



ROBERTO GENNARO

Ingegnere Civile

Via Fratelli Gazzo 3/2 – Serra Riccò (GE)

T./F. +39 010 7856501- Mob. +39 347 0533749

E-mail: ing.roberto.gennaro@gmail.com

PEC: roberto.gennaro@ingpec.eu

C.F. GNNRRT78A23D969W – P.I. 01586300996



AMBITO FORENSE



GEB-2214-GE20

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

n. 152/2021

LA TECA

SOCIETA' COOPERATIVA

CON SEDE IN SESTRI LEVANTE (GE), VIA ERALDO FICO, 32 INT. 5

COMMISSARIO GIUDIZIALE: RAG. LETTERIO CARILLI

RELAZIONE TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO 1

BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI CASARZA LIGURE

PIAZZA ALDO MORO CIW. 24-24A

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI		CASARZA LIGURE	
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	
-	31	1793	34	C/1	
	31	1793	12	C/6	

LOTTO 2

BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE DI CASARZA LIGURE

PIAZZA ALDO MORO CIW. 25-25A

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI		CASARZA LIGURE	
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	
-	31	1793	43	C/1	
-	31	1793	31	C/6	
-	31	1793	32	C/6	



OPERATORE TERMOGRAFICO II LIVELLO
UNI EN ISO 9712 N. 20VE00954PN2

CONTENUTO DELLA RELAZIONE

0	PREMESSE – OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	6
0.1	UBICAZIONE DEI BENI IMMOBILI.....	6
0.2	FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA.....	9
0.3	CRITERI DI CALCOLO DELLE CONSISTENZE.....	9
1	LOTTO 1.....	13
1.1	IMMOBILE 1	13
1.1.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	13
1.1.2	CONFINI.....	15
1.1.3	CONSISTENZE	16
1.1.4	IDENTIFICATIVI CATASTALI	16
1.1.4.1	CORRISPONDENZA CATASTALE	17
1.1.5	STATO CONSERVATIVO.....	17
1.1.6	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	17
1.1.7	STATO DI OCCUPAZIONE.....	18
1.1.8	PROVENIENZE VENTENNALI	18
1.1.9	FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	18
1.1.10	NORMATIVA URBANISTICA.....	20
1.1.10.1	VINCOLI	20
1.1.11	REGOLARITÀ EDILIZIA	21
1.1.12	CERTIFICAZIONI ENERGETICHE.....	21
1.1.13	VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI	22
1.1.13.1	SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ.....	22
1.2	IMMOBILE 2	23
1.2.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	23
1.2.2	CONFINI.....	23
1.2.3	CONSISTENZE	23
1.2.4	IDENTIFICATIVI CATASTALI	24
1.2.4.1	CORRISPONDENZA CATASTALE	24

1.2.5	STATO CONSERVATIVO.....	24
1.2.6	STATO DI OCCUPAZIONE.....	24
1.2.7	PROVENIENZE VENTENNALI.....	24
1.2.8	FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	25
1.2.9	NORMATIVA URBANISTICA.....	26
1.2.9.1	VINCOLI.....	26
1.2.10	REGOLARITÀ EDILIZIA.....	27
1.2.11	VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI.....	27
1.2.11.1	SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ.....	27
2	LOTTO 2.....	29
2.1	IMMOBILE 3.....	29
2.1.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	29
2.1.2	CONFINI.....	30
2.1.3	CONSISTENZE.....	31
2.1.4	IDENTIFICATIVI CATASTALI.....	31
2.1.4.1	CORRISPONDENZA CATASTALE.....	32
2.1.5	STATO CONSERVATIVO.....	32
2.1.6	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI.....	32
2.1.7	STATO DI OCCUPAZIONE.....	33
2.1.8	PROVENIENZE VENTENNALI.....	33
2.1.9	FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI.....	33
2.1.10	NORMATIVA URBANISTICA.....	35
2.1.10.1	VINCOLI.....	35
2.1.11	REGOLARITÀ EDILIZIA.....	36
2.1.12	CERTIFICAZIONI ENERGETICHE.....	36
2.1.13	VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI.....	36
2.1.13.1	SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ.....	37
2.2	IMMOBILE 4.....	38
2.2.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	38
2.2.2	CONFINI.....	38

2.2.3	CONSISTENZE	38
2.2.4	IDENTIFICATIVI CATASTALI	39
2.2.4.1	CORRISPONDENZA CATASTALE	39
2.2.5	STATO CONSERVATIVO.....	40
2.2.6	STATO DI OCCUPAZIONE.....	40
2.2.7	PROVENIENZE VENTENNALI	40
2.2.8	FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	40
2.2.9	NORMATIVA URBANISTICA.....	41
2.2.9.1	VINCOLI	41
2.2.10	REGOLARITÀ EDILIZIA	42
2.2.11	VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI	43
2.2.11.1	SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ.....	43
2.3	IMMOBILE 5	44
2.3.1	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	44
2.3.2	CONFINI.....	44
2.3.3	CONSISTENZE	44
2.3.4	IDENTIFICATIVI CATASTALI	45
2.3.4.1	CORRISPONDENZA CATASTALE	45
2.3.5	STATO CONSERVATIVO.....	46
2.3.6	STATO DI OCCUPAZIONE.....	46
2.3.7	PROVENIENZE VENTENNALI	46
2.3.8	FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI	46
2.3.9	NORMATIVA URBANISTICA.....	47
2.3.9.1	VINCOLI	48
2.3.10	REGOLARITÀ EDILIZIA	48
2.3.11	VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI	49
2.3.11.1	SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ.....	49
3	PROCESSO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI	50
3.1	INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA	50
3.2	INDICATORI SOCIO-ECONOMICI DELL'AREA.....	51

