATO DALLA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE ALLA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE ALLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO CHE DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO E NON OLTRE IL 2 MAGGIO 2019 PRESSO LO STUDIO DEL NOTAIO ALFONSO D'ACQUARONE DI GENOVA. IL POSSESSO MATERIALE E GIURIDICO PASSERA' A FAVORE DELLA PARTE ACQUIRENTE A PARTIRE DALL'ATTO NOTARILE; FINO A TALE DATA I CANONI DI LOCAZIONE SARANNO PERCEPITI DALLA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE. LE PARTI SI DANNO RECIPROCO ATTO CHE L'IMMOBILE PROMESSO IN VENDITA E' OCCUPATO IN FORZA DI REGOLARE CONTRATTO DI LOCAZIONE REGISTRATO A GENOVA 1 ANNO 2006 SERIE 3T N° 2422. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE SI IMPEGNA ENTRO IL 20 GENNAIO 2019 AD EFFETTUARE LA NOTIFICA PREVISTA DALLA L. 392/78 PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE ALL'ATTUALE CONDUTTORE. QUALORA IL CONDUTTORE DOVESSE ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE, LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE DOVRA' RESTITUIRE ALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, OLTRE ALLE SPESE SOSTENUTE ED IL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ART 8; INOLTRE LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE DOVRA' CORRISPONDERE ALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE UN INTERESSE DELL'8% ANNUO SULLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA DECORRENTE DALLA DATA DI ESERCIZIO DELLA PRELAZIONE SINO ALLA DATA DI STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO. QUALORA LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE EFFETTUASSE CON RITARDO LA NOTIFICA AL CONDUTTORE E QUINDI IL TERMINE PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL CONDUTTORE ANDASSE A SCADERE IN DATA SUCCESSIVA AL 2 MAGGIO 2019 (DATA STABILITA PER LA STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO), LE PARTI CONCORDANO CHE IN CASO DI RECESSO DELLA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE, LA STESSA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE, L'INTERESSE DELL'8% ANNUO SULLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA FINO ALLA DATA DI ESERCIZIO DEL RECESSO. IN OGNI CASO LE PARTI CONCORDANO CHE L'ATTO DEFINITIVO NON POSSA

---

**Ispezione telematica**

	n. T 301792 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:33:46
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60
<b>Nota di trascrizione</b>	<b>UTC: 2018-11-12T15:28:29.486276+01:00</b>
Registro generale n. 37655	
Registro particolare n. 28438	Presentazione n. 125 del 13/11/2018

---

ESSERE STIPULATO OLTRE IL TERMINE ESSENZIALE DEL 20 LUGLIO 2019. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE DI RICONOSCERE AD ENTRAMBE LA FACOLTA' DI RECESSO. IL DIRITTO DI RECESSO DOVRA' ESSERE ESERCITATO ENTRO E NON OLTRE IL 30 APRILE 2019 A MEZZO PEC O ALTRA MODALITA' EQUIVALENTE (SALVO QUANTO PREVISTO SOPRA ALL'ARTICOLO 4); IN CASO DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DA PARTE DELLA PROMITTENTE VENDITRICE, LA STESSA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE L'IMPORTO DI EURO 13.000,00 (TREDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A TITOLO DI PENALE OLTRE A RESTITUIRE LA SOMMA RICEVUTA A TITOLO DI CAPARRA; QUALORA IL DIRITTO DI RECESSO VENISSE ESERCITATO DALLA PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE, LA STESSA DOVRA' CORRISPONDERE ALLA PROMITTENTE VENDITRICE L'IMPORTO DI EURO 13.000,00 (TREDICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) A TITOLO DI PENALE E AVRA' DIRITTO ALLA RESTITUZIONE DELLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA.

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:38:16  
Pag. 1 - Segue

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T301927 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEA - Foglio : 97 - Particella 365 - Subalterno 2  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

### Elenco immobili

- Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
1. Sezione urbana - Foglio 0097 Particella 00365 Subalterno 0002  
Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEA
  2. Sezione urbana GEA Foglio 0097 Particella 00365 Subalterno 0002

---

### Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 05/12/2005 - Registro Particolare 43798 Registro Generale 68559  
Pubblico ufficiale ANSELMI LORENZO Repertorio 47336/10505 del 21/11/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffati
2. ISCRIZIONE del 05/12/2005 - Registro Particolare 15344 Registro Generale 68560  
Pubblico ufficiale ANSELMI LORENZO Repertorio 47337/10506 del 21/11/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 4135 del 03/12/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2018.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/12/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)  
Presenza graffati
3. TRASCRIZIONE del 05/03/2008 - Registro Particolare 4209 Registro Generale 7202  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 59831/8251 del 19/12/2007  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301927 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 4054 del 22/02/2010
2. Trascrizione n. 12953 del 03/06/2010
  
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 22/02/2010 - Registro Particolare 4054 Registro Generale 5916  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 64297/9826 del 03/02/2010  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4209 del 2008
  
5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 03/06/2010 - Registro Particolare 12953 Registro Generale 18888  
Pubblico ufficiale AGOSTINI MANUELA Repertorio 64967/9983 del 12/05/2010  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4209 del 2008
  
6. TRASCRIZIONE del 04/06/2014 - Registro Particolare 10016 Registro Generale 12731  
Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Repertorio 10620/5453 del 27/12/2013  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 13144 del 21/07/2014
  2. Trascrizione n. 16148 del 10/09/2014
  3. Trascrizione n. 10763 del 08/06/2015
  4. Trascrizione n. 24940 del 30/12/2015
  5. Trascrizione n. 1424 del 25/01/2016
  6. Trascrizione n. 687 del 10/01/2018
  
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 21/07/2014 - Registro Particolare 13144 Registro Generale 16834  
Pubblico ufficiale MARIELLA RENATA Repertorio 35210/10900 del 14/07/2014  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 10016 del 2014
  
8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 08/06/2015 - Registro Particolare 10763 Registro Generale 13976  
Pubblico ufficiale MARCHETTI CARLO Repertorio 10620/5453 del 27/12/2013  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 10016 del 2014
  
9. TRASCRIZIONE del 20/01/2016 - Registro Particolare 1152 Registro Generale 1541

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:38:16  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T301927 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 114498/6628 del 19/01/2016

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

10. TRASCRIZIONE del 13/11/2018 - Registro Particolare 28438 Registro Generale 37655

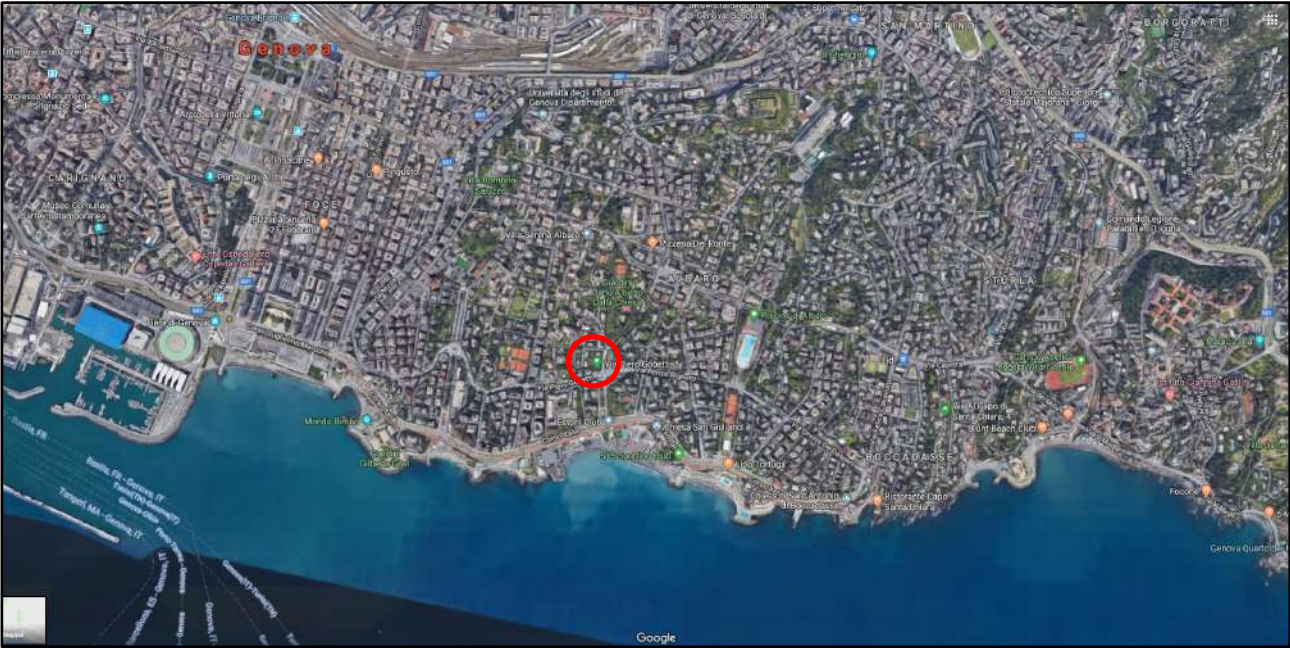
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 117041/8412 del 12/11/2018

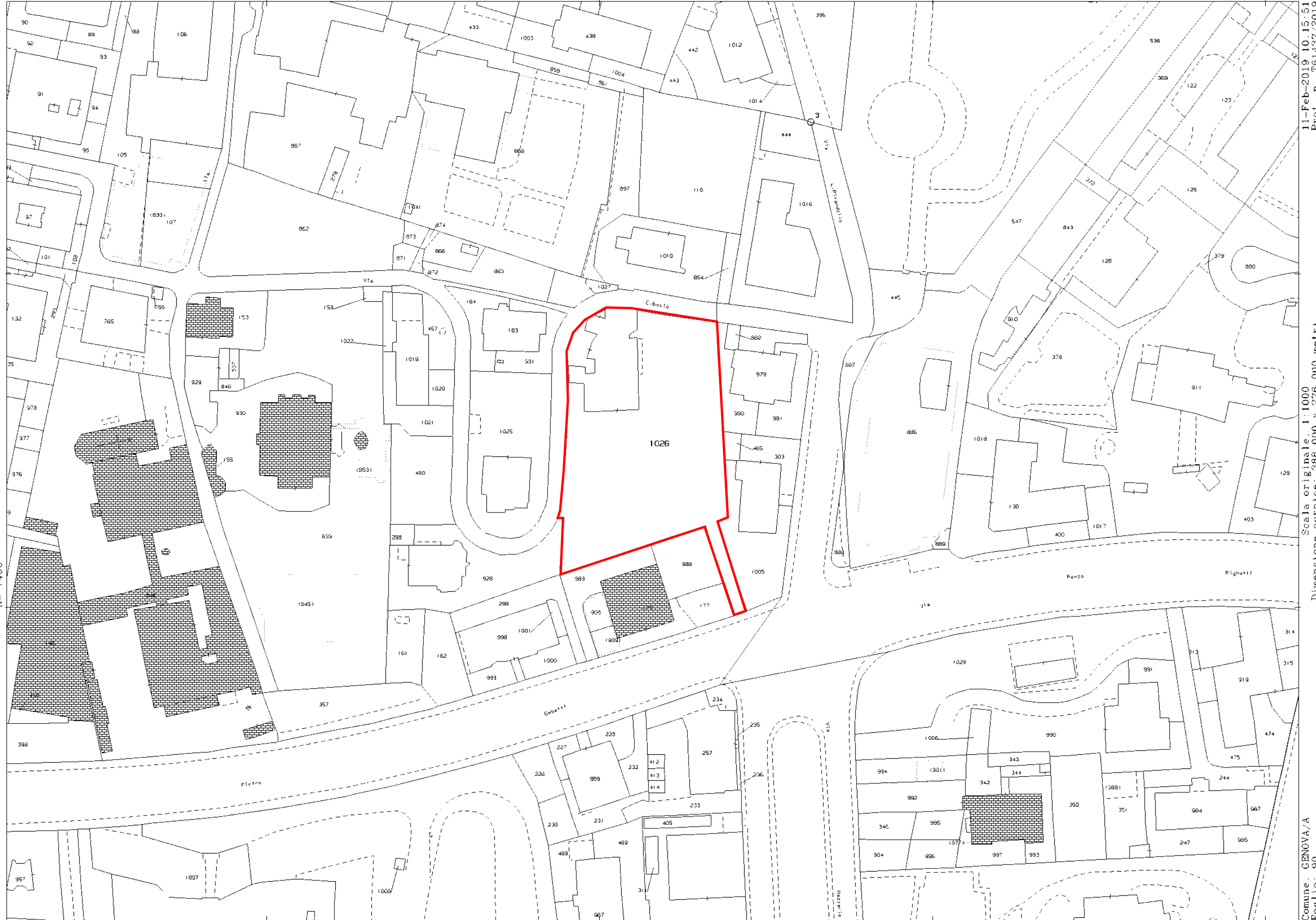
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Presenza graffati

**Stralcio planimetrico Via Piero Gobetti, 8/A – Genova**





N=7400

E=1600

11-Feb-2019 10.15.51  
Prot. n. T61437/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388 000 x 276 000 metri

Comune: GENOVA/A  
Foglio: 90

1 Particella: 1026

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b> <b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 69 Particella: 1026</b>

### INTESTATO

1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL con sede in GENOVA	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---	------------------------------

### Unità immobiliare dal 07/07/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	69	1026		1		D/6				Euro 14.543,43	Variazione del 07/07/2015 protocollo n. GE0145708 in atti dal 07/07/2015 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 90414.1/2015)
<b>Indirizzo</b>				VIA PIERO GOBETTI n. 8/A piano: 1S-T-1;								
<b>Annotazioni</b>				di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez geb fgl 69 pla 470 sub per allineamento mappe								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 90 - Particella 1026

### Situazione degli intestati dal 07/07/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL con sede in GENOVA		(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> del 07/07/2015 protocollo n. GE0145708 in atti dal 07/07/2015 Registrazione: BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 90414.1/2015)			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 27/06/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	69	470		1		D/6				Euro 14.543,43 L. 28.160.000	CLASSAMENTO del 27/06/1988 in atti dal 24/07/1995 (n. 1631.1/1988)
<b>Indirizzo</b>				VIA PIERO GOBETTI n. 8/A piano: 1S-T-1;								



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/02/2019

<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	141107	<b>Mod.58</b>	-
-----------------	---	----------------	--------	---------------	---

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	69	470									COSTITUZIONE in atti dal 24/09/1990 (n. 1631/1988)

**Indirizzo** , VIA PIERO GOBETTI n. 8/A piano: 1S-T-1;

<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	141107	<b>Mod.58</b>	-
-----------------	---	----------------	--------	---------------	---

### Situazione degli intestati dal 24/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SAN GIULIANO SRL con sede in GENOVA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 07/07/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		in atti dal 24/09/1990	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARC  
F. 1/10 - 1988 - 406

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

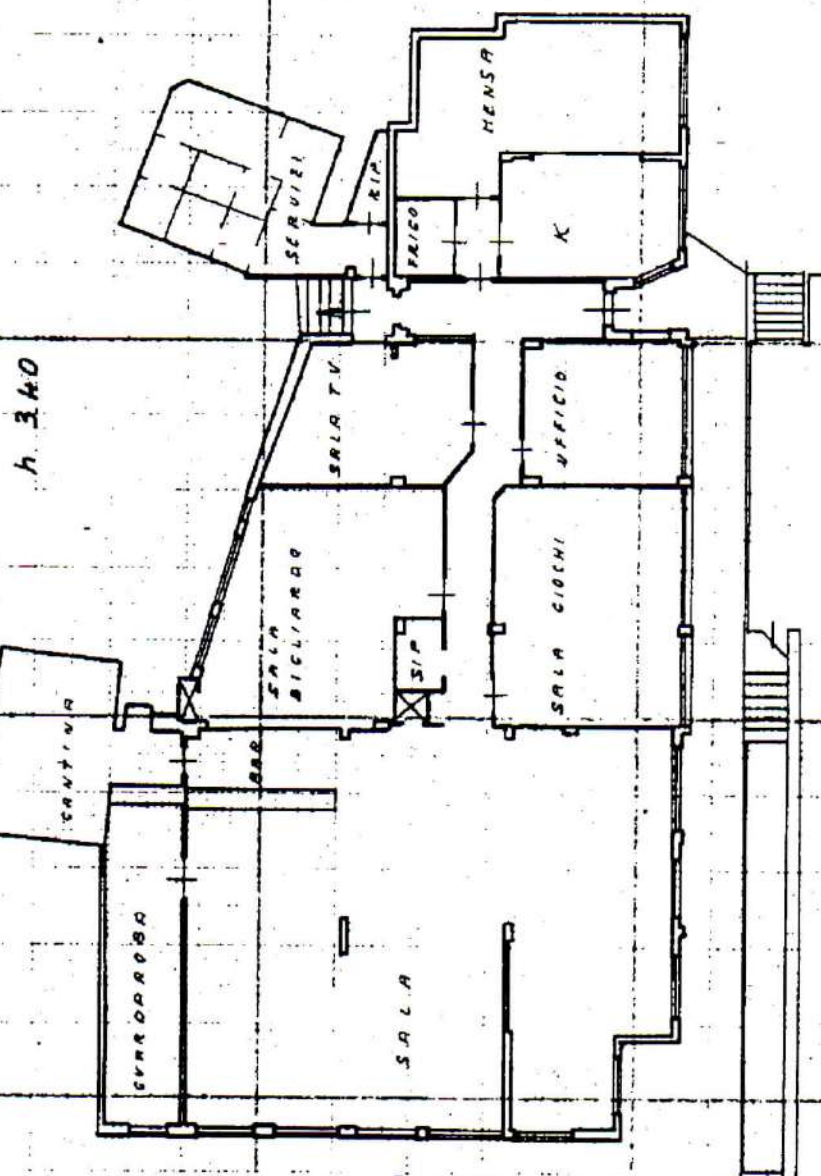
Planimetria di u.i.u. in Comune di GENOVA via P. GOBETTI