3.3	DATI DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA	52
3.4	DINAMICITÀ DEL MERCATO	52
3.5	ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE	53
3.6	RIPARTIZIONE E STORICO COMPRAVENDITE	53
3.7	INDAGINE DI MERCATO.....	55
3.8	CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE.....	57
3.8.1	CRITERIO ADOTTATO: VALORE DI MERCATO.....	59
3.9	METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA: ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO	61
3.9.1	METODO COMPARATIVO.....	61
4	STIMA LOTTO 1.....	62
4.1	VALORE DI MERCATO LOTTO 1.....	62
5	STIMA LOTTO 2.....	63
5.1	VALORE DI MERCATO LOTTO 2.....	63
6	CONFRONTO CON DATI OMI.....	64
	ALLEGATI.....	66
	INDICE DELLE FIGURE:.....	67

0 PREMESSE – OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Io sottoscritto dott. ing. Roberto Gennaro, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Genova al n. 8746A dal 2005, **professionista certificato CERT'ing advanced® n. GEB-2214 in ambito forense, con specializzazione nei settori opere edili, estimo, appalti, urbanistica, operatore Termografico di II Livello UNI-EN-ISO 9712 certificato RINA® nei settori edile e industriale**, incaricato dal commissario liquidatore quale perito stimatore nel procedimento epigrafato per provvedere la valutazione di mercato dei beni immobili in capo alla società in l.c.a., si pregia in appresso formulare le proprie considerazioni in ordine al processo estimativo condotto.

0.1 UBICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di valutazione sono ubicati nel Comune di Casarza Ligure (GE), in fregio alla Piazza Aldo Moro. Essi trovano nel complesso di fabbricati più ampi censiti al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fig. 31 part. 1793 e sono distinti al NCEU dello stesso Comune al Fig. 31 part. 1793 subb. 12-31-32-34-43.

Le sotto riportate immagini illustrano l'inquadratura territoriale e catastale dei beni oggetto di stima.

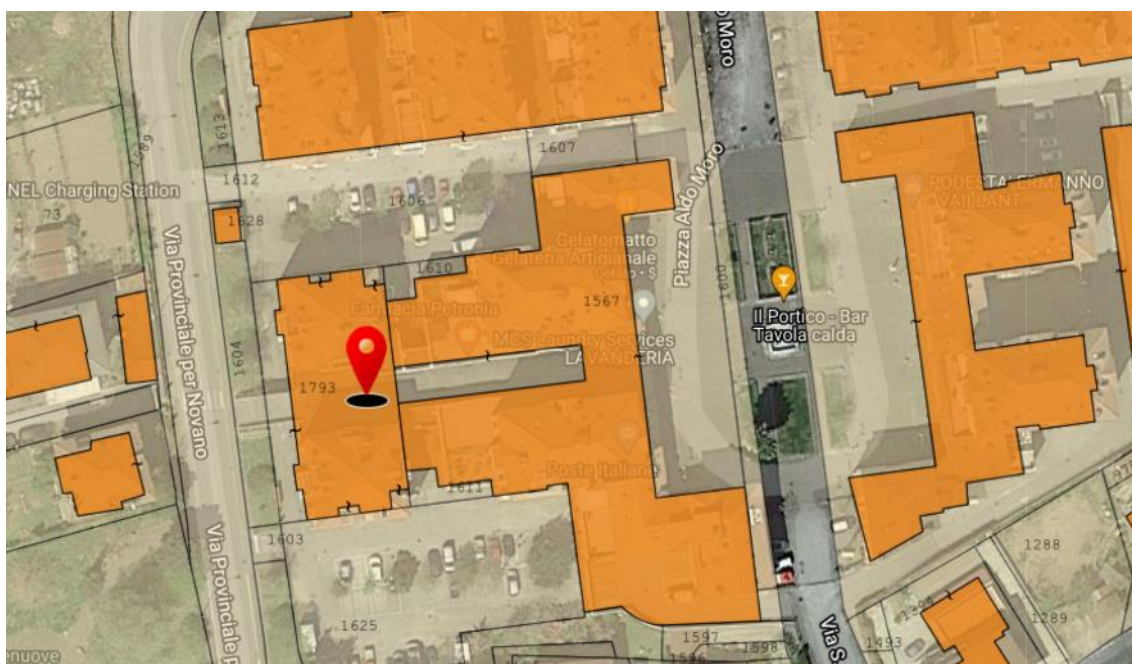


Figura 1– Inquadratura territoriale su Stimatrix® forMaps (Google Maps® ©2022 Google)



Figura 2 – Inquadramento catastale su EDM



Figura 3 – Fabbricati più ampi

I subb. 12-31-32 constano di **posti auto** (cat. Catastale C/6) ubicati al piano sottostrada dell'edificio.

I subb. 34-43 constano di immobili aventi destinazione catastale **negozio** (C/1) ubicati al piano terreno dell'edificio.

I beni immobili sopra descritti e oggetto di stima sono compiutamente identificati nelle sottostanti figure, riprese dall'elaborato planimetrico catastale d'impianto. Le colorazioni utilizzate per la loro individuazione "seguono" i raggruppamenti di lotti di cui si riferirà in seguito.

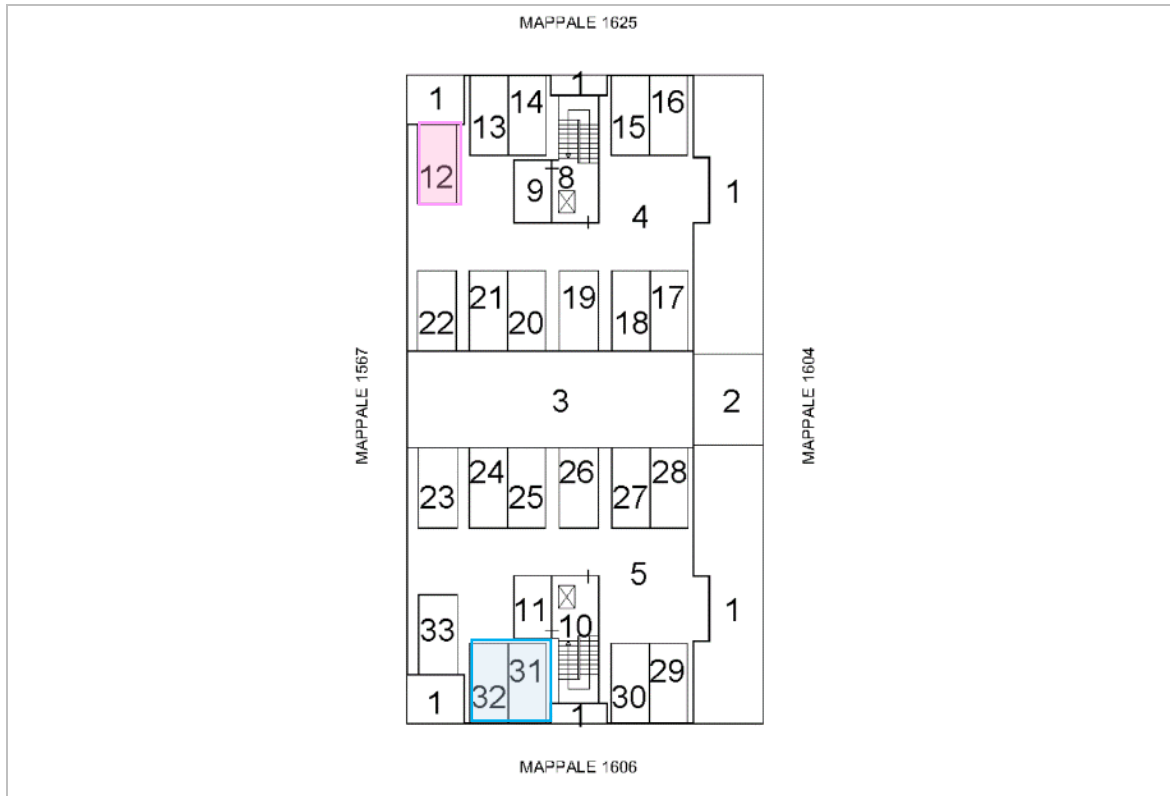


Figura 4 – Subb. 12-31-32 (piano sottostrada)