MOD. AN. 1/1971

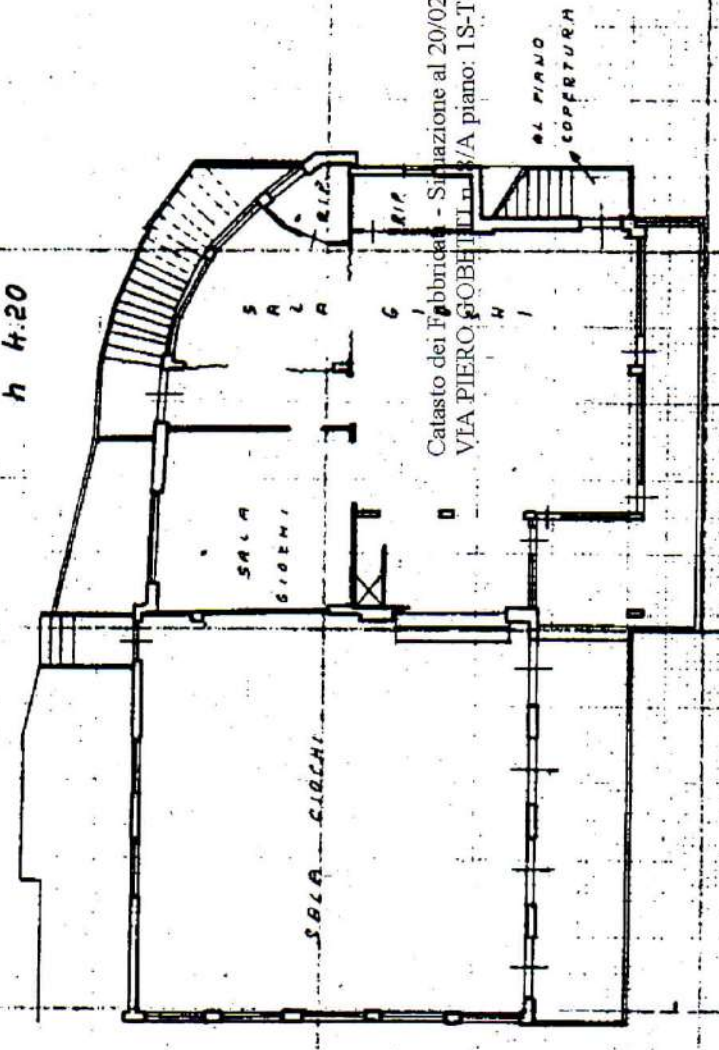
LIRE  
400

CIV. 8/A

PIANO TERRA  
h. 3.40

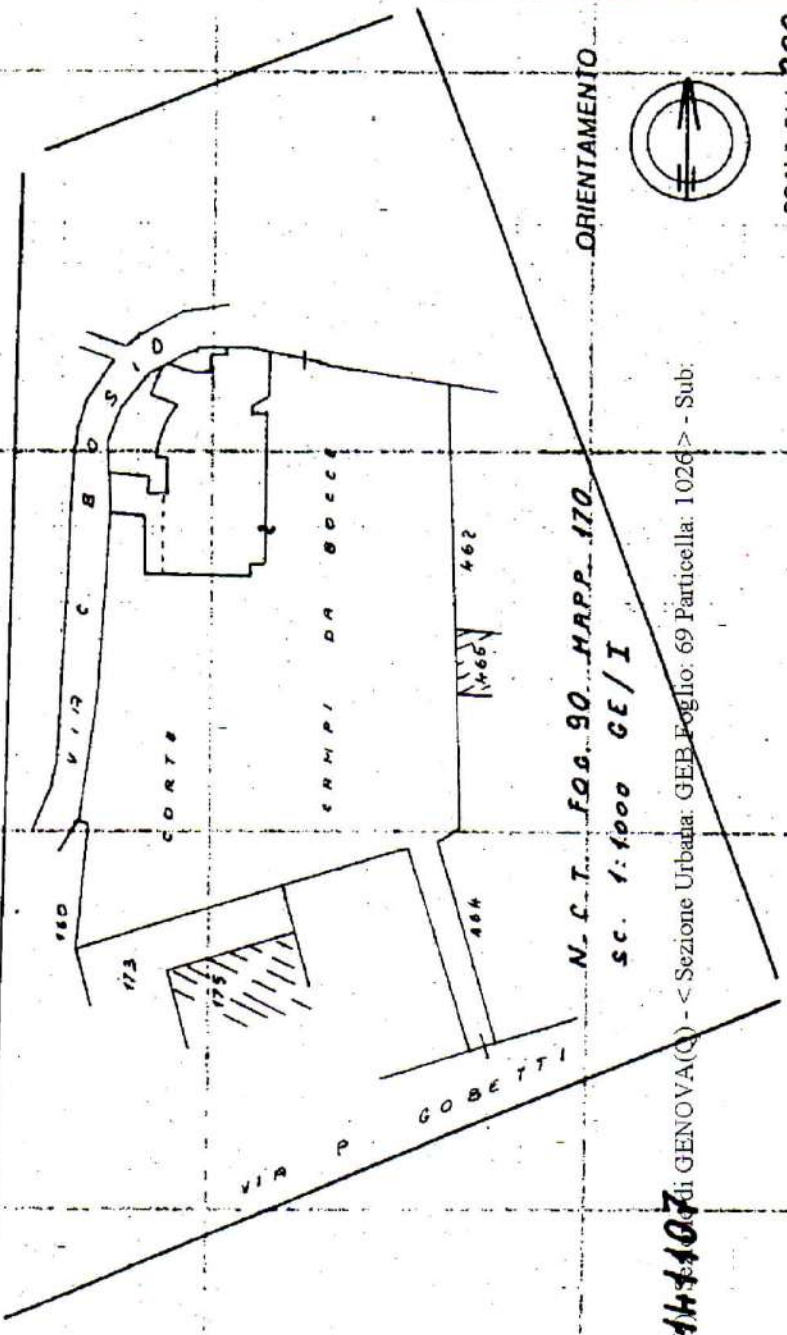
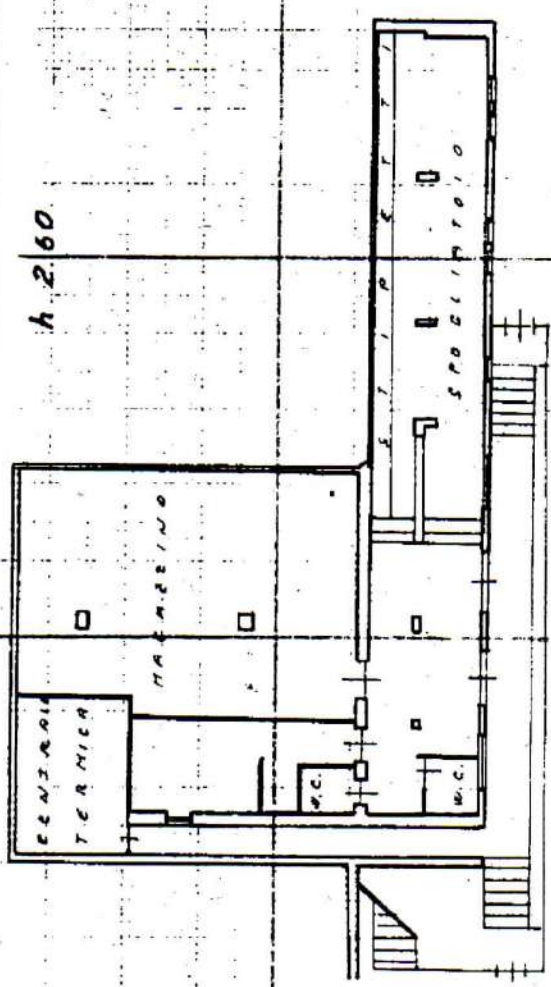


PIANO PRIMO  
h. 4.20



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2019 - Comune GENOVA (Q) - Sezione Urbana: GEB Foglio: 69 Particella: 1026 - Sub: VIA PIERO GOBETTI n. 1722/A piano: 1S-T-1;

PIANO 1° SEMINTERRATO  
h. 2.60



N.C.T. Fog. 90 MAPP. 170  
sc. 1:1000 GE/I

SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal GEOM. (libro) **BARTOLI AUGUSTO**

Iscritto all'albo de i. GEOMETRI della provincia di GENOVA n. 1722 data 20/6/1988 Firma

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

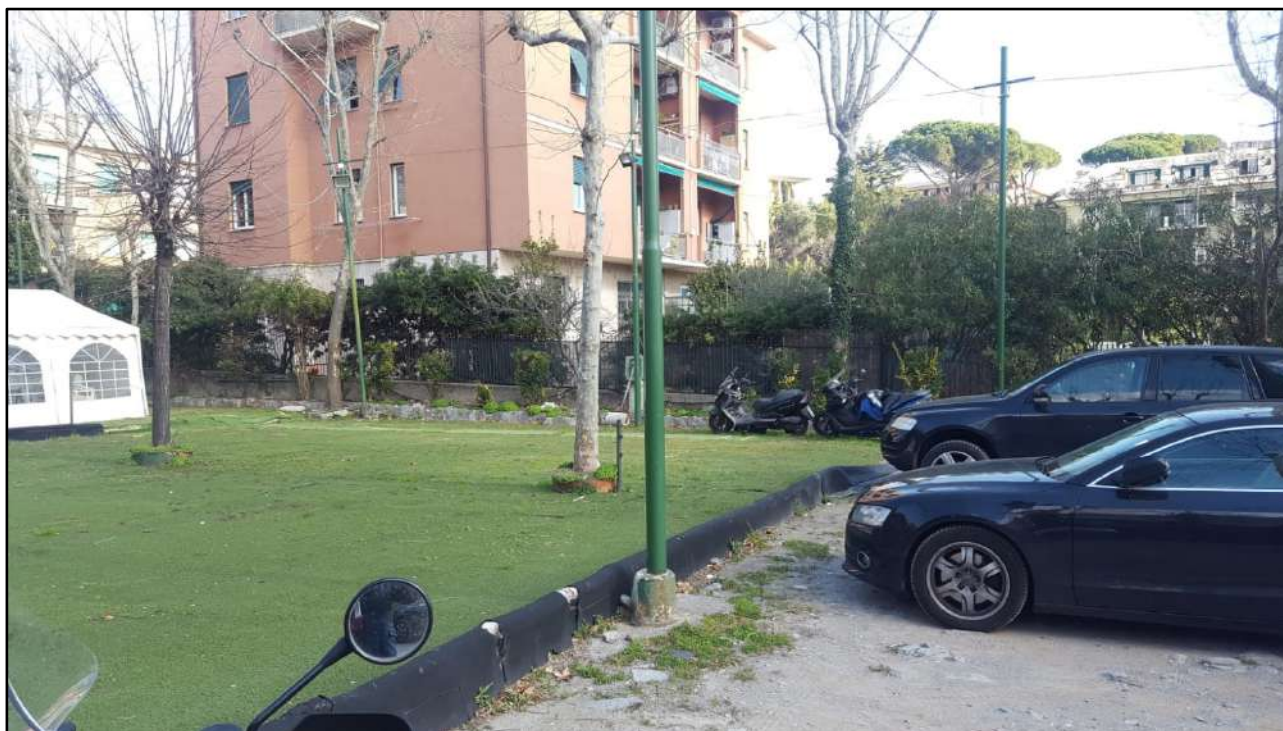
Identificativi catastali  
F. 69  
n. 170 sub