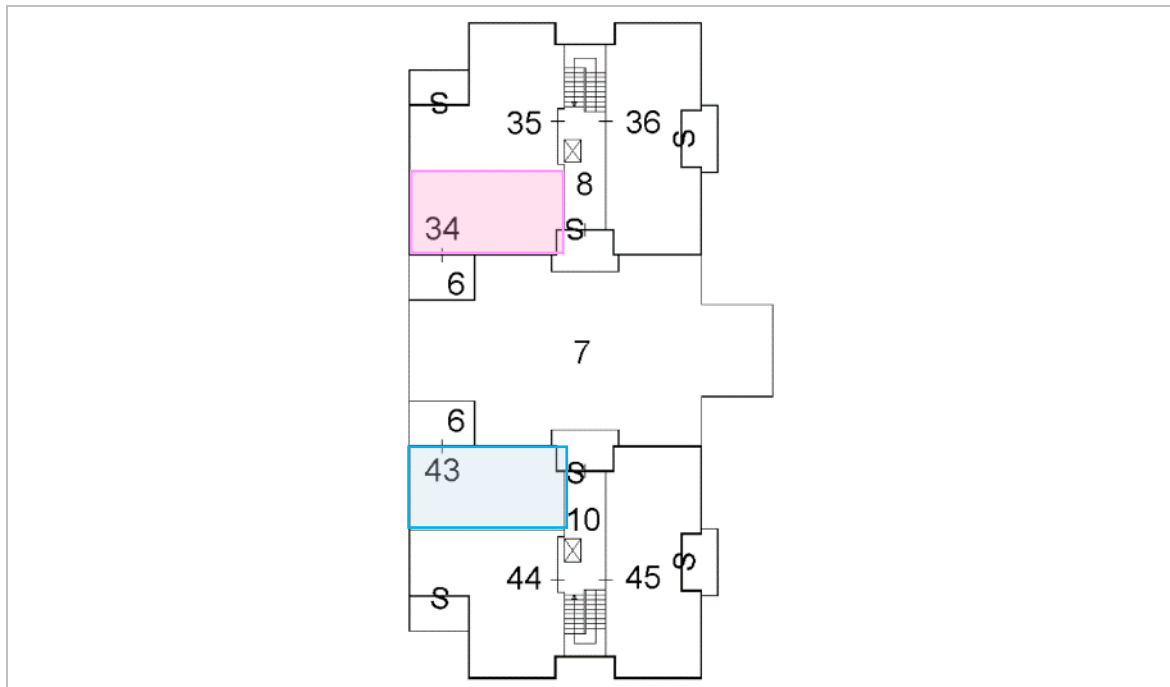


Figura 5 – Subb. 34-43 (piano terra)

0.2 FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA

Ai fini della presente stima, si è ritenuto necessario formare n. 2 lotti di vendita, al fine di rendere più appetibile l'apprezzabilità mercantile dei beni oggetto di valutazione e futura asta. I lotti di vendita sono così costituiti:

1) Lotto 1

- i. Negozio censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 34
- ii. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 12

2) Lotto 2

- iii. Negozio censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 42
- iv. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 31
- v. Posto auto censito al NCEU al Fg. 31 part. 1793 sub. 32

0.3 CRITERI DI CALCOLO DELLE CONSISTENZE

Ai fini valutativi si terrà conto della superficie commerciale dell'unità immobiliare definita utilizzando per la misura delle consistenze i **criteri commerciali** forniti dal Comitato tecnico-scientifico della FIAIP, che sostanzialmente attinge e combina i disposti di cui ai **criteri convenzionali** indicati nel DPR 138/98.

La superficie commerciale di un immobile della tipologia in esame deve essere arrotondata al metro quadrato, per eccesso o per difetto e risulta pari alla somma:

- A) della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- B) della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo
 - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
 - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).
 - verande/portici/tettoie; Anche in questo caso sono valide le indicazioni di carattere generale espresse nel paragrafo precedente.

Nel computo della superficie commerciale complessiva non vengono determinati i seguenti spazi:

- vuoti tra il terreno (terrapieno) e il solaio inferiore del fabbricato;
- spazi all'interno dei tetti ventilati (sottotetti non praticabili);
- copertura a terrazzo non praticabile;
- superficie occupata dalle canne di aerazione o fumarie, dagli eventuali camini, dai cavedii;
- superfici o locali occupati dagli impianti tecnici.

La misurazione della superficie viene effettuata:

a) **vani principali e accessori diretti**

La superficie dell'unità principale si determina misurando la superficie di ogni piano al lordo delle murature esterne. La scala interna è computata una sola volta nella sua proiezione. I muri perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25.

b) **Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare**

Per la misurazione della superficie delle pertinenze di uso esclusivo (balconi, terrazze, area scoperta a verde), valgono le seguenti indicazioni:

- la superficie dei balconi, delle terrazze e similari si misura fino al loro contorno esterno;
- la superficie dei giardini o delle aree a verde, si misura fino al confine della proprietà dell'immobile ovvero se questa è delimitata da un muro di confine o da un manufatto in comunione, fino alla mezzeria dello stesso

c) **Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare**

La misurazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome va computata al lordo dei muri perimetrali e fino alla mezzeria dei muri in comunione con zone comunicanti con l'unità principale

Calcolo della superficie omogeneizzata

Alla superficie, determinata nel modo suddetto, vanno aggiunte le superfici delle pertinenze esclusive, opportunamente omogeneizzate, ottenendo così la superficie

commerciale complessiva. Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, riportato nell'allegato C del precitato decreto, attribuisce i seguenti coefficienti:

Superficie scoperta a giardino e similare

La superficie dei parchi, giardini e simili:

- a) al 10% della superficie, fino al quintuplo della superficie della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- b) al 2% per superfici eccedenti detto limite. La percentuale del 2% è valida solo per la quota eccedente il quintuplo della superficie dei vani principali e dei vani a servizio diretto di quelli principali (quali bagni, ripostigli corridoi, ingressi, e simili).

Balconi, terrazzi e similari

Il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):
 - nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,
 - nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25
- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:
 - nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25,
 - nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie, (cantine, soffitte e assimilate) ove non costituenti unità immobiliari autonome, il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

Il coefficiente di omogeneizzazione pari al 25% nel caso di edificio di tipo unifamiliare trova la sua giustificazione quando le cantine ovvero più in generale, i locali deposito e utilizzazioni similari, non presentano generalmente continuità fisica con l'edificio principale. Nell'edificio unifamiliare le pertinenze esclusive accessorie sono locali ubicati ai piani seminterrati o interrati, ovvero mansardati oppure ubicati all'esterno dell'unità principale.

1 LOTTO 1

1.1 IMMOBILE 1

Locale ad uso commerciale in Casarza Ligure (GE), distinto con il civ. 24A di Piazza Aldo Moro, posto al piano terreno, articolato in un unico locale principale, oltre a disimpegno e servizio igienico, avente superficie commerciale pari a 47 mq.



Figura 6 – Immobile n. 1

1.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato che si eleva per quattro livelli fuori terra, oltre a seminterrato, comprendente varie unità immobiliari destinate prevalentemente a residenza e commercio, oltre a posti auto. L'immobile presenta due vetrine sulla prospetto nord del fabbricato, che si affaccia sulla corte esterna comune ed è ubicato in un insediamento di recente costruzione, in prossimità del centro della delegazione comunale.

L'immobile è attualmente sfitto.



Figura 7 – Interni immobile 1

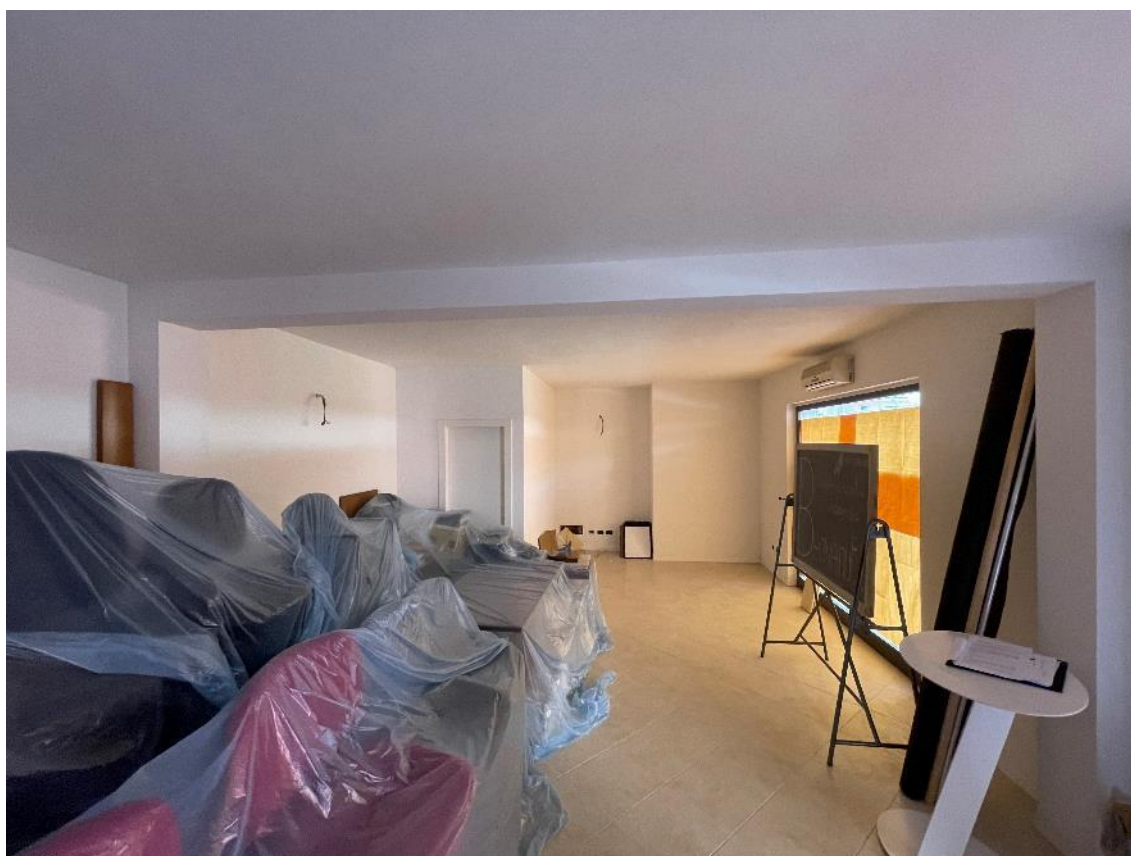


Figura 8 – Interni immobile 1

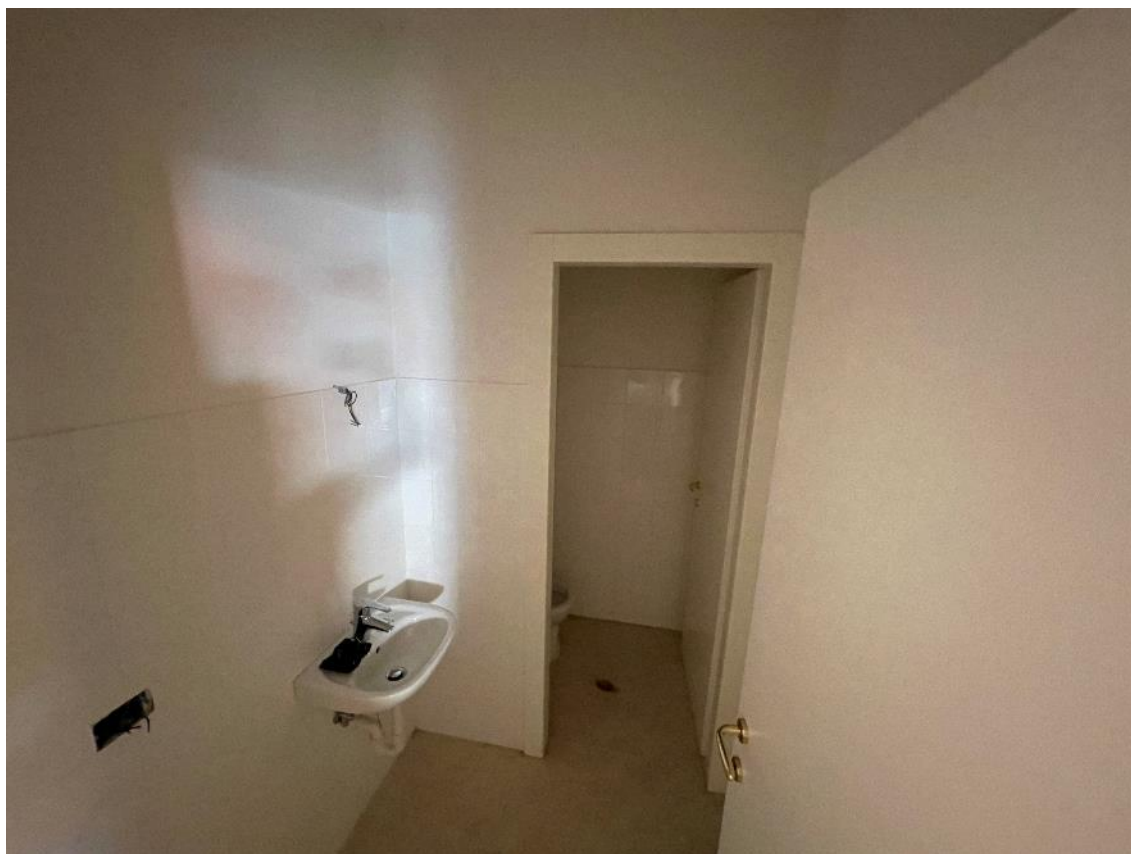


Figura 9– Interni immobile 1

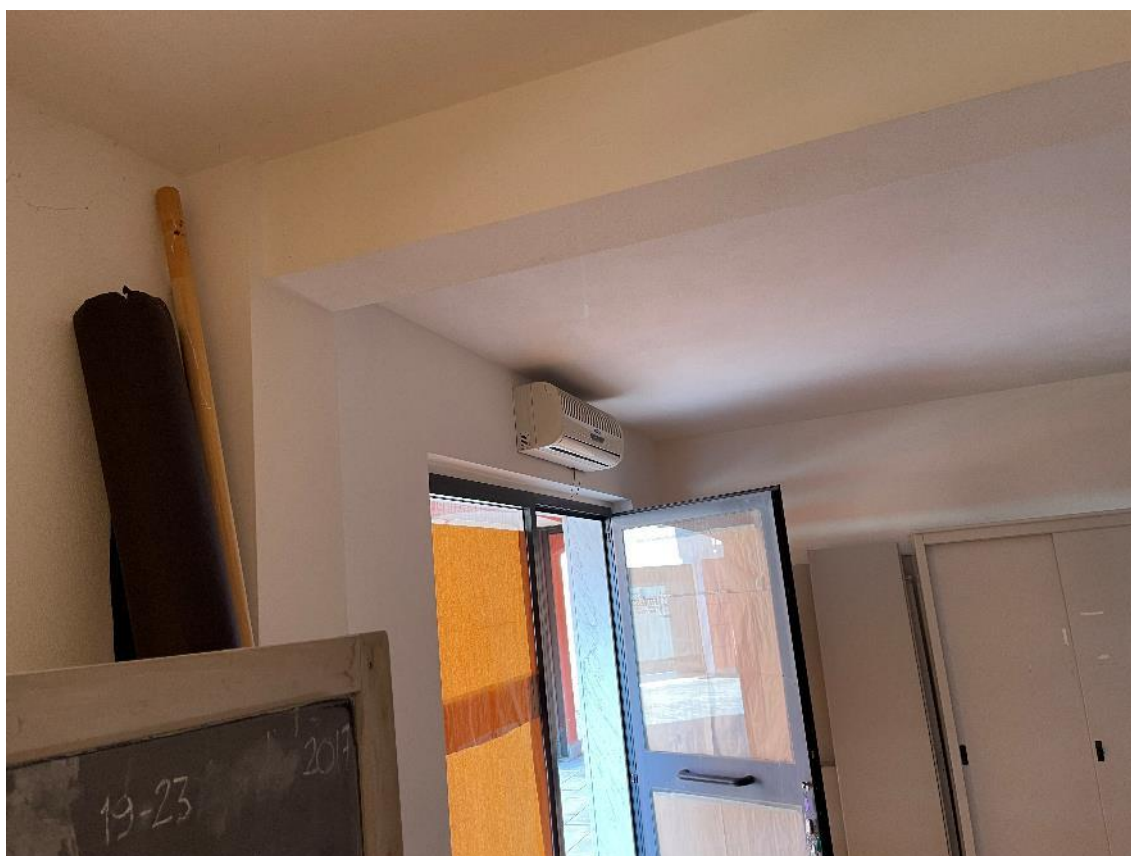


Figura 10– Interni immobile 1

1.1.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord con muri perimetrali su portico sub. 6 e distacco sub. 7
- A Est con atrio e vano scala condominiale sub. 8
- A Sud con altra u.i.u. sub. 35
- A Ovest con muri perimetrali su distacco mapp. 1567

1.1.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 47,00** posta a base della presente stima.