## Allegato C4 Allegati fotografici Via Piero Gobetti n.8/a

Foto 1



Foto 2



**Foto 3**



**Foto 4**



**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



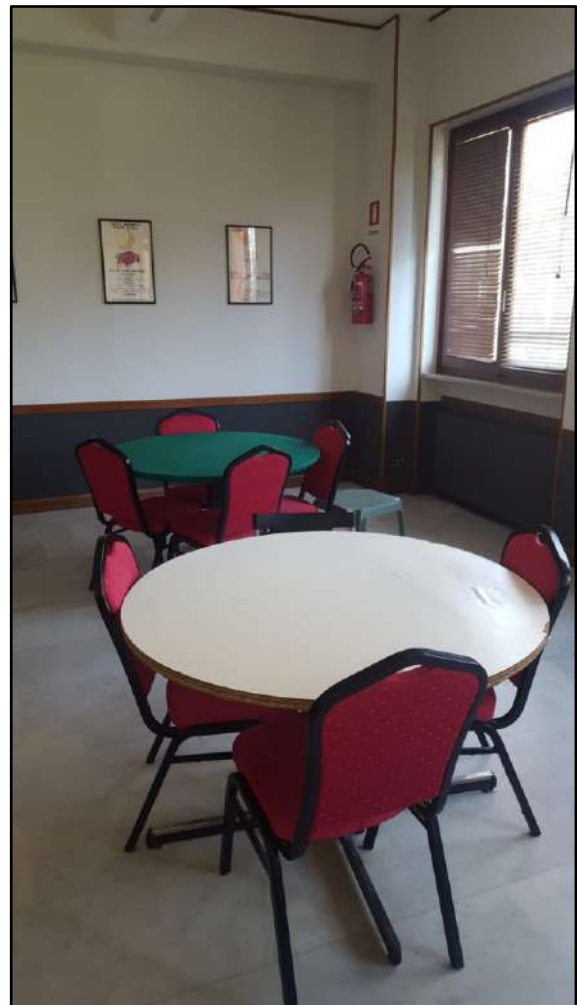
**Foto 9**



**Foto 10**



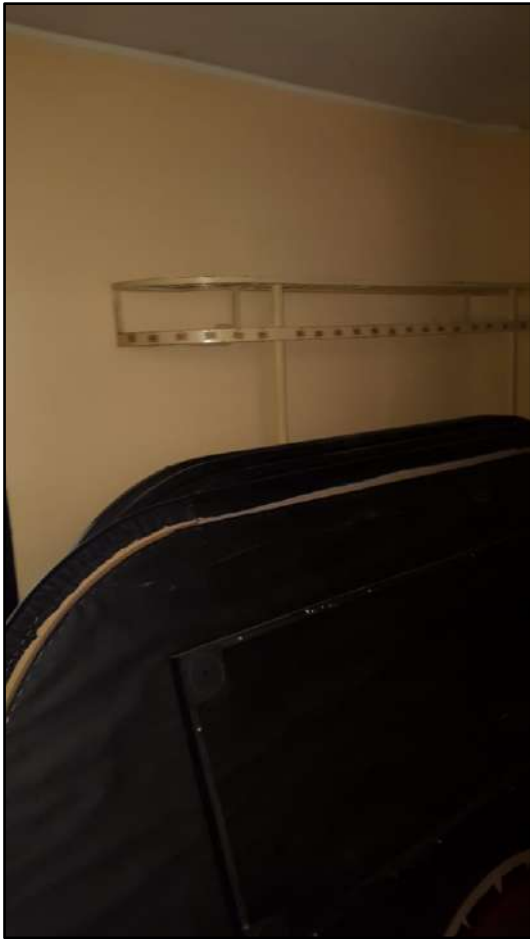
**Foto 11**



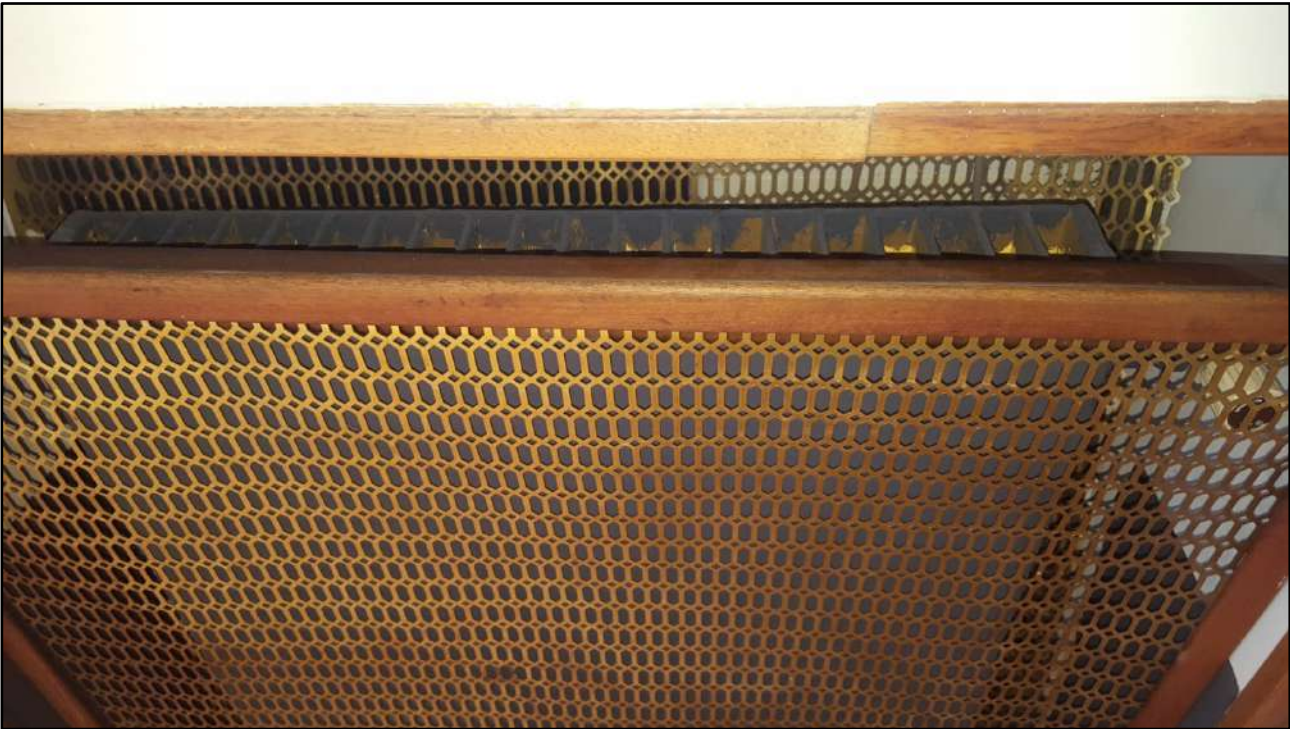
**Foto 12**



**Foto 13**



**Foto 14**





**Foto 15**



**Foto 16**



**Foto 17**



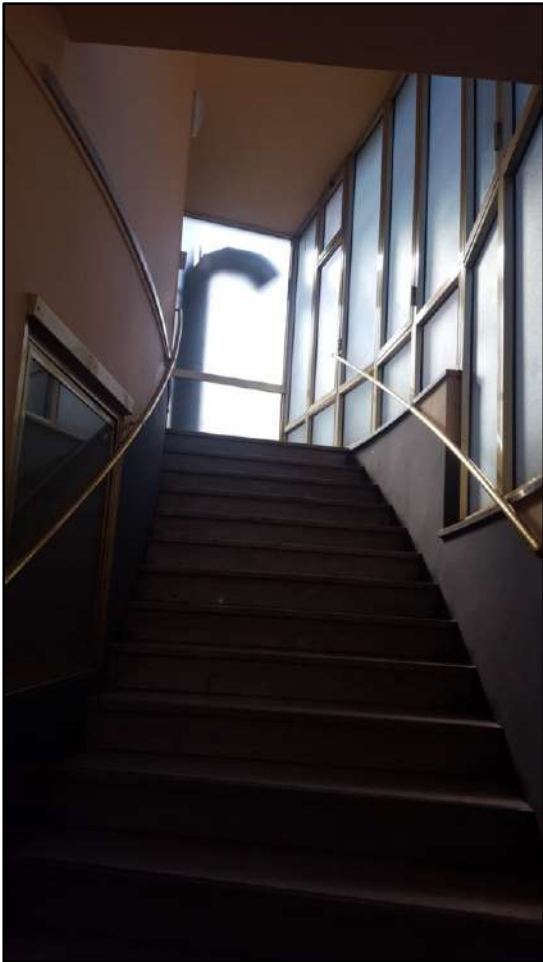
**Foto 18**



**Foto 19**



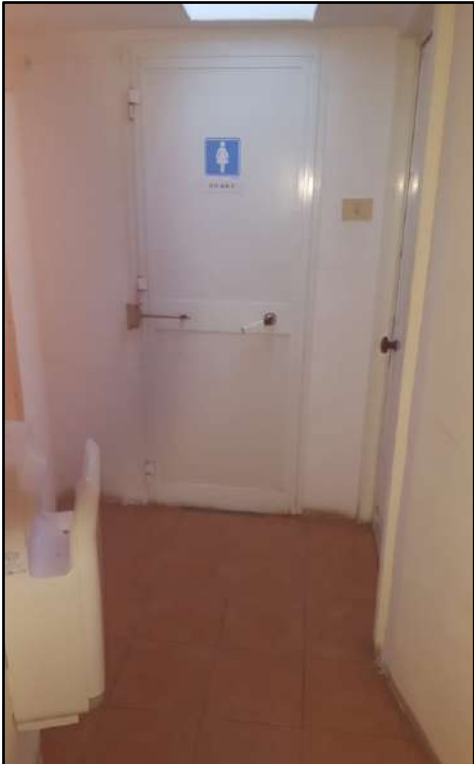
**Foto 20**



**Foto 21**



**Foto 22**



**Foto 23**



**Foto 24**



**Foto 25**



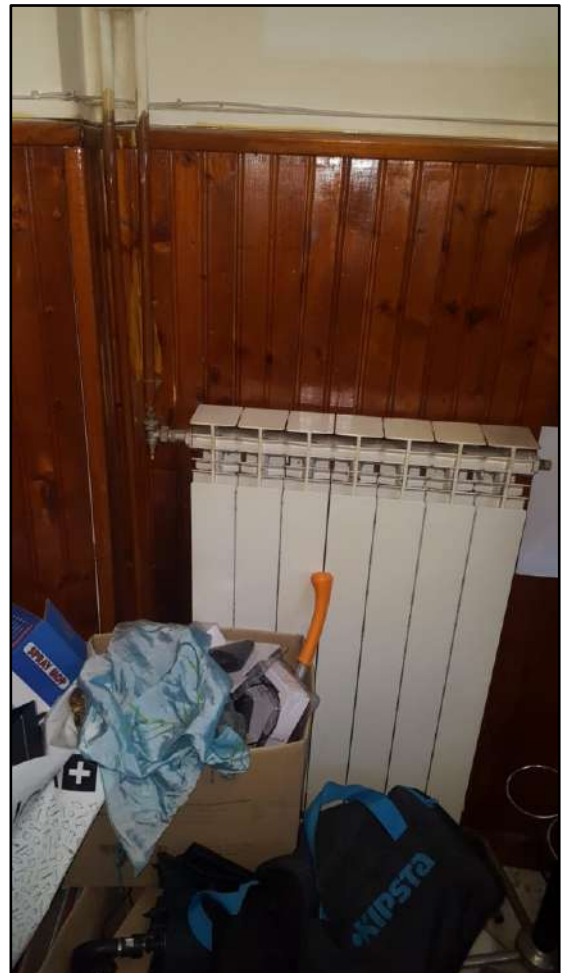
**Foto 26**



**Foto 27**



**Foto 28**



**Foto 29**



**Foto 30**



**Foto 31**



**Foto 32**



**Foto 33**



**Foto 34**





**Foto 35**



**Foto 36**



**Foto 37**



**Foto 38**



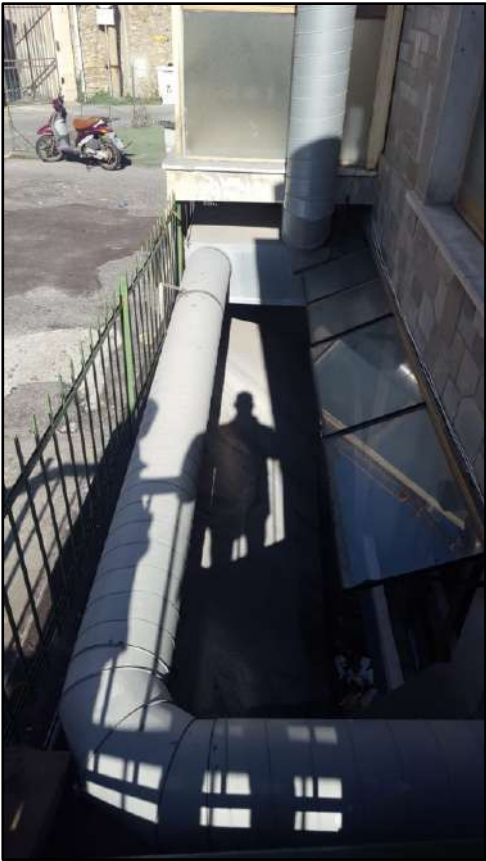
**Foto 39**



**Foto 40**



**Foto 41**



**Foto 42**



**Foto 43**



**Foto 44**



**Foto 45**



**Foto 46**



**Foto 47**



**Foto 48**



**Foto 49**



**Foto 50**



**Foto 51**



**Foto52**



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R.

PROT.077/19/B5

6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 90:

- mappale 1026: **Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico AC-IU**, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)**.

**AC-IU, Ambito di Conservazione dell'impianto urbanistico:**

AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.

Complementari: depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi in diritto di superficie.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-IU-2, AC-IU-3, AC-IU-4.

**Struttura urbana qualificata (SUQ):** si richiama quanto indicato nel merito



dal punto 7 dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 90:

- mappale 1026: zona B e zona urbanizzata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la carta dei vincoli geomorfologici ed idraulici classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 90:

- mappale 1026: una minima parte ricade in fascia di riassetto fluviale, fascia di rispetto dello scolmatore, per quanto riguarda lo scolmatore del T. Bisagno (rif. P.d.B. del T. Bisagno art. 17 bis).

In relazione alle citate indicazioni della cartografia dei vincoli geomorfologici ed idraulici, si richiamano le prescrizioni di cui al punto 1 dell'art.14 delle Norme Generali del P.U.C..

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di



edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. A, Foglio 90:

- mappale 1026: 147,72 m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:

- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

- Industrie manifatturiere;

- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state

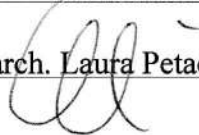
predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 11/02/2019, allegato alla richiesta pervenuta in data 11/02/2019 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Genova, 25/02/2019.

Il Direttore

arch. Laura Petacchi



## Allegato C6 Pratiche trovate sul sito del Comune di Genova

DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI  
Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

VIA PIERO GOBETTI 8A

Ricerca pratiche  
archivio corrente

Interno	Protocollo	Autorizzazione	Protocollo Edilizia	Oggetto	
	PROGETTO 1985 / 1963	PROGETTO	27/12/1963	AMPLIAMENTO SEDE BOCCIOFILA	Scheda dettagliata
	DOMANDINA 323 / 1971	DOMANDINA	26/04/1971	CREAZIONE PERGOLATO SMONTABILE	Scheda dettagliata
	2017 / 2006	VAR D I A. CON N. O. A. P. COSTR.	30/03/2006	V. C. O.	Scheda dettagliata
	2280 / 2004	P. COSTR. (ART. 10 T.U. 380/01)	04/05/2004	REALIZZAZIONE DI COPERTURA PER CAMPI DA BOCCIE	Scheda dettagliata
	4030 / 2003	ART. 26 L. 47/1985	26/06/2003	M. S. (ART. 26 L. 47/85) OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
	2250 / 2003	ART. 26 L. 47/1985	15/04/2003	M. S. (ART. 26 L. 47/85) OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
	6502 / 2001	ART. 26 L. 47/1985	23/10/2001	M. S. (ART. 26 L. 47/85) OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
	6221 / 2000	ART. 26 L. 47/1985	27/10/2000	OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
	753 / 2000	ART. 26 L. 47/1985	15/02/2000	OPERE INTERNE	Scheda dettagliata
	479 / 2000	ABBATTIMENTO PIANTE	31/01/2000	ABBATTIMENTO QUATTRO PIANTE DI PIOPPO NERO CIPRESSINO	Scheda dettagliata

### DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI

Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia

Scheda dettagliata pratica edilizia

<b>Protocollo</b>	PROGETTO 1985 / 1963
<b>Tipo</b>	PROGETTO
<b>Data Prot.</b>	27/12/1963
<b>Oggetto</b>	AMPLIAMENTO SEDE BOCCIOFILA
<b>Indirizzo</b>	VIA PIERO GOBETTI
<b>Numero</b>	8
<b>Lettera</b>	A
<b>Colore</b>	N
<b>N interno</b>	
<b>Lettera interno</b>	
<b>Scala interno</b>	
<b>Circoscrizione</b>	S. GIULIANO
<b>Unità Urbanistica</b>	MEDIO LEVANTE
<b>Richiedenti</b>	
<b>nominativo</b>	BOCCIOFILA LIDO DOPOLAVORO
<b>Progettisti</b>	
<b>nominativo</b>	NON RICHIESTO
<b>titolo</b>	SCONOSCIUTO

## DIREZIONE SVILUPPO URBANISTICO E GRANDI PROGETTI

Settore Approvazione Progetti e Controllo Attività Edilizia  
Scheda dettagliata pratica edilizia

<b>Protocollo</b>	2280 / 2004
<b>Tipo</b>	P. COSTR. (ART. 10 T.U. 380/01)
<b>Data Prot.</b>	04/05/2004
<b>Oggetto</b>	REALIZZAZIONE DI COPERTURA PER CAMPI DA BOCCE
<b>Indirizzo</b>	VIA PIERO GOBETTI
<b>Numero</b>	8
<b>Lettera</b>	A
<b>Colore</b>	N
<b>N<sup>o</sup> interno</b>	
<b>Lettera interno</b>	
<b>Scala interno</b>	
<b>Circoscrizione</b>	S.GIULIANO
<b>Unità Urbanistica</b>	MEDIO LEVANTE

<b>Richiedenti</b>	
<b>nominativo</b>	CIRCOLO SAN GIULIANO LIDO

<b>Progettisti</b>	
<b>nominativo</b>	VITTORIO GRATTAROLA
<b>titolo</b>	ARCHITETTO

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:44:49  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T302149 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

### Dati della richiesta

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEB - Foglio : 69 - Particella 1026

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

### Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 20:46:15  
Pag. 1 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T302197 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

### Dati della richiesta

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEB - Foglio : 69 - Particella 470  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

### Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

### Elenco immobili

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0069 Particella 00470 Subalterno -

---

### Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 02/12/1999 - Registro Particolare 9277 Registro Generale 36030  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 24211 del 11/11/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 5146 del 05/08/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28/07/2006.  
Cancellazione totale eseguita in data 06/08/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. ISCRIZIONE del 03/08/2006 - Registro Particolare 9691 Registro Generale 40331  
Pubblico ufficiale ANSELMi LORENZO Repertorio 49060/11681 del 01/08/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2836 del 13/07/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE del 09/07/2010 - Registro Particolare 4624 Registro Generale 22847  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 111544/4883 del 07/07/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

n. T 302197 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 20:46:00

 Richiedente RMNRND per conto di  
 RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 22847

Registro particolare n. 4624

Presentazione n. 1 del 09/07/2010

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

 Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 07/07/2010  
 Notaio D'ACQUARONE ALFONSO  
 Sede GENOVA (GE)

 Numero di repertorio 111544/4883  
 Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

 Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
 Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
 Capitale € 2.300.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
 Interessi - Spese € 2.300.000,00 Totale € 4.600.000,00  
 Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
 Presenza di condizione risolutiva - Durata -  
 Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

 Comune D969 A - GENOVA (GE)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 90 Particella 170 Subalterno -  
 Natura EU - ENTE URBANO Consistenza 33 are 80 centiare

**Immobile n. 2**

 Comune D969 Q - GENOVA (GE)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana GEB Foglio 69 Particella 470 Subalterno -  
 Natura D6 - FABBRICATI, LOCALI Consistenza -  
 SPORTIVI CON FINI DI LUCRO

### Ispezione telematica

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

n. T 302197 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 20:46:00  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 22847  
Registro particolare n. 4624

Presentazione n. 1 del 09/07/2010

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCO DI SAN GIORGIO S.P. A.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 02942940103 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00871730107  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL "BANCO DI SAN GIORGIO S.P.A." CONCEDE ALL'"IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.", CHE ACCETTA, UN FINANZIAMENTO FONDIARIO NELLA FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 2.300.000,00 (EURO DUEMILIONITRECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'UTILIZZO DELLA PRESENTE APERTURA DI CREDITO POTRA' AVERE INIZIO A DECORRERE DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO. L'APERTURA DI CREDITO AVRA' SCADENZA IL 30.12.2014 (TRENTA DICEMBRE DUEMILAQUATTORDICI). IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO, SU TUTTE LE SOMME A QUALSIASI TITOLO DOVUTE DALL'"ACCREDITATO" MATURERANNO, A CARICO DELL'"ACCREDITATO" STESSO, A DECORRERE DALLA DATA DI SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO, INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO APPLICATO, SECONDO QUANTO PATTUITO ALL'ARTICOLO 8 DEL CONTRATTO, MAGGIORATO DI DUE PUNTI PERCENTUALI, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI ESSI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4, DELLA LEGGE 7/3/1996, N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SULLE SOMME UTILIZZATE E COMUNQUE ADDEBITATE, L'"ACCREDITATO" DOVRA' CORRISPONDERE ALLA "BANCA" GLI INTERESSI IL CUI TASSO VIENE QUI PATTUITO NELLA SEGUENTE MISURA: - PER IL CORRENTE MESE SOLARE: 3,15% (TRE VIRGOLA QUINDICI PER CENTO) ANNUO NOMINALE (TASSO ANNUO EFFETTIVO 3,1874%) - PER I MESI SOLARI SUCCESSIVI: 2,40 (DUE VIRGOLA QUARANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA MENSILE, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI, DEL TASSO EURIBOR A TRE MESI (360), RELATIVA AL MESE SOLARE PRECEDENTE. LA "BANCA" ELEGGE DOMICILIO,



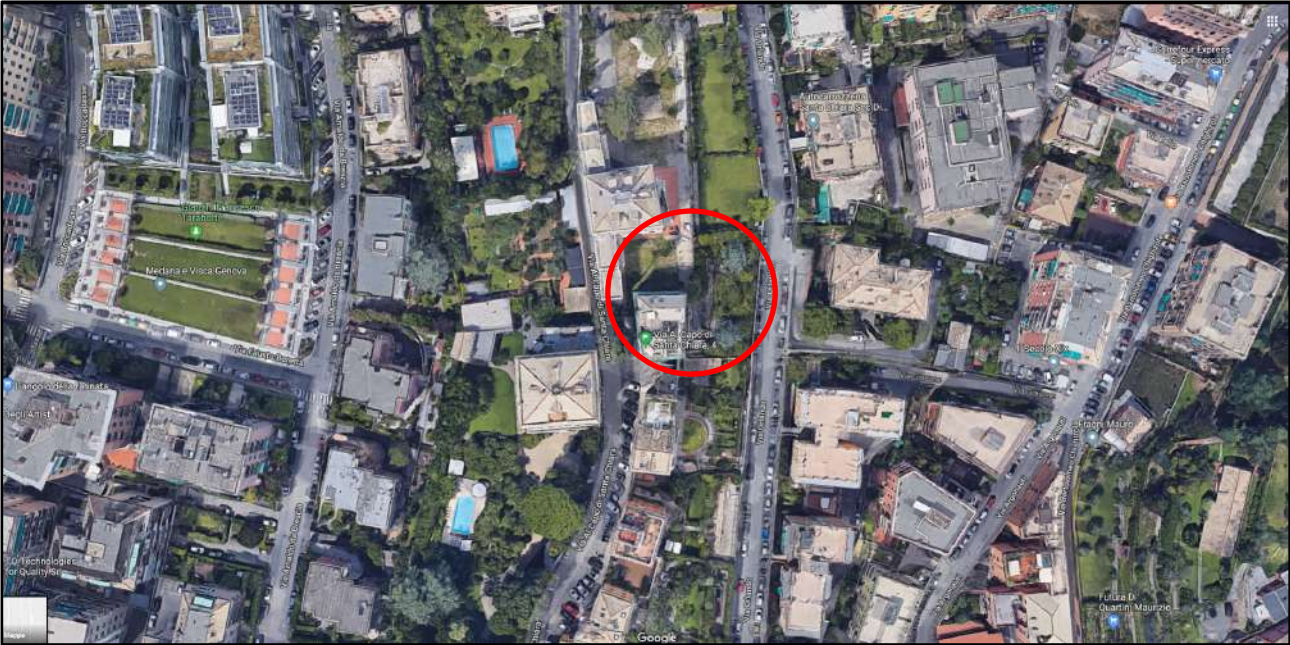
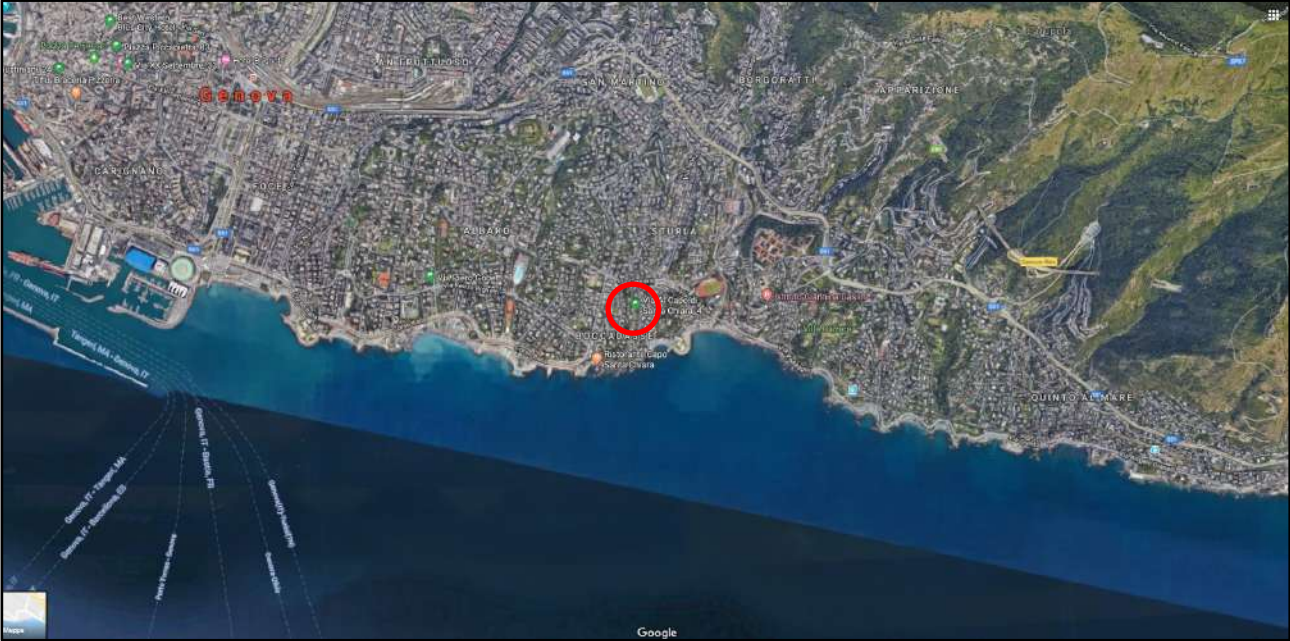
---