L'attuale disposizione dei locali rispecchia quella *infra* riportata.

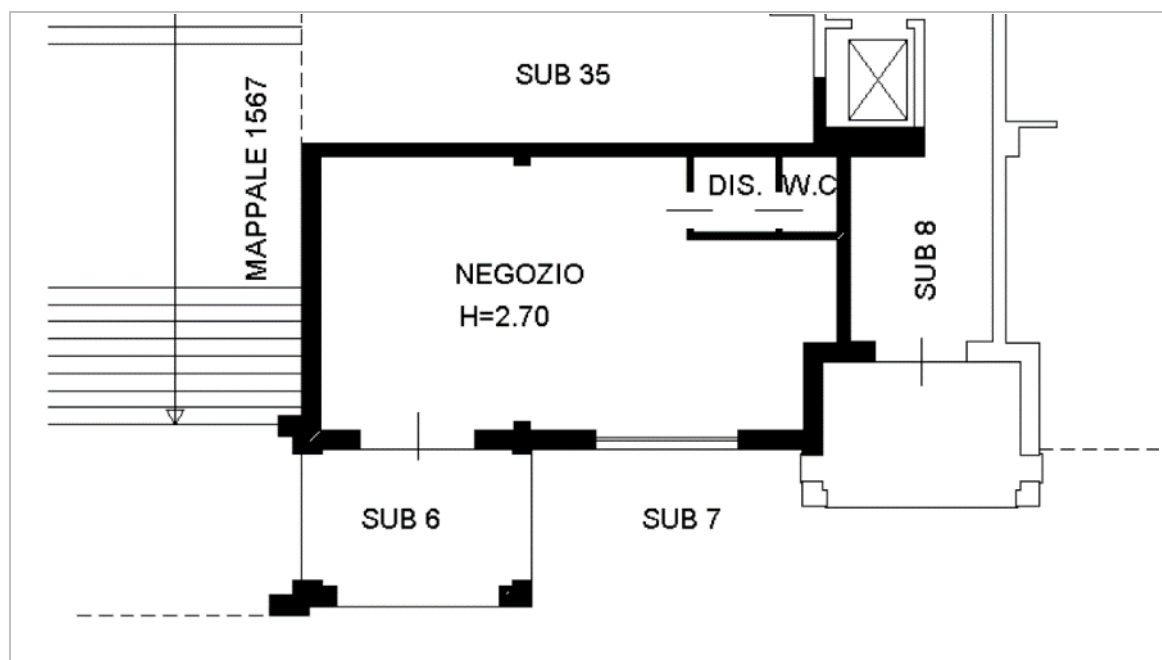


Figura 11 – Stato attuale dell'immobile

1.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI CASARZA LIGURE			
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	34		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/1	6	40	47	1.065,97

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	00264100108	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

1.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

1.1.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione, con finiture normali, adeguate al contesto nel quale è inserito e funzionali a rendere appetibile l'attività commerciale ivi potenzialmente esercitabile

1.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- a. **Pavimenti:** in piastrelle di ceramica
- b. **Pareti:** tinteggiate nei principali locali. Il bagno ha le pareti parzialmente rivestite in piastrelle
- c. **Soffitti:** tinteggiati con tinta lavabile
- d. **Bagno:** dotato di lavabo e WC
- e. **Serramenti:**
 - i. Vetrine principali in alluminio doppio vetro
 - ii. Le finestre sono in alluminio con doppio vetro.
- f. **Impianti:**

- i. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia
- ii. All'atto del sopralluogo effettuato, l'immobile risultava dotato impianto di riscaldamento con pompe di calore e ACS autonomo
- iii. L'immobile è dotato di impianto idrico.
- iv. Il fabbricato è dotato di impianto citofonico.

1.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone, occupato da arredi.

1.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del 30/01/2002 Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101).
- **In precedenza**, la società EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101) acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del 02/04/1998 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri GALLO Antonio (prop. 1/6), Fabrizio (prop. 1/6), Franco (prop. 1/6) e Silvano (prop. 3/6).

1.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022, sono risultate le seguenti formalità:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo**
Iscritta a Chiavari il 05/08/2014
Reg. gen. 5832 - Reg. part. 538
Contro LA TECA SOC. COOP.
A favore BANCA CARIGE S.p.A.
Per il diritto di proprietà 1/1

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**
Iscritto a Chiavari il 10/10/2007
Reg. gen. 10732 - Reg. part. 1392
Contro LA TECA SOC. COOP.
Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34
- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**
Iscritto a Chiavari il 27/11/2007
Reg. gen. 12532 - Reg. part. 1608
Contro LA TECA SOC. COOP.
Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34.
Importo capitale € 110.000 – Importo ipoteca € 220.000