**Ispezione telematica**

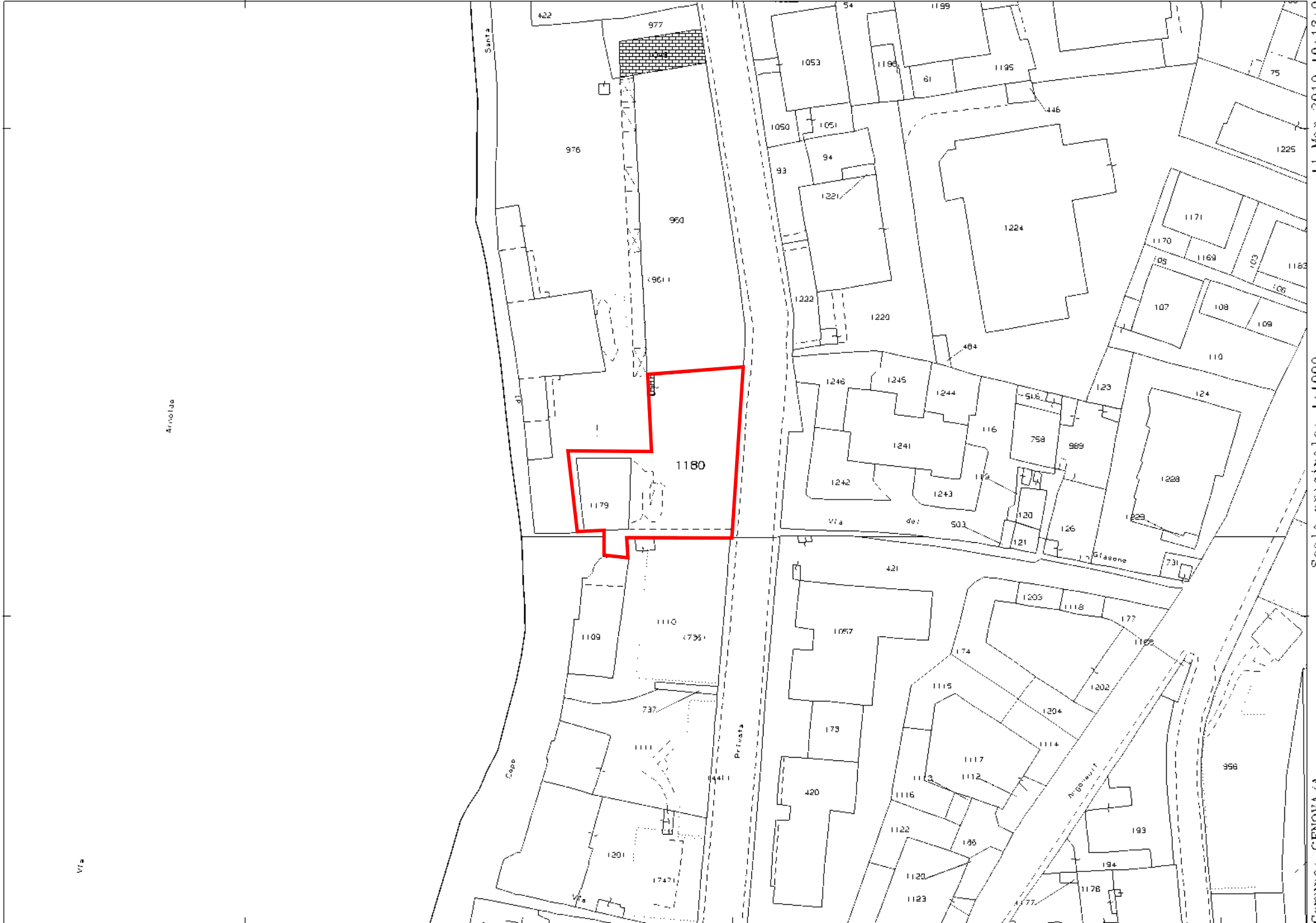
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	n. T 302197 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 20:46:00
	Tassa versata € 3,60
<b>Nota di iscrizione</b>	
Registro generale n. 22847	
Registro particolare n. 4624	Presentazione n. 1 del 09/07/2010

AGLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 1, DEL CITATO "T.U.B.", PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE. L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA DALLA LEGGE ITALIANA. PER QUALUNQUE CONTROVERSIA DOVESSE SORGERE IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E' COMPETENTE, IN VIA ESCLUSIVA IL FORO NELLA CUI GIURISDIZIONE SI TROVA LA SEDE DELLA "BANCA", AD ECCEZIONE DEL CASO IN CUI IL CLIENTE RIVESTA LA QUALIFICA DI CONSUMATORE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL D. LGS. N. 206/2005. IN TALE ULTIMO CASO, SARA' COMPETENTE IL FORO NELLA CUI CIRCOSCRIZIONE SI TROVA LA RESIDENZA OD IL DOMICILIO ELETTIVO DEL CLIENTE. RESTA SALVA LA FACOLTA' DEL CLIENTE DI RICORRERE ALL'ORGANISMO DI RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE DELLE CONTROVERSIE DENOMINATO OMBUDSMAN "GIURI' BANCARIO" ALLE CONDIZIONI E SECONDO LE PROCEDURE DEFINITE NEL RELATIVO REGOLAMENTO, DISPONIBILE PRESSO TUTTE LE FILIALI DELLA "BANCA".

**Stralcio planimetrico Via al Capo di Santa Chiara, 4 – Genova**



N=-7600



E=3000

11-Mar-2019 10:18:0  
Prot. n. 758912/2019

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: GENOVA/A  
Foglio: 94

1 Particella: 1180

## Allegato D2 Allegati fotografici Via al Capo di Santa Chiara, 8r e 4

Foto 1



Foto 2



**Foto 3**



**Foto 4**



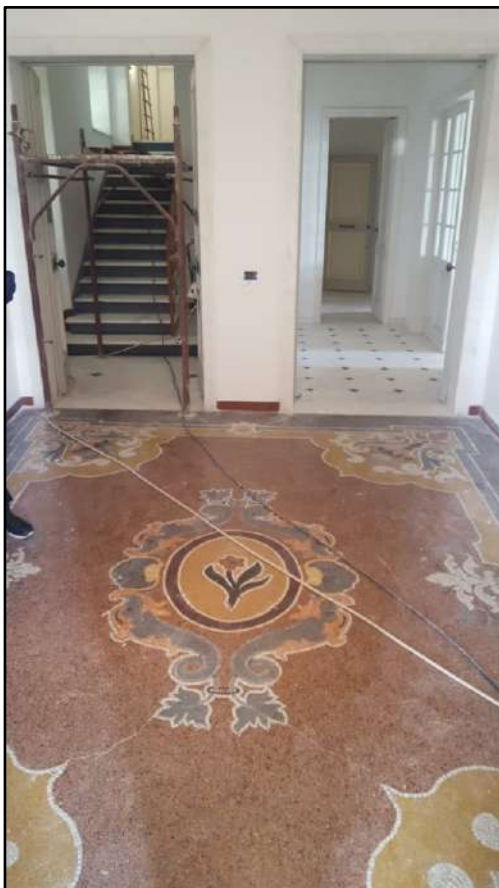
**Foto 5**



**Foto 6**



**Foto 7**



**Foto 8**



**Foto 9**



**Foto 10**





**Foto 11**



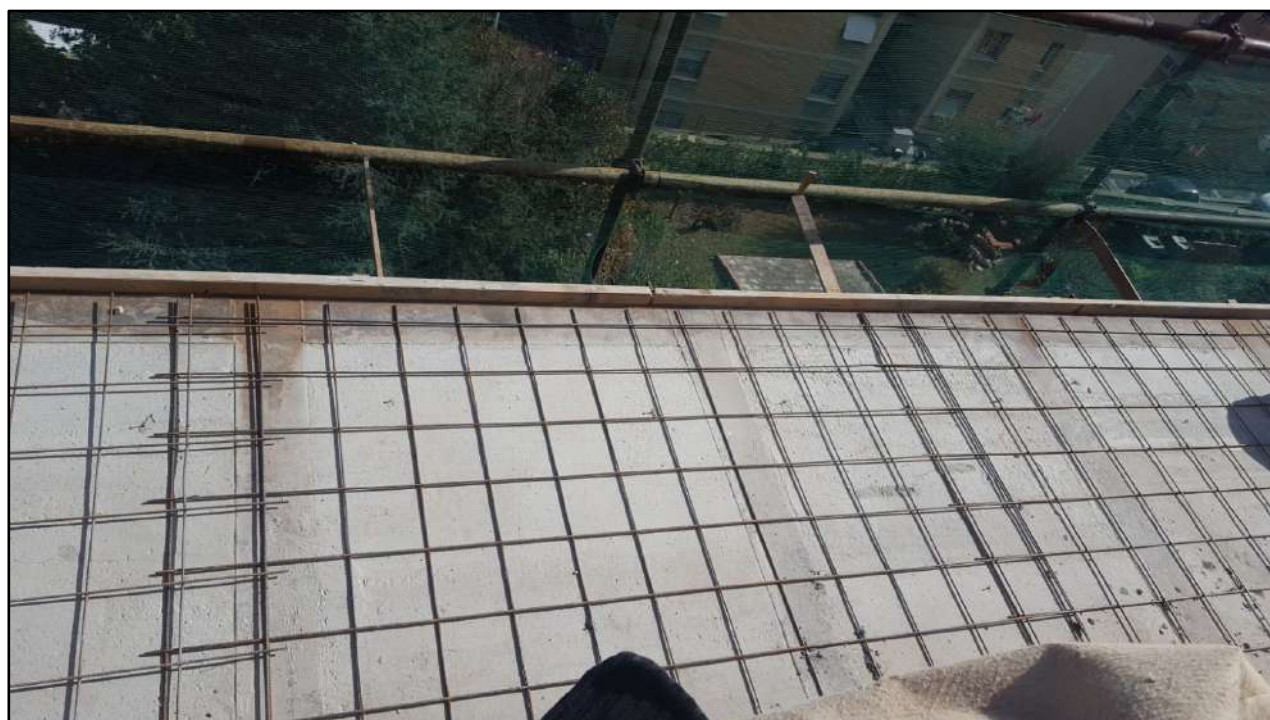
**Foto 12**



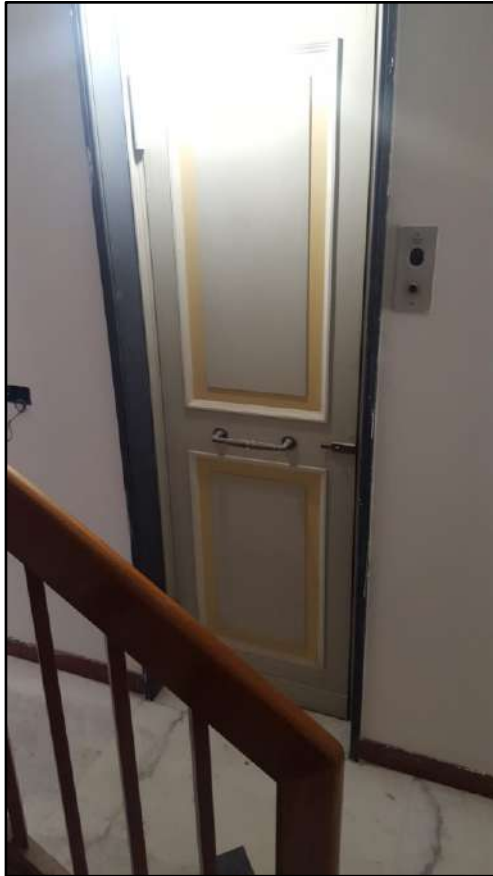
**Foto 13**



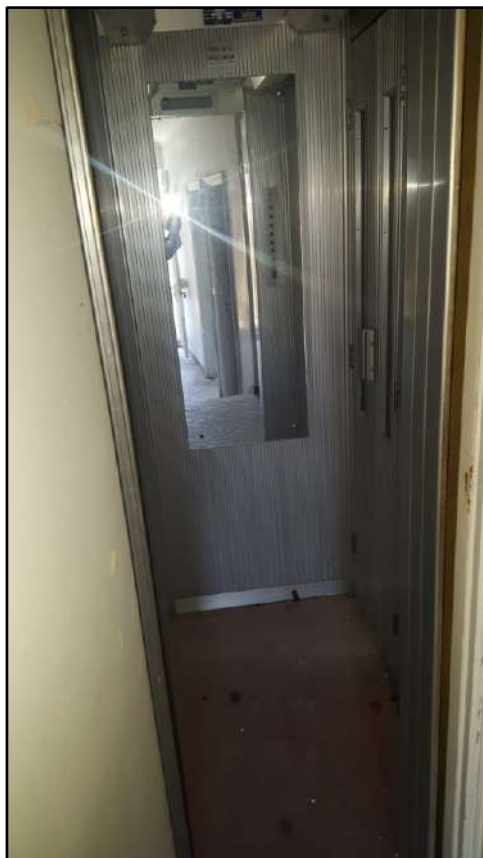
**Foto 14**



**Foto 15**



**Foto 16**



**Foto 17**



**Foto 18**



**Foto 19**



**Foto 20**



**Foto 21**



**Foto 22**



**Foto 23**



**Foto 24**



**Foto 25**



**Foto 26**





**Foto 26**



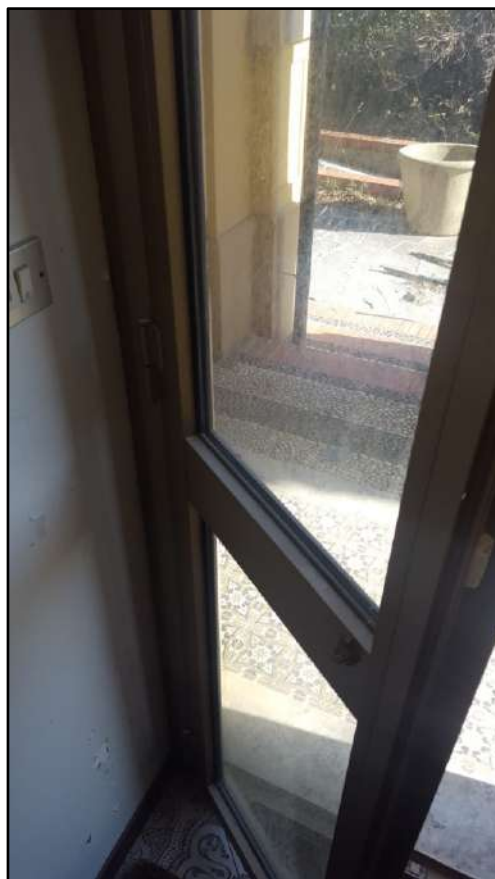
**Foto 27**



**Foto 28**



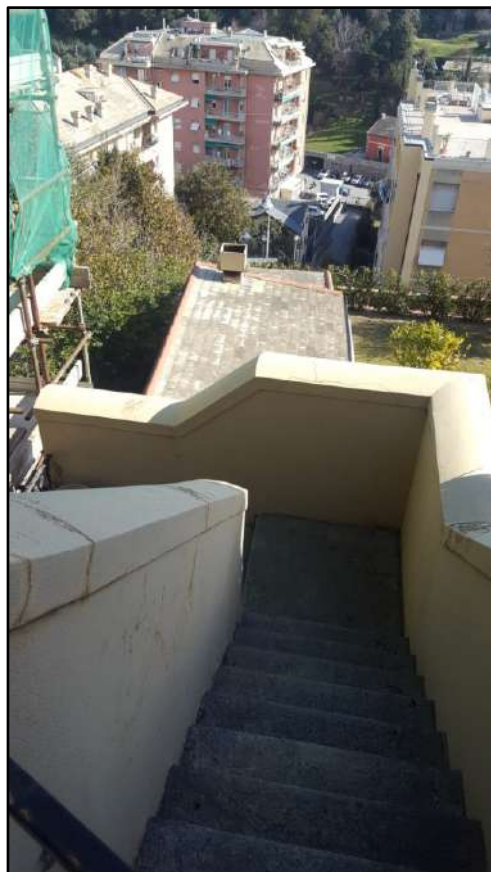
**Foto 29**



**Foto 30**



**Foto 31**



**Foto 32**



**Foto 33**



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE URBANISTICA

IL DIRETTORE

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e l'art. 35 della L.R.

PROT. 118/19/B5

6 giugno 2008 n. 16, sulla scorta degli atti d'Ufficio, certifica che il Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 94:

- mappale 1180: **Ambito di Conservazione del verde urbano strutturato**, AC-VU, individuato, nella tavola di livello paesaggistico puntuale, in una **Struttura urbana qualificata (SUQ)** e come **parco, giardino, verde strutturato**.

AC-VU, **Ambito di Conservazione del verde urbano strutturato**:

AC-VU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici, servizi privati.

Complementari: connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse bingo e simili.

Parcheggi privati: parcheggi pertinenziali.

Per quanto concerne l'ulteriore disciplina di questo ambito, si richiamano integralmente i seguenti articoli delle Norme di Conformità: AC-VU-2, AC-VU-3, AC-VU-4.

**Parco, giardino, verde strutturato**: si richiama quanto indicato nel merito dal



punto 4, dell'art. 14, delle Norme Generali del P.U.C..

**Struttura urbana qualificata (SUQ):** si richiama quanto indicato nel merito dal punto 7 dell'art. 14 delle Norme Generali del P.U.C..

Fatta salva la disciplina dei piani di bacino e le disposizioni di cui al regolamento regionale n. 3/2011, la Zonizzazione Geologica del Territorio classifica i terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Genova, contraddistinti con la Sez. A, Foglio 94:

- mappale 1180: parte zona B, parte zona C e una minima parte zona D, inoltre il mappale ricade in zona urbanizzata.

In relazione alle citate indicazioni della Zonizzazione Geologica del Territorio, si richiama la disciplina delle Norme Geologiche del P.U.C..

Si segnala inoltre che a decorrere dal 5 marzo 2014 è stata avviata la procedura di pubblicità e deposito delle nuove mappe di vincolo per l'aeroporto "Cristoforo Colombo" di Genova, ai sensi di quanto prescritto dall'art. 707 del Codice della Navigazione Aerea.

Le nuove mappe introducono, tra le altre, limitazioni con possibile incidenza sulla disciplina del P.U.C. in termini di altezza degli edifici e dei manufatti; pertanto si provvede, nel seguito, a riportare la cosiddetta "Quota massima di edificazione consentita" indicata nella "Relazione illustrativa delle mappe di vincolo" e nelle tavole dalla stessa citate.

Sez. A, Foglio 94:

- mappale 1180: 147,72 m.

Si segnala altresì che negli ulteriori elaborati sono rappresentate:

1) le aree soggette a limitazione nella realizzazione di discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale quali:



- Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette;

- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa;

- Industrie manifatturiere;

- Allevamenti di bestiame;

2) l'area da sottoporre a limitazioni nella realizzazione di manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici di estensione non inferiore a 500 mq, di luci pericolose e fuorvianti, di ciminiere con emissione di fumi e di antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza), che possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea e dovranno essere sottoposti a valutazione da parte degli enti preposti;

3) le aree soggette a restrizioni per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (utilizzati nei giochi di luce per intrattenimento);

4) le aree soggette a restrizioni per la costruzione di impianti eolici.

Infine, per quanto non espressamente richiamato dalla disciplina del P.U.C. vigente, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed igiene ambientale.

Si precisa che le indicazioni oggetto del presente certificato sono state predisposte sulla base dell'estratto autentico del Catasto Terreni del Comune di Genova datato 11/03/2019, allegato alla richiesta pervenuta in data 11/03/2019 e che le informazioni relative alle aree soggette a bonifica, ai sensi del D.Lgs 152/06, sono state predisposte a seguito di verifiche sulle banche dati consultabili in rete e sulla base dei documenti disponibili agli atti del Settore Urbanistica.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica

amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Genova, 20/03/2019.

Il Direttore

arch. Laura Petacchi

  
LF/f





Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:13:07  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T304124 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 2

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

**Immobili individuati**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00002 Subalterno 0001

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

2. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00002 Subalterno 0004

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

3. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00002 Subalterno 0006

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

4. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00002 Subalterno 0007

---

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/10/2010

Numero di repertorio 111664/4953

Notaio D'ACQUARONE ALFONSO

Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N

Sede GENOVA (GE)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 2.500.000,00

Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 2.500.000,00 Totale € 5.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D969 Q - GENOVA (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GEB Foglio 73

Particella 6

Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 23 vani

Immobile n. 2

Comune D969 Q - GENOVA (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GEB Foglio 73

Particella 4

Subalterno 2

Natura EU - ENTE URBANO

Consistenza -

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26  
Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 33188  
Registro particolare n. 6639 Presentazione n. 18 del 18/10/2010

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN  
GIULIANO S.R.L.& C.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00864760103  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospettati che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA, UN FINANZIAMENTO IN FORMA DI APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 2.500.000,00 (EURO DUEMILIONICINQUECENTOMILA). PER OGNI EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO INDICATO IN ATTO. SALVO DIVERSA COMUNICAZIONE SCRITTA, L'INVIO DI LETTERE, LE EVENTUALI NOTIFICHE E QUALUNQUE ALTRA DICHIARAZIONE O COMUNICAZIONE DELLA BANCA SARANNO FATTE ALLA PARTE CORRENTISTA CON PIENO EFFETTO PRESSO TALE DOMICILIO. A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL T.U. N. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 39, 3° COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO "A" E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA; A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,70 (UNO VIRGOLA SETTANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, -IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,892% (ZERO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTADUE PER CENTO), - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 2,592% (DUE VIRGOLA CINQUECENTONOVANTADUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL TASSO DEL 2,6173% (DUE VIRGOLA SEIMILACENTOSETTANTATRE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO, 1° OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 5,6173% (CINQUE VIRGOLA SEIMILACENTOSETTANTATRE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL'OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: - SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; - SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 2855, 1° COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE DELL'ATTO, DEL RIMBORSO DI

---

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

---

TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI ED AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE- RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE , DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RALETIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE CORRENTISTA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE O ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N. 2. F)ART. 16 LIBERAZIONE DEI BENI IN GARANZIA. SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI SEI. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      6639      del 18/10/2010

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 13/12/2013      Servizio di P.I. di GENOVA  
Registro particolare n. 3699      Registro generale n. 33306  
Tipo di atto: 0800 - INTEGRAZIONE AD APERTURA DI CREDITO

ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2018      Servizio di P.I. di GENOVA  
Registro particolare n. 726      Registro generale n. 7402  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*

---

**Ispezione telematica**

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

n. T 304190 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:14:33

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 17595

*Registro particolare n.* 12938

*Data di presentazione* 16/07/1993

---

	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>GENOVA</b>
NOTA DI TRASCRIZIONE		
		PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">16 LUG. 1993</div>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">112</div>	N. REGISTRO GENERALE <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">17595</div>	N. REGISTRO PARTICOLARE <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">12938</div>
--	--	---	--

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA 08 07 93	NUMERO DEL REPERTORIO 4853
PUBBLICO UFFICIALE	1   D'ACQUARONE ALFONSO		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	GENOVA	PROVINCIA   GE

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

ATTO DI CUI	COMPRAVENDITA		
SI CHIEDE			CODICE   112
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/>	RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO   INIZIALE   GG MM AA   FINALE   GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE	CODICE	
AGGIUNTI	DESCRIZIONE	CODICE	
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE   GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA   <input type="checkbox"/>	RINUNZIA   <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA   GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>	
RICHIEDENTE		

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE NUMERO UNITA' NEGOZIALI NUMERO SOGGETTI FAVORE NUMERO SOGGETTI CONTRO ISCRIZ. A CAMPIONE PRENOT. A DEBITO	4 1 1 1	IMPOSTA IPOTECARIA L. PENNA PECUNIARIA L. BOLLO L. DIRITTO SCRITTURATO L. TASSA IPOTECARIA L. TOTALE GENERALE L.	  45000  23000 68000	ESEGUITA LA FORMALITA' ESATTE LIRE 087107 IL CONSERVATORE TIMBRO A CALENDARIO
--	------------------	---	-------------------------------------	--

OP









 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI P.R. DI <b>GENOVA</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
REP. N. <b>4853</b>	DEL <b>8/7/93</b>
PAG. <b>3</b>	

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROG. SOGG.	PROG. RGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROG.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUGI C/S/P	PROG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE COD. FIS.   PREZZO O VALORE	PROG. U. N.

**A FAVORE**

1	1	STRIXIOLI	ALFREDO	M	12/01/17	BORZOLI	GE
		STRIRD17A12B066U			4/9	PROPRIETA'	14.000.000

**CONTRO**

1	1	STRIXIOLI	FRANCESCO	M	18/02/56	GENOVA	GE
		STRFNC56B18D969A			4/9	PROPRIETA'	14.000.000

087109







---

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26  
Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L Tassa versata € 3,60

---

Domanda di annotazione UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00  
Registro generale n. 7402  
Registro particolare n. 726 Presentazione n. 22 del 05/03/2018

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/02/2018 Numero di repertorio 116712/8166  
Notaio D'ACQUARONE ALFONSO Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N  
Sede GENOVA (GE)

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GENOVA  
Iscrizione Numero di registro particolare 6639 del 18/10/2010

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana GEB Foglio 73 Particella 1179 Subalterno 6  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6 vani  
Capitale - Ipoteca -

### Immobile n. 2

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana GEB Foglio 73 Particella 976 Subalterno 20  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 44 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Capitale - Ipoteca -

---



## Ispezione telematica

	n. T 302787 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60
<b>Domanda di annotazione</b>	<b>UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00</b>
Registro generale n. 7402	
Registro particolare n. 726	Presentazione n. 22 del 05/03/2018

## Sezione C - Soggetti

### A favore (come nella formalità originaria)

#### Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

### Contro (come nella formalità originaria)

#### Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. & C.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00864760103  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

### Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO - CHE IN DATA 1? GENNAIO 2017 E' DIVENTATA OPERANTE LA FUSIONE TRA IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" E LA "BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.", A SEGUITO DELL'ATTO STIPULATO A MILANO IL 13 DICEMBRE 2016 A ROGITO DEL NOTAIO CARLO MARCHETTI REPERTORIO 13501/7087, REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI MILANO IL 29 DICEMBRE 2016 AL N. 45272 - SERIE 1T; - CHE DALLA SUDDETTA DATA DEL 1? GENNAIO 2017 IL "BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI" SUBENTRA AL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI; - CHE IN DATA 1? GIUGNO 2014 DIVENTAVA OPERANTE LA FUSIONE TRA IL "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." ED IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA", A SEGUITO DELL'ATTO STIPULATO A MILANO IL 26 MAGGIO 2014 A ROGITO DEL NOTAIO FILIPPO ZABBAN REPERTORIO 66387/11452; - CHE DALLA SUDDETTA DATA DEL 1? GIUGNO 2014 IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" SUBENTRAVA AL "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI; - CHE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 15 OTTOBRE 2010 REPERTORIO NOTARILE N. 111664/4953, REGISTRATO A GENOVA IL 15 OTTOBRE 2010 AL N. 5608, SERIE 1T IL CREDITO BERGAMASCO SPA HA CONCESSO ALLA SPETT. "IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.E C.", CON SEDE IN GENOVA, VIA FIASSELLA N. 7/5, AVENTE NUMERO DI CODICE FISCALE E DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA 00864760103 (P.I. 00864760103), UN FINANZIAMENTO IN FORMA DI APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 2.500.000,00; - CHE A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PREDETTO ATTO DI APERTURA DI CREDITO, E' STATA ISCRITTA IPOTECA PER COMPLESSIVI EURO

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione****UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00**

Registro generale n. 7402

Registro particolare n. 726

Presentazione n. 22 del 05/03/2018

5.000.000,00 PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI GENOVA IN DATA 18 OTTOBRE 2010 R.G.N. 33188 R.P.N. 6639. TUTTO CI? PREMESSO LA BANCA DICHIARA DI ACCONSENTIRE COME DI FATTO QUI ACCONSENTE, ALLA CANCELLAZIONE PARZIALE DELLA PREDETTA IPOTECA ISCRITTA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI GENOVA IN DATA IN DATA 18 OTTOBRE 2010 R.G.N. 33188 R.P.N. 6639. A FAVORE DEL CREDITO BERGAMASCO SPA CON SEDE IN BERGAMO - CODICE FISCALE 00218400166 (ORA "BANCO BPM S.P.A." IN VIRTU' DI QUANTO ESPOSTO NELLE PREMESSE) CONTRO "IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.E C.", CON SEDE IN GENOVA, VIA FIASELLA N. 7/5, CODICE FISCALE 00864760103 LIMITATAMENTE AI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI GENOVA CENSITI AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: A) SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 1179 SUB. 6 CAT. A/7 VANI 6; B) SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 976 SUB. 20 CAT. C/6 MQ 44; GLI IMMOBILI IN OGGETTO RISULTAVANO, UNITAMENTE A MAGGIOR PORZIONE, GIA' CENSITI AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: - SEZ. GEB FG 73 MAPP. 1179 Z.C. 1 CAT. A/7 CL. 5 VANI 27 R.C.E. 6.274,95 VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA N. 4 PIANO T-1-2-S1-S2 SCALA U. - SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 976 SUB. 2 AREA URBANA MQ. 88 VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA N. 2B N. 2C PIANO T. L'IPOTECA RIMARRA' FERMA E VALIDA PER IL SUO INTERO IMPORTO ORIGINARIO, SINO A TOTALE ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, SUI RESTANTI BENI GRAVATI. IL TUTTO CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI. SI RICHIEDE CHE LA FORMALITA' DI CUI AL QUADRO "A" VENGA CANCELLATA LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B". FERMA LA FORMALITA' SUL RESTO

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:15:18  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T304190 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 4

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

**Elenco immobili**

- Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB
1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00004 Subalterno 0002  
Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria
  13. Sezione urbana - Foglio 0073 Particella 00004 Subalterno 0002

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 16/07/1993 - Registro Particolare 12938 Registro Generale 17595  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 4853 del 08/07/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
  2. ISCRIZIONE del 18/10/2010 - Registro Particolare 6639 Registro Generale 33188  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 111664/4953 del 15/10/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 3699 del 13/12/2013 (INTEGRAZIONE AD APERTURA DI CREDITO)
    2. Annotazione n. 726 del 05/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

---

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/10/2010

Notaio D'ACQUARONE ALFONSO

Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 111664/4953

Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 2.500.000,00

Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 2.500.000,00 Totale € 5.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D969 Q - GENOVA (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GEB Foglio 73

Particella 6

Subalterno -

Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI

Consistenza 23 vani

Immobile n. 2

Comune D969 Q - GENOVA (GE)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GEB Foglio 73

Particella 4

Subalterno 2

Natura EU - ENTE URBANO

Consistenza -

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26  
Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L Tassa versata € 3,60

## Nota di iscrizione

Registro generale n. 33188  
Registro particolare n. 6639 Presentazione n. 18 del 18/10/2010

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN  
GIULIANO S.R.L.& C.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00864760103  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospettati che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA, UN FINANZIAMENTO IN FORMA DI APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 2.500.000,00 (EURO DUEMILIONICINQUECENTOMILA). PER OGNI EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO ALL'INDIRIZZO INDICATO IN ATTO. SALVO DIVERSA COMUNICAZIONE SCRITTA, L'INVIO DI LETTERE, LE EVENTUALI NOTIFICHE E QUALUNQUE ALTRA DICHIARAZIONE O COMUNICAZIONE DELLA BANCA SARANNO FATTE ALLA PARTE CORRENTISTA CON PIENO EFFETTO PRESSO TALE DOMICILIO. A) L'IPOTECA GARANTISCE: - IL PUNTUALE ED ESATTO ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO, STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL T.U. N. 385/93, IVI INCLUSE QUELLE CONSEGUENTI AD EVENTUALI PROROGHE TOTALI O PARZIALI DEL FINANZIAMENTO OD AL SUO RINNOVO, ANCORCHE' ESEGUITE IN QUALSIASI TEMPO E FORMA; - IL RIMBORSO ALLA BANCA DI TUTTE LE SOMME CHE DALLA BANCA STESSA FOSSERO STATE INCASSATE IN PAGAMENTO DI OBBLIGAZIONI GARANTITE E CHE DOVESSERO ESSERE RESTITUITE IN SEGUITO AD ANNULLAMENTO, INEFFICACIA O REVOCA DEI PAGAMENTI STESSI, O PER QUALSIASI ALTRO MOTIVO. B) GIUSTA IL DISPOSTO DI CUI ALL'ART. 39, 3° COMMA DEL T.U. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE RIPORTATE ALLA SUCCESSIVA LETTERA C). C) L'IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESE, ACCESSORI, INTERESSI DI MORA" DEL QUADRO "A" E' COMPRENSIVO: - DELL'IMPORTO DEGLI INTERESSI, CORRISPETTIVI E DI MORA; A) A TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,70 (UNO VIRGOLA SETTANTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, -IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI ALLO 0,892% (ZERO VIRGOLA OTTOCENTONOVANTADUE PER CENTO), - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 2,592% (DUE VIRGOLA CINQUECENTONOVANTADUE PER CENTO) ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL TASSO DEL 2,6173% (DUE VIRGOLA SEIMILACENTOSETTANTATRE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO, 1° OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 5,6173% (CINQUE VIRGOLA SEIMILACENTOSETTANTATRE PER CENTO) ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL'OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: - SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; - SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. - DELL'IMPORTO DELLE SPESE, COMPETENZE ED ONERI GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA SOPPORTASSE PER LA TUTELA ED IL RECUPERO DEL PROPRIO CREDITO E CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 2855, 1° COMMA COD. CIV.; DEL PAGAMENTO DELLE SPESE DELL'ATTO, DEL RIMBORSO DI

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 33188

Registro particolare n. 6639

Presentazione n. 18 del 18/10/2010

TUTTE LE SOMME CHE LA BANCA PAGASSE PER CONTO DELLA PARTE MUTUATARIA E DELLA RIFUSIONE DI IMPOSTE E TASSE E DI OGNI ALTRO ACCESSORIO; - DELL'IMPORTO PER ONERI ED AGGRAVI CONSEGUENTI A MODIFICA E/O NUOVA INTERPRETAZIONE, ANCHE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO, DELLE NORME E DELLE DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'OPERAZIONE. LA BANCA SI RISERVA COMUNQUE LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL MUTUO - ESCLUSE QUELLE DI TASSO DI INTERESSE E/O DEGLI ELEMENTI CHE CONCORRONO ALLA SUA DETERMINAZIONE- RISPETTANDO IN CASO DI VARIAZIONI IN SENSO SFAVOREVOLE ALLA PARTE MUTUATARIA LE PRESCRIZIONI DI LEGGE IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI. D) SONO CAUSA DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO: - IL MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO, IN TUTTO O IN PARTE , DI UNA QUALSIASI SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO E/O DEGLI INTERESSI E RALETIVI ACCESSORI; - L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELLA PARTE CORRENTISTA ANCHE DI UNA SOLA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE O ASSUMENDE CON LA BANCA IN DIPENDENZA DEL FINANZIAMENTO; - L'ALIENAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA, LA CONCESSIONE DEGLI STESSI IN LOCAZIONE O IN AFFITTO, LA COSTITUZIONE IN IPOTECA, DI VINCOLI ALLA PROPRIETA' O AL GODIMENTO DELLA STESSA, FINO ALLA TOTALE ESTINZIONE DEL DEBITO DIPENDENTE DAL FINANZIAMENTO, SENZA PREVENTIVO ASSENSO SCRITTO DELLA BANCA; - LA MANCATA DESTINAZIONE DEL FINANZIAMENTO AGLI SCOPI PER CUI E' STATO CONCESSO; - LA NON VERIDICITA' DI DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E COMUNICAZIONI FATTE ALLA BANCA. E) AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE CENTRALE IN BERGAMO, LARGO PORTA NUOVA N. 2. F)ART. 16 LIBERAZIONE DEI BENI IN GARANZIA. SALVO I CASI DIVERSAMENTE PREVISTI DALLA LEGGE, IL CLIENTE ED I TERZI GARANTI PRESTATORI DI GARANZIE REALI RINUNCIANO ESPRESSAMENTE SIN D'ORA A RICHIEDERE, IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA, LA LIBERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEI BENI DALLE GARANZIE REALI PRESTATE, SINO A CHE SIANO TRASCORSI DUE ANNI DALLA DATA DI VERSAMENTO AD ESTINZIONE E CIO' IN ESPRESSA DEROGA A QUANTO PREVISTO DALL'ART. 1200 COD. CIV. NELL'EVENTUALITA' DI RIMBORSO ALLA SCADENZA CONTRATTUALE, OVVERO SUCCESSIVO, IL TERMINE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE E' STABILITO IN MESI SEI. LA BANCA SI RISERVA PERALTRO DI CONSENTIRE, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO, LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA ANCHE PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL TERMINE SUDDETTO, NONCHE' EVENTUALI RESTRIZIONI O RIDUZIONI DELL'IPOTECA STESSA PRIMA DELL'ESTINZIONE TOTALE DEL FINANZIAMENTO.

---

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      6639      del 18/10/2010

*Annotazioni*

ANNOTAZIONE presentata il 13/12/2013      Servizio di P.I. di GENOVA  
Registro particolare n. 3699      Registro generale n. 33306  
Tipo di atto: 0800 - INTEGRAZIONE AD APERTURA DI CREDITO

ANNOTAZIONE presentata il 05/03/2018      Servizio di P.I. di GENOVA  
Registro particolare n. 726      Registro generale n. 7402  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*



---

## Ispezione telematica

n. T 302787 del 12/04/2019  
Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26  
Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L Tassa versata € 3,60

---

Domanda di annotazione UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00  
Registro generale n. 7402  
Registro particolare n. 726 Presentazione n. 22 del 05/03/2018

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 28/02/2018 Numero di repertorio 116712/8166  
Notaio D'ACQUARONE ALFONSO Codice fiscale DCQ LNS 61R30 D969 N  
Sede GENOVA (GE)

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE  
Descrizione 819 RESTRIZIONE DI BENI

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GENOVA  
Iscrizione Numero di registro particolare 6639 del 18/10/2010

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana GEB Foglio 73 Particella 1179 Subalterno 6  
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI Consistenza 6 vani  
Capitale - Ipoteca -

### Immobile n. 2

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana GEB Foglio 73 Particella 976 Subalterno 20  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 44 metri quadri  
RIMESSE, AUTORIMESSE  
Capitale - Ipoteca -

---

## Ispezione telematica

	n. T 302787 del 12/04/2019
	Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26
Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L	Tassa versata € 3,60
<b>Domanda di annotazione</b>	<b>UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00</b>
Registro generale n. 7402	
Registro particolare n. 726	Presentazione n. 22 del 05/03/2018

## Sezione C - Soggetti

### A favore (come nella formalità originaria)

#### Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale CREDITO BERGAMASCO S.P.A.  
Sede BERGAMO (BG)  
Codice fiscale 00218400166  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

### Contro (come nella formalità originaria)

#### Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L. & C.  
Sede GENOVA (GE)  
Codice fiscale 00864760103  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

### Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO - CHE IN DATA 1? GENNAIO 2017 E' DIVENTATA OPERANTE LA FUSIONE TRA IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" E LA "BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.", A SEGUITO DELL'ATTO STIPULATO A MILANO IL 13 DICEMBRE 2016 A ROGITO DEL NOTAIO CARLO MARCHETTI REPERTORIO 13501/7087, REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI MILANO IL 29 DICEMBRE 2016 AL N. 45272 - SERIE 1T; - CHE DALLA SUDDETTA DATA DEL 1? GENNAIO 2017 IL "BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI" SUBENTRA AL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI; - CHE IN DATA 1? GIUGNO 2014 DIVENTAVA OPERANTE LA FUSIONE TRA IL "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." ED IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA", A SEGUITO DELL'ATTO STIPULATO A MILANO IL 26 MAGGIO 2014 A ROGITO DEL NOTAIO FILIPPO ZABBAN REPERTORIO 66387/11452; - CHE DALLA SUDDETTA DATA DEL 1? GIUGNO 2014 IL "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" SUBENTRAVA AL "CREDITO BERGAMASCO S.P.A." DI PIENO DIRITTO, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI; - CHE CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 15 OTTOBRE 2010 REPERTORIO NOTARILE N. 111664/4953, REGISTRATO A GENOVA IL 15 OTTOBRE 2010 AL N. 5608, SERIE 1T IL CREDITO BERGAMASCO SPA HA CONCESSO ALLA SPETT. "IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.E C.", CON SEDE IN GENOVA, VIA FIASSELLA N. 7/5, AVENTE NUMERO DI CODICE FISCALE E DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA 00864760103 (P.I. 00864760103), UN FINANZIAMENTO IN FORMA DI APERTURA DI CREDITO FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 2.500.000,00; - CHE A GARANZIA DELL'ADEMPIMENTO DI OGNI OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PREDETTO ATTO DI APERTURA DI CREDITO, E' STATA ISCRITTA IPOTECA PER COMPLESSIVI EURO

**Ispezione telematica**

n. T 302787 del 12/04/2019

Inizio ispezione 12/04/2019 21:04:26

Richiedente RMNRND per conto di  
RSSLGU67L21D643L

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione****UTC: 2018-03-01T18:33:01.513570+01:00**

Registro generale n. 7402

Registro particolare n. 726

Presentazione n. 22 del 05/03/2018

5.000.000,00 PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI GENOVA IN DATA 18 OTTOBRE 2010 R.G.N. 33188 R.P.N. 6639. TUTTO CI? PREMESSO LA BANCA DICHIARA DI ACCONSENTIRE COME DI FATTO QUI ACCONSENTE, ALLA CANCELLAZIONE PARZIALE DELLA PREDETTA IPOTECA ISCRITTA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI GENOVA IN DATA IN DATA 18 OTTOBRE 2010 R.G.N. 33188 R.P.N. 6639. A FAVORE DEL CREDITO BERGAMASCO SPA CON SEDE IN BERGAMO - CODICE FISCALE 00218400166 (ORA "BANCO BPM S.P.A." IN VIRTU' DI QUANTO ESPOSTO NELLE PREMESSE) CONTRO "IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. DI IMMOBILIARE SAN GIULIANO S.R.L.E C.", CON SEDE IN GENOVA, VIA FIASELLA N. 7/5, CODICE FISCALE 00864760103 LIMITATAMENTE AI SEGUENTI IMMOBILI SITI IN COMUNE DI GENOVA CENSITI AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: A) SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 1179 SUB. 6 CAT. A/7 VANI 6; B) SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 976 SUB. 20 CAT. C/6 MQ 44; GLI IMMOBILI IN OGGETTO RISULTAVANO, UNITAMENTE A MAGGIOR PORZIONE, GIA' CENSITI AL CATASTO FABBRICATI COME SEGUE: - SEZ. GEB FG 73 MAPP. 1179 Z.C. 1 CAT. A/7 CL. 5 VANI 27 R.C.E. 6.274,95 VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA N. 4 PIANO T-1-2-S1-S2 SCALA U. - SEZ. GEB FG. 73 MAPP. 976 SUB. 2 AREA URBANA MQ. 88 VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA N. 2B N. 2C PIANO T. L'IPOTECA RIMARRA' FERMA E VALIDA PER IL SUO INTERO IMPORTO ORIGINARIO, SINO A TOTALE ESTINZIONE DEL FINANZIAMENTO, SUI RESTANTI BENI GRAVATI. IL TUTTO CON ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO PER IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI. SI RICHIEDE CHE LA FORMALITA' DI CUI AL QUADRO "A" VENGA CANCELLATA LIMITATAMENTE AGLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO "B". FERMA LA FORMALITA' SUL RESTO

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:04:46  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302787 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 6

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00006 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 20/04/2005 - Registro Particolare 4140 Registro Generale 18814  
Pubblico ufficiale DOGLIOTTI PIETRO Repertorio 28421/8512 del 19/04/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 5674 del 08/09/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 21/07/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 09/09/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Presenza graffiati
  2. TRASCRIZIONE del 13/07/2009 - Registro Particolare 15630 Registro Generale 22439  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5133 del 09/06/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 2893 del 15/07/2010 (CANCELLAZIONE)Presenza graffiati
  3. ISCRIZIONE del 18/10/2010 - Registro Particolare 6639 Registro Generale 33188  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 111664/4953 del 15/10/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:04:46  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302787 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3699 del 13/12/2013 (INTEGRAZIONE AD APERTURA DI CREDITO)
2. Annotazione n. 726 del 05/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:02:14  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302693 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GENOVA (GE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 7

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/05/1990 al 12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00007 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 20/04/2005 - Registro Particolare 4140 Registro Generale 18814  
Pubblico ufficiale DOGLIOTTI PIETRO Repertorio 28421/8512 del 19/04/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 5674 del 08/09/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 21/07/2010.  
Cancellazione totale eseguita in data 09/09/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)Presenza graffiati
  2. TRASCRIZIONE del 13/07/2009 - Registro Particolare 15630 Registro Generale 22439  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5133 del 09/06/2009  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 2893 del 15/07/2010 (CANCELLAZIONE)Presenza graffiati

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:11:21  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T304051 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 976

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 00976 Subalterno 0019

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 02/03/2018 - Registro Particolare 5527 Registro Generale 7329  
Pubblico ufficiale D'ACQUARONE ALFONSO Repertorio 116711/8165 del 28/02/2018  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:09:16  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302973 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 1179

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

**Immobili individuati**

Comune di GENOVA (GE) Catasto Fabbricati Sezione censuaria GEB

1. Sezione urbana GEB Foglio 0073 Particella 01179 Subalterno 0006



Direzione Provinciale di GENOVA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/04/2019 Ora 21:00:38  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T302616 del 12/04/2019

per immobile

Richiedente RMNRND per conto di RSSLGU67L21D643L

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di GENOVA (GE)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana GEB - Foglio : 73 - Particella 1180

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

03/05/1990 al

12/04/2019

---

**Elenco immobili**

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 976 Sub.: 19</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>	<b>GEB</b>	<b>73</b>	<b>976</b>	<b>19</b>	<b>1</b>		<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>43 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 46 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 166,56</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/01/2019 protocollo n. GE0006960 in atti dal 16/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1780.1/2019)
<b>Indirizzo</b>				SANTA CHIARA n. 8R piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprietà per 100/100

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 976**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

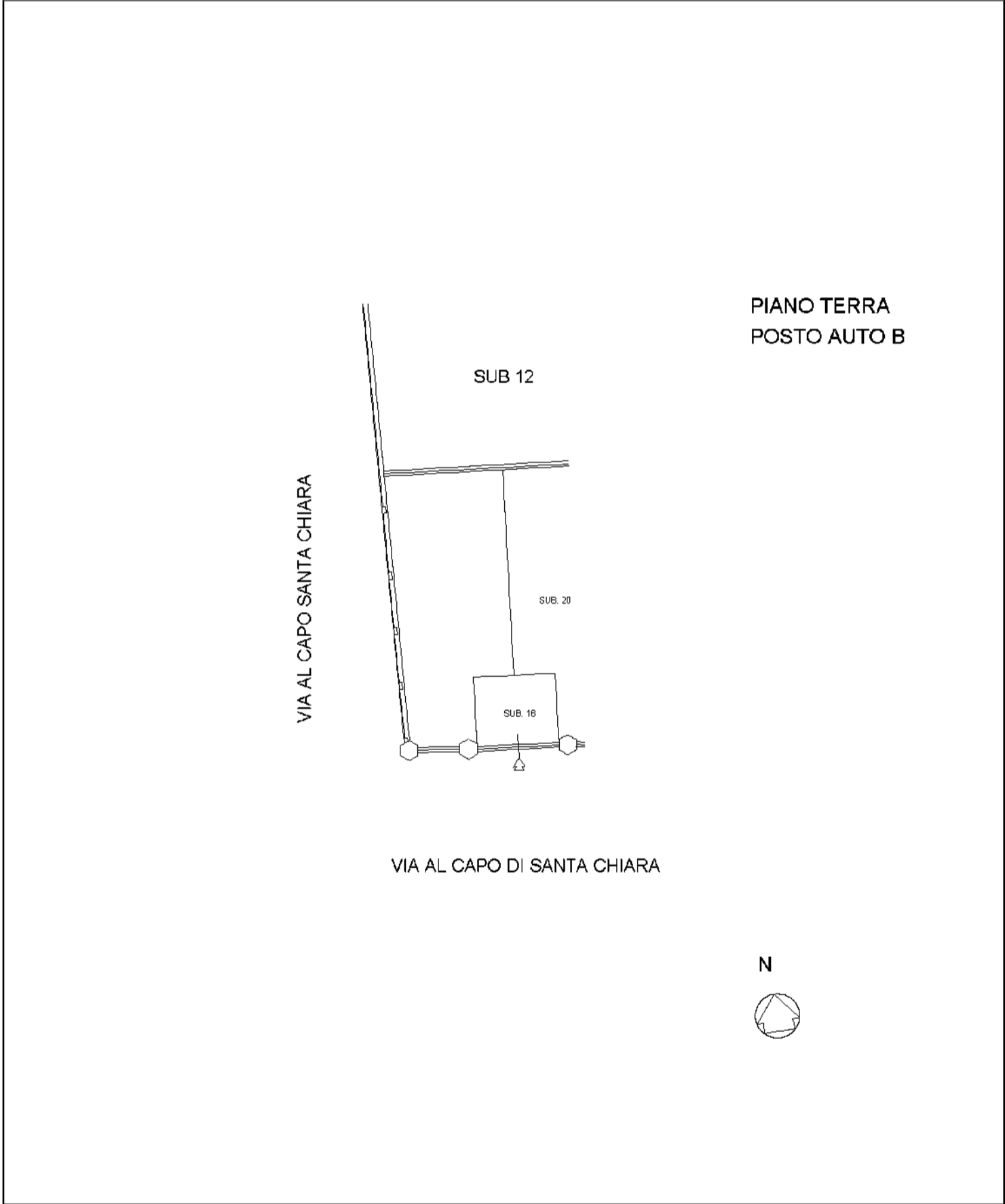
Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0006859 del 16/01/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova	
Santa Chiara	civ. 8R
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lampis Emanuela
Sezione: GEB	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Genova
Particella: 976	N. 2763
Subalterno: 19	

Scheda n. 1      Scala 1:200



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 1179 Sub.: 1</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>	<b>GEB</b>	<b>73</b>	<b>1179</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>A/7</b>	<b>5</b>	<b>4 vani</b>	<b>Totale: 65 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 65 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 929,62</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2019 protocollo n. GE0003384 in atti dal 09/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 968.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA n. 4 piano: S2 scala: U;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprietà per 100/100

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 1179**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

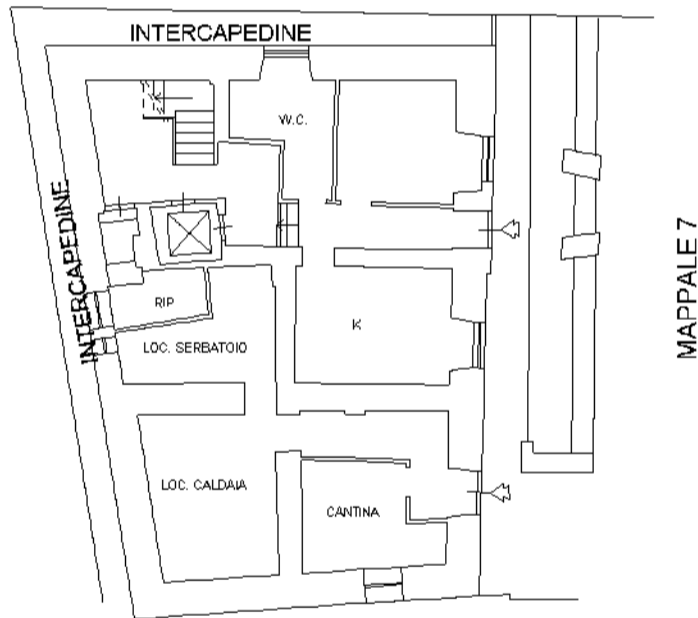
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0004957 del 12/01/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova	
Via Al Capo Di Santa Chiara civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Armano Stefano
Sezione: GEB	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Genova
Particella: 1179	N. 02177
Subalterno: 1	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA  
H = 2,97 M



DISTACCO MAPPAL 156



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 1180</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	73	1180		1		C/2	7	6 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 78 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 37,18</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA n. 4 piano: S2;

**Annotazioni** Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez geb fgl 73 pla 7 sub per allineamento mappe

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprieta` per 100/100
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 02/07/2010 protocollo n. GE0107417 in atti dal 29/06/2017 Rogante: LAMPIS Sede: GENOVA Registrazione: AP Sede: GENOVA n: 1526 del 06/07/2010 CESSIONE DI QUOTE (n. 13733.1/2017)		

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 1180**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Genova**

Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. GE0319000 del 28/09/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Genova  
Via Al Capo Di Santa Chiara oiv. 4

Identificativi Catastali:  
Sezione: GEB  
Foglio: 73  
Particella: 7  
Subalterno:

Compilata da:  
Lampis Emanuela  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Genova N. 2763

PIANO SECONDO SOTTOSTRADA

MAP. 4

VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA

MAP. 4

MAP 6

SERBATOIO ACQUA

H=2,37M

RIP

MAP. 5

MAP. 157

VIA ORLANDO



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 1179 Sub.: 2</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	GEB	73	1179	2	1		A/7	5	5,5 vani	Totale: 128 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 128 m <sup>2</sup>	Euro 1.278,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2019 protocollo n. GE0003384 in atti dal 09/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 968.1/2019)
<b>Indirizzo</b>				VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA n. 4 piano: S1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprietà per 100/100

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 1179**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

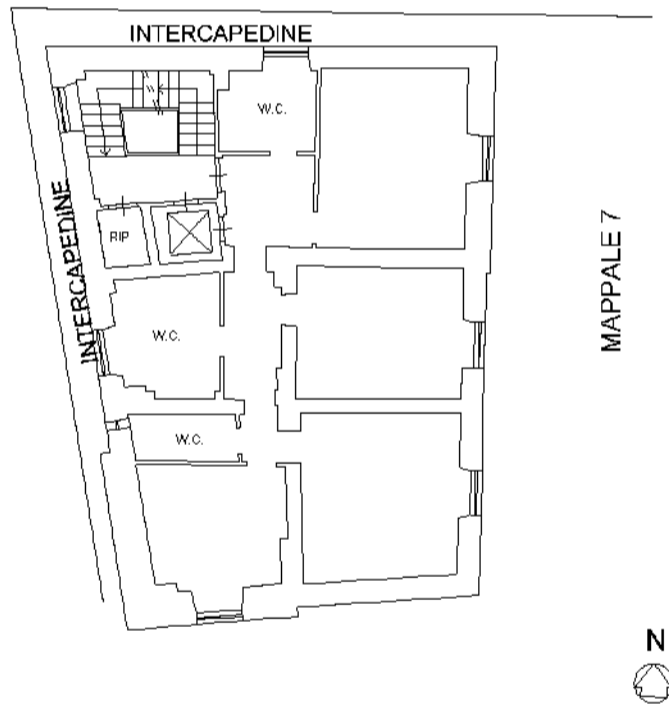


**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0004957 del 12/01/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova	
Via Al Capo Di Santa Chiara civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Armano Stefano
Sezione: GEB	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Genova
Particella: 1179	N. 02177
Subalterno: 2	

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H = 3,23 M



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 1179 Sub.: 3</b>

#### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>	<b>GEB</b>	<b>73</b>	<b>1179</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>A/7</b>	<b>5</b>	<b>6 vani</b>	<b>Totale: 89 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 83 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.394,43</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2019 protocollo n. GE0003384 in atti dal 09/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 968.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA n. 4 piano: T scala: U;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprietà per 100/100

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 1179**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

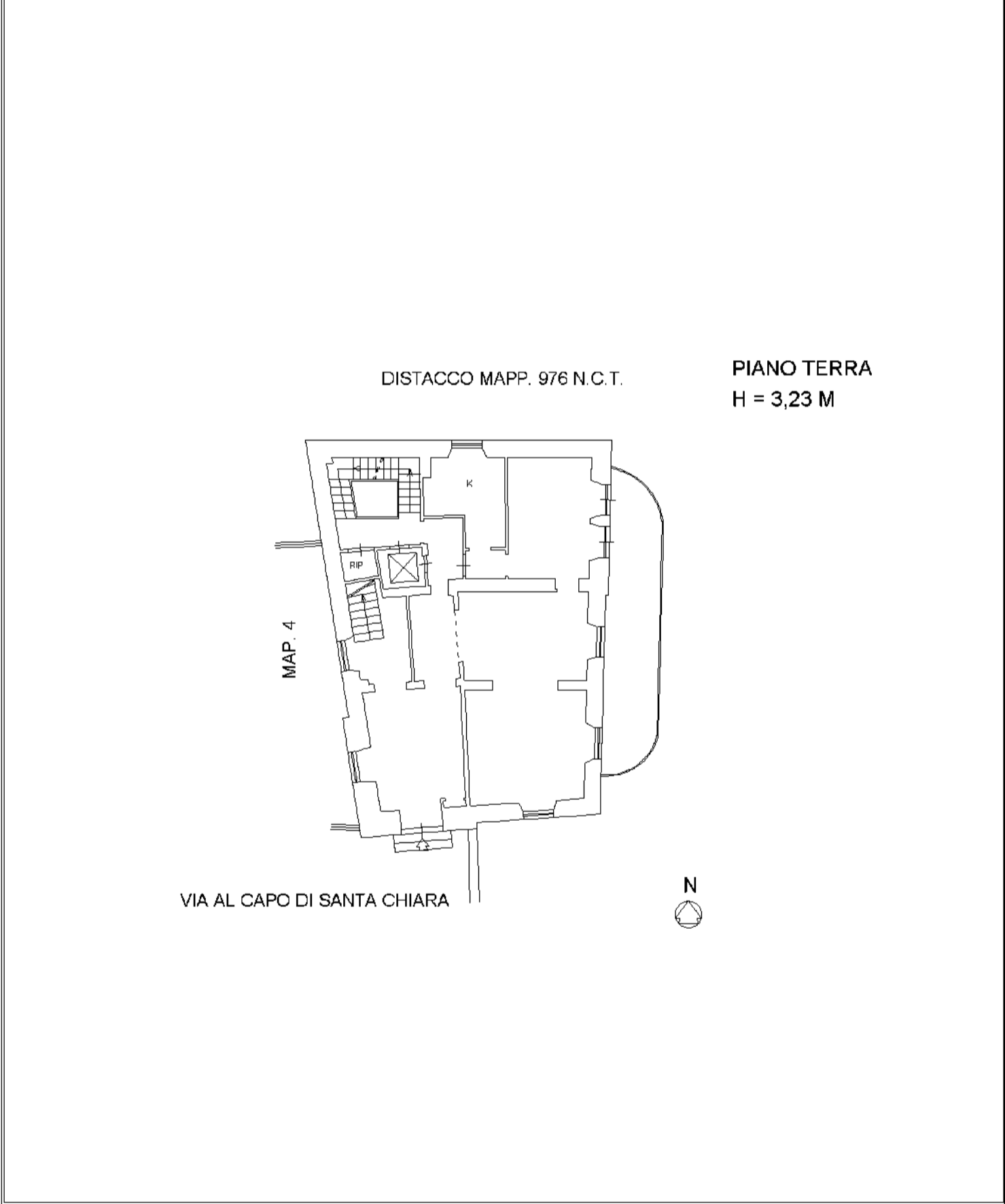
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0004957 del 12/01/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova	
Via Al Capo Di Santa Chiara civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Armano Stefano
Sezione: GEB	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Genova
Particella: 1179	N. 02177
Subalterno: 3	

Scheda n. 1      Scala 1:200



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 16/04/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GENOVA ( Codice: D969Q)</b>
	<b>Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Sez. Urb.: GEB Foglio: 73 Particella: 1179 Sub.: 4</b>

### Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>	<b>GEB</b>	<b>73</b>	<b>1179</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		<b>A/7</b>	<b>5</b>	<b>6 vani</b>	<b>Totale: 131 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 131 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 1.394,43</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2019 protocollo n. GE0003384 in atti dal 09/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 968.1/2019)
<b>Indirizzo</b>		VIA AL CAPO DI SANTA CHIARA n. 4 piano: 1 scala: U;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SANTA CHIARA S.N.C. con sede in GENOVA	00864760103*	(1) Proprietà per 100/100

Mappali Terreni Correlati

**Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 94 - Particella 1179**

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

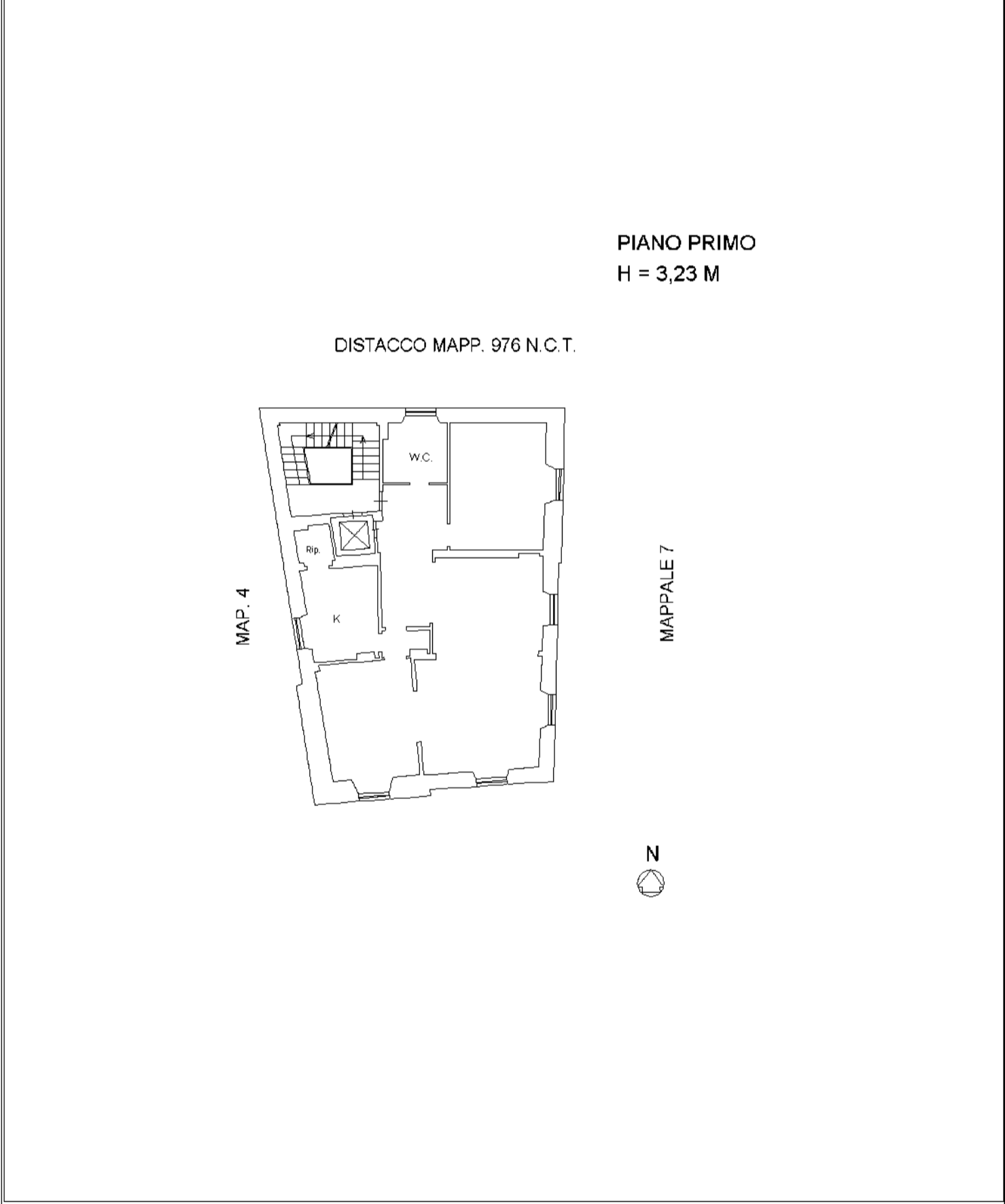
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0004957 del 12/01/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova	
Via Al Capo Di Santa Chiara civ. 4	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Armano Stefano
Sezione: GEB	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 73	Prov. Genova
Particella: 1179	N. 02177
Subalterno: 4	

Scheda n. 1      Scala 1:200

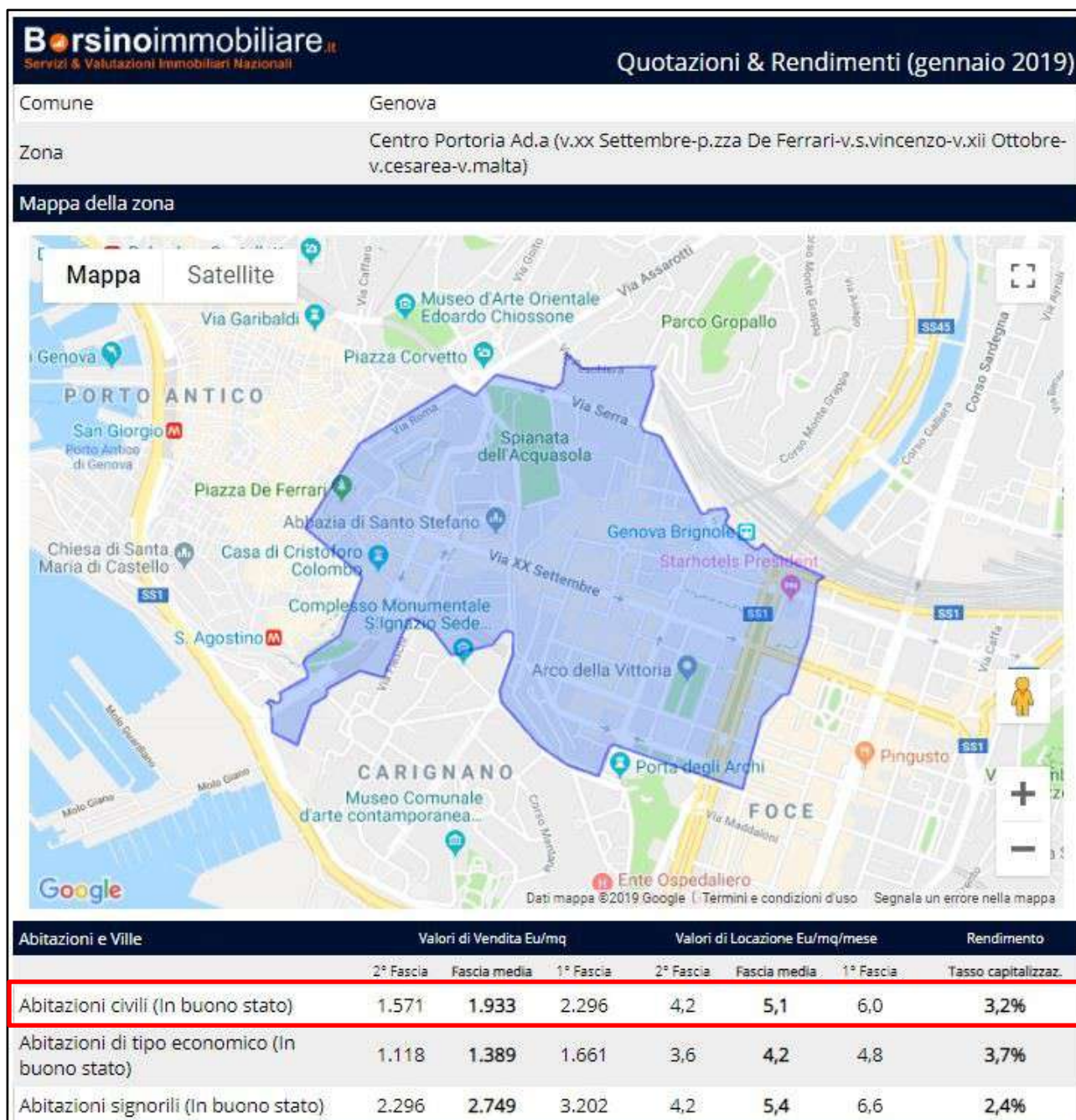


# Allegato M1 Dati Borsino Immobiliare

## *Immobiliare San Giuliano S.r.l.*

### Immobile n.1 – Piazza Piccapietra n.83

Categoria A/2 – Abitazione di tipo civile



## Immobilie n.2 – Via Venti Settembre n.33

Categoria A/10 – Uffici e studi privati

**Borsinoimmobiliare.it**  
Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali

**Quotazioni & Rendimenti (gennaio 2019)**

Comune: Genova

Zona: Centro Portoria Ad.a (v.xx Settembre-p.zza De Ferrari-v.s.vincenzo-v.xii Ottobre-v.cesarea-v.malta)

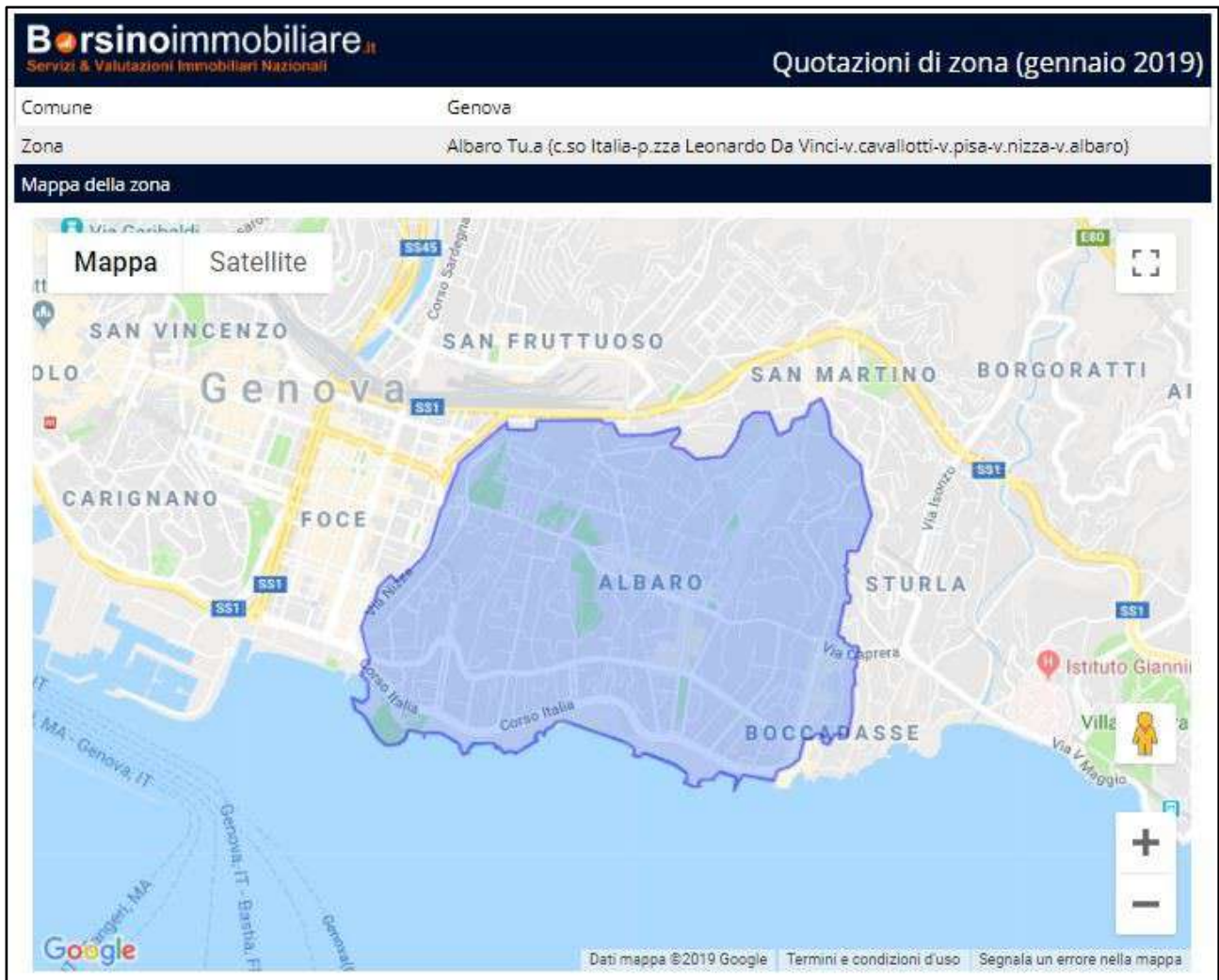
**Mappa della zona**

Google Maps interface showing the location of the property in Genova, Italy. The map highlights the area around Via XX Settembre and Piazza De Ferrari. Landmarks include Museo d'Arte Orientale Edoardo Chiosso, Parco Gropallo, Spianata dell'Acquasola, Genova Brignole, and various museums and churches.

Uffici	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Uffici (In buono stato)	1.299	1.586	1.873	5,4	6,6	7,9	5,0%
Uffici strutturati (In buono stato)	1.359	1.676	1.994	6,0	7,6	9,1	5,4%

## Immobile n.3 – Via Piero Gobetti n.8/A

Categoria D/6 – Fabbricati e locali per servizi sportivi (con fine di lucro)



Uffici	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Uffici (In buono stato)	1.480	1.827	2.175	6,6	8,2	9,7	5,4%

Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Capannoni tipici (In buono stato)	507	601	695	2,4	3,0	3,6	6,0%
Laboratori (In buono stato)	604	755	906	2,4	3,0	3,6	4,8%
Magazzini (In buono stato)	520	607	695	1,2	1,8	2,4	3,6%
Negozi (In buono stato)	785	1.163	1.540	3,6	5,4	7,2	5,6%



## Immobiliare Santa Chiara S.n.c.

**Borsinoimmobiliare.it**  
Servizi & Valutazioni Immobiliari Nazionali
**Quotazioni & Rendimenti (aprile 2019)**

Comune Genova

Zona Boccadasse Tu.a (v.orlando-v.capo Di S.chiara-v.boccadasse)

**Mappa della zona**

### Immobilie n.4 – Via al Capo di Santa Chiara n.8/R – posto auto

Categoria C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)

Box & Parcheggi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Box (In buono stato)	1.540	<b>1.888</b>	2.235	6,6	<b>8,2</b>	9,7	<b>5,2%</b>
Posti auto coperti (In buono stato)	1.450	<b>1.782</b>	2.114	6,0	<b>7,9</b>	9,7	<b>5,3%</b>
Posti auto scoperti (In buono stato)	1.269	<b>1.525</b>	1.782	5,4	<b>6,9</b>	8,5	<b>5,5%</b>

## **Immobile n.5 – Via al Capo di Santa Chiara n.4 – piano 2SS**

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	2.235	<b>2.718</b>	3.202	4,8	<b>6,3</b>	7,9	<b>2,8%</b>
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	1.812	<b>2.145</b>	2.477	5,4	<b>6,3</b>	7,2	<b>3,5%</b>
Abitazioni signorili (In ottimo stato)	3.262	<b>3.927</b>	4.591	6,6	<b>7,6</b>	8,5	<b>2,3%</b>
Ville e Villini (In buono stato)	4.470	<b>5.135</b>	5.799	8,5	<b>10,0</b>	11,5	<b>2,3%</b>

## **Immobile n.6 – Via al Capo di Santa Chiara n.4 – piano 2SS**

Categoria C/2 – Magazzini e locali di deposito

Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Laboratori (In buono stato)	936	<b>1.163</b>	1.389	3,6	<b>4,8</b>	6,0	<b>5,0%</b>
Magazzini (In buono stato)	755	<b>921</b>	1.087	2,4	<b>3,0</b>	3,6	<b>3,9%</b>
Negozi (In buono stato)	1.540	<b>2.281</b>	3.021	6,6	<b>10,3</b>	13,9	<b>5,4%</b>

## **Immobile n.7 – Via al Capo di Santa Chiara n.4 – piano 1SS**

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	2.235	<b>2.718</b>	3.202	4,8	<b>6,3</b>	7,9	<b>2,8%</b>
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	1.812	<b>2.145</b>	2.477	5,4	<b>6,3</b>	7,2	<b>3,5%</b>
Abitazioni signorili (In ottimo stato)	3.262	<b>3.927</b>	4.591	6,6	<b>7,6</b>	8,5	<b>2,3%</b>
Ville e Villini (In buono stato)	4.470	<b>5.135</b>	5.799	8,5	<b>10,0</b>	11,5	<b>2,3%</b>

## **Immobile n.8 – Via al Capo di Santa Chiara n.4 – piano T**

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	2.235	<b>2.718</b>	3.202	4,8	<b>6,3</b>	7,9	<b>2,8%</b>
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	1.812	<b>2.145</b>	2.477	5,4	<b>6,3</b>	7,2	<b>3,5%</b>
Abitazioni signorili (In ottimo stato)	3.262	<b>3.927</b>	4.591	6,6	<b>7,6</b>	8,5	<b>2,3%</b>
Ville e Villini (In buono stato)	4.470	<b>5.135</b>	5.799	8,5	<b>10,0</b>	11,5	<b>2,3%</b>

## **Immobile n.9 – Via al Capo di Santa Chiara n.4 – piano 1**

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

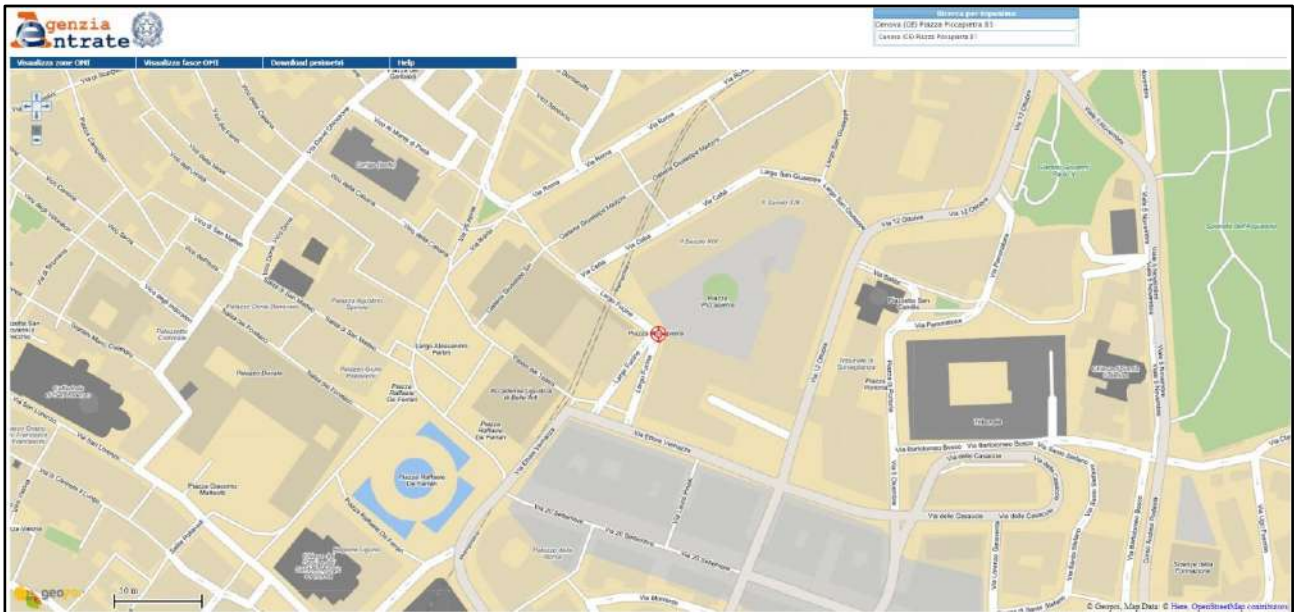
Abitazioni e Ville	Valori di Vendita Eu/mq			Valori di Locazione Eu/mq/mese			Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	Tasso capitalizzaz.
Abitazioni civili (In buono stato)	2.235	<b>2.718</b>	3.202	4,8	<b>6,3</b>	7,9	<b>2,8%</b>
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	1.812	<b>2.145</b>	2.477	5,4	<b>6,3</b>	7,2	<b>3,5%</b>
Abitazioni signorili (In ottimo stato)	3.262	<b>3.927</b>	4.591	6,6	<b>7,6</b>	8,5	<b>2,3%</b>
Ville e Villini (In buono stato)	4.470	<b>5.135</b>	5.799	8,5	<b>10,0</b>	11,5	<b>2,3%</b>

# Allegato M2 Dati OMI – Agenzia delle Entrate

## *Immobiliare San Giuliano S.r.l.*

### Immobilie n.1 – Piazza Piccapietra n.83

Categoria catastale A/2 – Abitazione di tipo civile



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO PORTORIA AD.A (V.XX SETTEMBRE-P.ZZA DE FERRARI-V.S.VINCENZO-V.XII OTTOBRE-V.CESAREA-V.MALTA)

Codice di zona: B01

Microzona catastale n.: 51

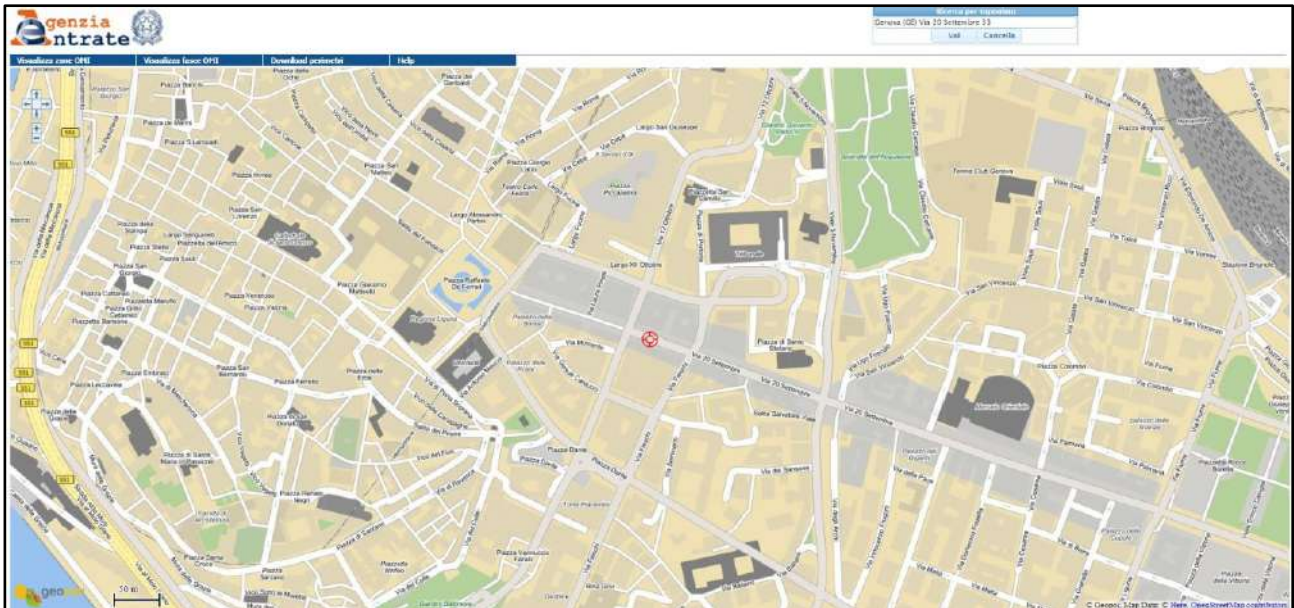
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	2100	3100	L	7,4	10,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1650	2450	L	5,8	8,6	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3300	4700	L	7,9	11,6	L
Autorimesse	NORMALE	1450	2150	L	6,6	9,8	L
Box	NORMALE	2650	3900	L	11,3	16,8	L
Posti auto coperti	NORMALE	2300	3400	L	9,5	14,1	L
Posti auto scoperti	NORMALE	2100	3100	L	9,1	13,5	L

## Immobile n.2 – Via Venti Settembre n.33

Categoria catastale A/10 – Uffici e studi privati



### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Centrale/CENTRO PORTORIA AD A (V XX SETTEMBRE-P.ZZA DE FERRARI-V.S VINCENZO-V.XII OTTOBRE-V.CESAREA-V.MALTA)

Codice di zona: B01

Microzona catastale n.: 51

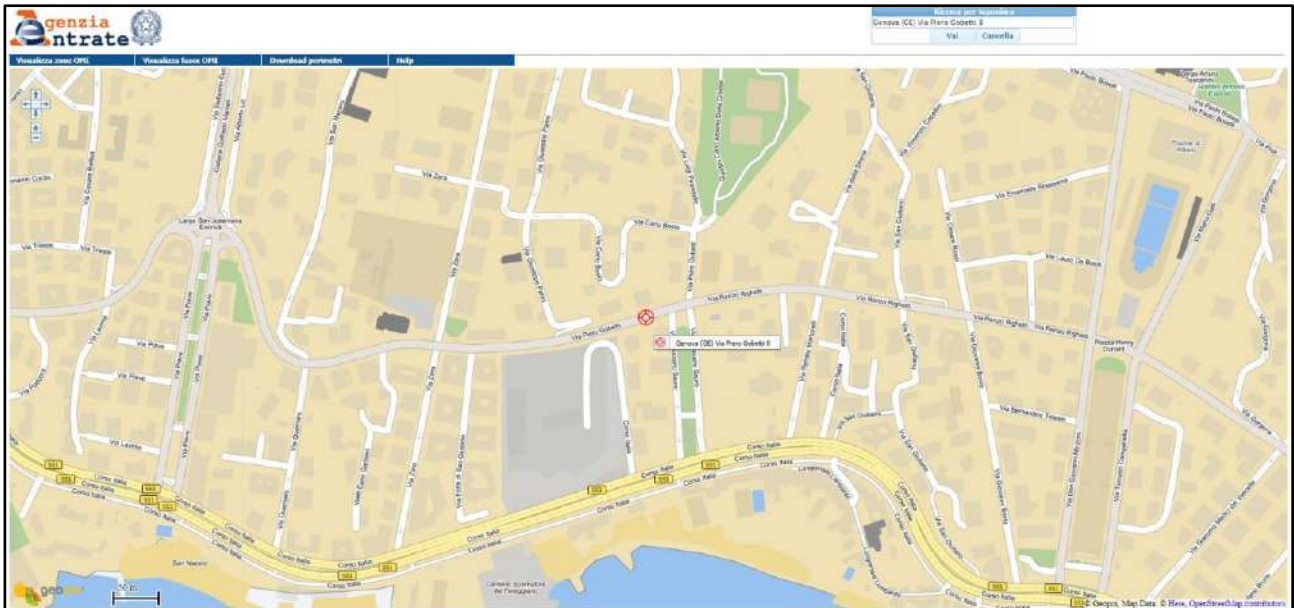
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	1600	2350	L	7,2	12,6	L
Uffici	Ottimo	3000	5800	L	15,1	28,9	L
Uffici strutturati	NORMALE	2050	3000	L	10,1	15	L
Uffici strutturati	Ottimo	3300	6300	L	16,2	30,2	L

## Immobile n.3 – Via Piero Gobetti n.8/a

Categoria catastale D/6 – Fabbricati e locali per servizi sportivi (con fine di lucro)



### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU.A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)

Codice di zona: C06

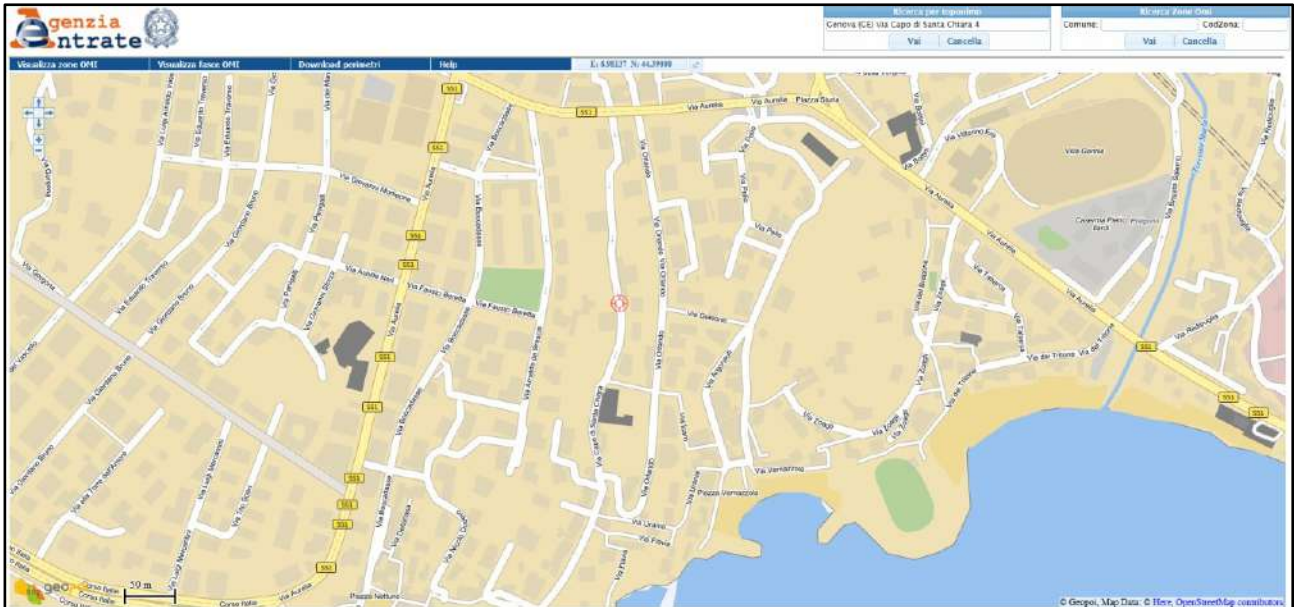
Microzona catastale n.: 77

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	2400	3500	L	7,8	11,8	L

# Immobiliare Santa Chiara S.n.c.



## Immobilie n.4 – Via al Capo di Santa Chiara n.8/R

Categoria C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)

Codice di zona: C06

Microzona catastale n.: 77

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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	2550	3800	L	6,2	9,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1850	2750	L	5,9	8,8	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3400	5000	L	7,9	11,3	L
Autorimesse	NORMALE	1400	2000	L	5,6	8,2	L
Box	NORMALE	2200	3200	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	NORMALE	2000	2900	L	7,2	10,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,6	L
Ville e Villini	NORMALE	5500	8100	L	11,4	16,4	L

## Immobile n.5 – Via al Capo di Santa Chiara n.4

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
<b>Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2</b>							
Provincia: GENOVA							
Comune: GENOVA							
Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU.A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)							
Codice di zona: C06							
Microzona catastale n.: 77							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
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	2550	3800	L	6,2	9,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1850	2750	L	5,9	8,8	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3400	5000	L	7,9	11,3	L
Autorimesse	NORMALE	1400	2000	L	5,6	8,2	L
Box	NORMALE	2200	3200	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	NORMALE	2000	2900	L	7,2	10,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,6	L
Ville e Villini	NORMALE	5500	8100	L	11,4	16,4	L

## Immobile n.6 – Via al Capo di Santa Chiara n.4

Categoria C/2 – Magazzini e locali di deposito

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
<b>Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2</b>							
Provincia: GENOVA							
Comune: GENOVA							
Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU.A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)							
Codice di zona: C06							
Microzona catastale n.: 77							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
Destinazione: Commerciale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	730	1100	L	3,2	4,9	L
Negozi	Ottimo	3500	5600	L	18,5	27,5	L
Negozi	Scadente	1200	2300	L	6,2	11,5	L
Negozi	NORMALE	2300	3800	L	11,1	18,8	L



## Immobile n.7 – Via al Capo di Santa Chiara n.4

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
<b>Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2</b>							
Provincia: GENOVA							
Comune: GENOVA							
Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)							
Codice di zona: C06							
Microzona catastale n.: 77							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
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	2550	3800	L	6,2	9,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1850	2750	L	5,9	8,8	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3400	5000	L	7,9	11,3	L
Autorimesse	NORMALE	1400	2000	L	5,6	8,2	L
Box	NORMALE	2200	3200	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	NORMALE	2000	2900	L	7,2	10,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,6	L
Ville e Villini	NORMALE	5500	8100	L	11,4	16,4	L

## Immobile n.8 – Via al Capo di Santa Chiara n.4

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
<b>Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2</b>							
Provincia: GENOVA							
Comune: GENOVA							
Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)							
Codice di zona: C06							
Microzona catastale n.: 77							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
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	2550	3800	L	6,2	9,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1850	2750	L	5,9	8,8	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3400	5000	L	7,9	11,3	L
Autorimesse	NORMALE	1400	2000	L	5,6	8,2	L
Box	NORMALE	2200	3200	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	NORMALE	2000	2900	L	7,2	10,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,6	L
Ville e Villini	NORMALE	5500	8100	L	11,4	16,4	L

## **Immobile n.9 – Via al Capo di Santa Chiara n.4**

Categoria A/7 – Abitazioni in villini

<b>Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato</b>							
<b>Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2</b>							
Provincia: GENOVA							
Comune: GENOVA							
Fascia/zona: Semicentrale/ALBARO - BOCCADASSE TU.A (C.SO ITALIA-P.ZZA LEONARDO DA VINCI-V.CAVALLOTTI-V.PISA-V.NIZZA-V.ALBARO)							
Codice di zona: C06							
Microzona catastale n.: 77							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
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	2550	3800	L	6,2	9,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1850	2750	L	5,9	8,8	L
Abitazioni signorili	NORMALE	3400	5000	L	7,9	11,3	L
Autorimesse	NORMALE	1400	2000	L	5,6	8,2	L
Box	NORMALE	2200	3200	L	7,4	11	L
Posti auto coperti	NORMALE	2000	2900	L	7,2	10,7	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1600	2350	L	6,5	9,6	L
Ville e Villini	NORMALE	5500	8100	L	11,4	16,4	L

# Immobiliare San Giuliano S.r.l.

QUADRO DEI DATI DI BASE DI STIMA - PARTE 1 Principali dati catastali degli immobili								
Elab.	CLASSAMENTO	UBICAZIONE - GENOVA (GE)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CONSISTENZA CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE
1	A/2 - Abitazioni di tipo civile	Piazza Piccapietra, 83	GEA	96	536	21	4 vani/72mq	73 mq
2	A/10 - Uffici e studi privati	Via XX Settembre, 33	GEA	96	202	9	7 vani/106mq	210 mq
3	D/6 - Fabbricati e locali per servizi sportivi (con scopo di lucro)	Via Piero Gobetti, 8/A	GEB	69	1026	/		1192 mq
	Superficie scoperta ad uso esclusivo	Via Piero Gobetti, 8/A	GEB	90	1026	/		

QUADRO DEI DATI DI BASE DI STIMA - PARTE 2 Valori di compravendita desunti dalle due fonti di informazione BORSINO IMMOBILIARE --- AGENZIA DELLE ENTRATE OMI GEOPOI												
Elab.	VALORI IMMOBILIARI ACQUISTO/VENDITA						VALORI IMMOBILIARI ACQUISTO/VENDITA					
	Borsino Immobiliare.it						Agenzia delle Entrate - OMI - GEOPOI					
	MINIMO (€/mq)	MINIMO (€)	MEDIO (€/mq)	MEDIO (€)	MASSIMO (€/mq)	MASSIMO (€)	MINIMO (€/mq)	MINIMO (€)	MEDIO (€/mq)	MEDIO (€)	MASSIMO (€/mq)	MASSIMO (€)
1	1 571,00	114 683,00	1 933,00	141 109,00	2 296,00	167 608,00	2 100,00	153 300,00	2 600,00	189 800,00	3 100,00	226 300,00
2	1 299,00	272 790,00	1 586,00	333 060,00	1 873,00	393 330,00	1 650,00	346 500,00	2 000,00	420 000,00	2 350,00	493 500,00
3	1 480,00	1 764 160,00	1 827,00	2 177 784,00	2 175,00	2 592 600,00	2 400,00	2 860 800,00	2 950,00	3 516 400,00	3 500,00	4 172 000,00

# Immobiliare Santa Chiara S.n.c.

QUADRO DEI DATI DI BASE DI STIMA - PARTE 1 Principali dati catastali degli immobili								
Elab.	CLASSAMENTO	UBICAZIONE - GENOVA (GE)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CONSISTENZA CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE
4	C/6 - Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	Via al Capo di Santa Chiara, 8R	GEB	73	976	19	46 mq	43 mq
5	A/7 - Abitazioni in villini	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1179	1	65 mq	129 mq
6	C/2 - Magazzini e locali di deposito	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1180	/	6 mq/78 mq	78 mq
7	A/7 - Abitazioni in villini	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1179	2	128 mq	136 mq
8	A/7 - Abitazioni in villini	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1179	3	89 mq	89 mq
9	A/7 - Abitazioni in villini	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1179	4	131 mq	136 mq
	Bene Comune Non Censibile	Via al Capo di Santa Chiara, 4	GEB	73	1179	5	/	

QUADRO DEI DATI DI BASE DI STIMA - PARTE 2 Valori di compravendita desunti dalle due fonti di informazione BORSINO IMMOBILIARE --- AGENZIA DELLE ENTRATE OMI GEOPOI												
Elab.	VALORI IMMOBILIARI ACQUISTO/VENDITA						VALORI IMMOBILIARI ACQUISTO/VENDITA					
	Borsino Immobiliare.it						Agenzia delle Entrate - OMI - GEOPOI					
	MINIMO (€/mq)	MINIMO (€)	MEDIO (€/mq)	MEDIO (€)	MASSIMO (€/mq)	MASSIMO (€)	MINIMO (€/mq)	MINIMO (€)	MEDIO (€/mq)	MEDIO (€)	MASSIMO (€/mq)	MASSIMO (€)
4	1 269,00	54 567,00	1 525,00	65 575,00	1 782,00	76 626,00	1 600,00	68 800,00	1 975,00	84 925,00	2 350,00	101 050,00
5	4 470,00	576 630,00	5 135,00	662 415,00	5 799,00	748 071,00	5 500,00	709 500,00	6 800,00	877 200,00	8 100,00	1 044 900,00
6	755,00	58 890,00	921,00	71 838,00	1 087,00	84 786,00	730,00	56 940,00	915,00	71 370,00	1 100,00	85 800,00
7	4 470,00	607 920,00	5 135,00	698 360,00	5 799,00	788 664,00	5 500,00	748 000,00	6 800,00	924 800,00	8 100,00	1 101 600,00
8	4 470,00	397 830,00	5 135,00	457 015,00	5 799,00	516 111,00	5 500,00	489 500,00	6 800,00	605 200,00	8 100,00	720 900,00
9	4 470,00	607 920,00	5 135,00	698 360,00	5 799,00	788 664,00	5 500,00	748 000,00	6 800,00	924 800,00	8 100,00	1 101 600,00