1.1.10 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

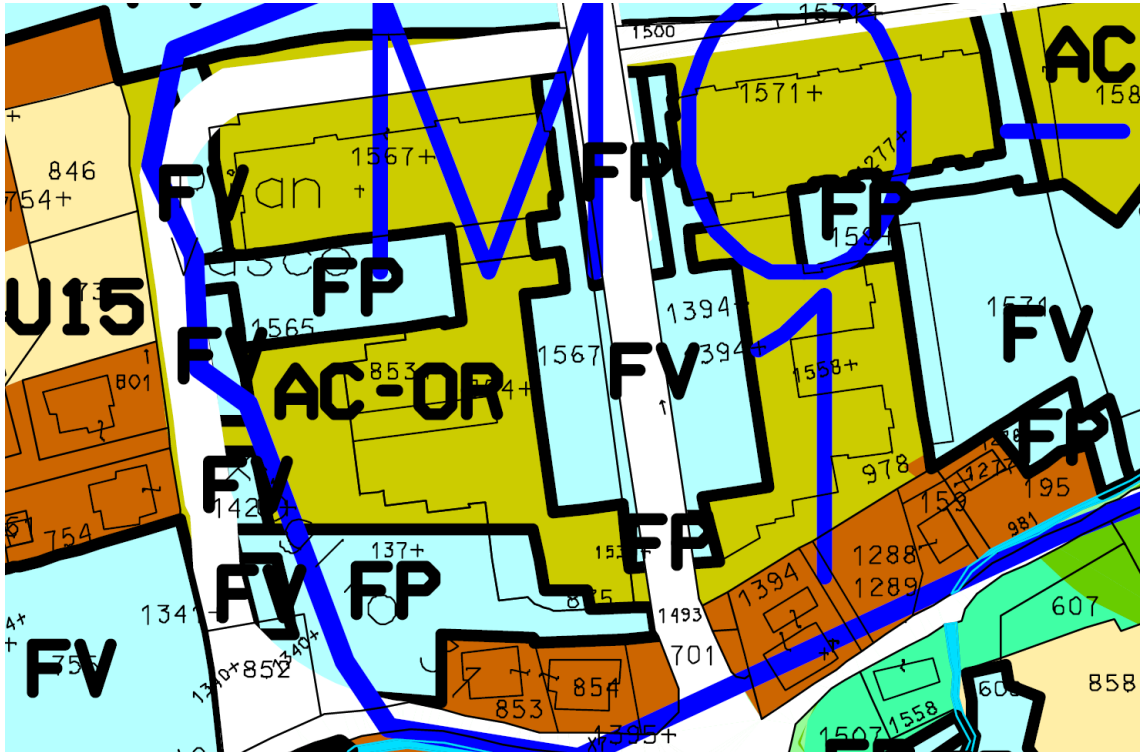


Figura 12 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

1.1.10.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.



Figura 13 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

1.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in data 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

1.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica n. 17323/2020 valido sino al 30/06/2030, compilato, redatto e rilasciato dal geom. C. Castagnino in data 30/06/2020.

L'immobile risulta classificato in classe energetica C.

1.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue.

1.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

1.2 IMMOBILE 2

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 24 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

1.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 1.

L'immobile è attualmente sfitto.

1.2.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord con area sub. 4
- A Est con area sub. 4
- A Sud con posto auto sub. 1
- A Ovest con area sub. 4

1.2.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00** posta a base della presente stima.

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

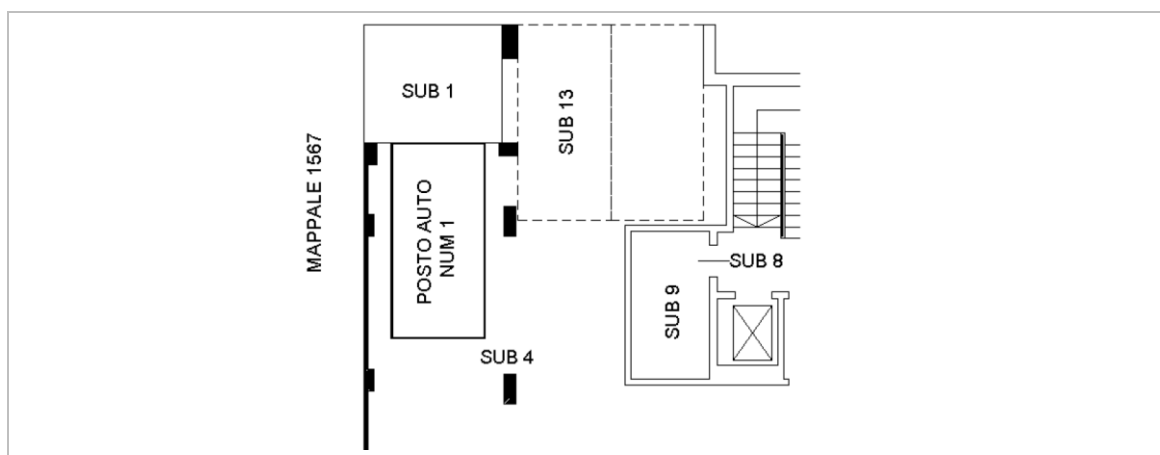


Figura 14 – Stato attuale dell'immobile

1.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI CASARZA LIGURE			
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	12		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	00264100108	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

1.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

1.2.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

1.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

1.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101).
- **In precedenza**, la società EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101) acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri GALLO Antonio (prop. 1/6), Fabrizio (prop. 1/6), Franco (prop. 1/6) e Silvano (prop. 3/6).

1.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

1.2.9 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

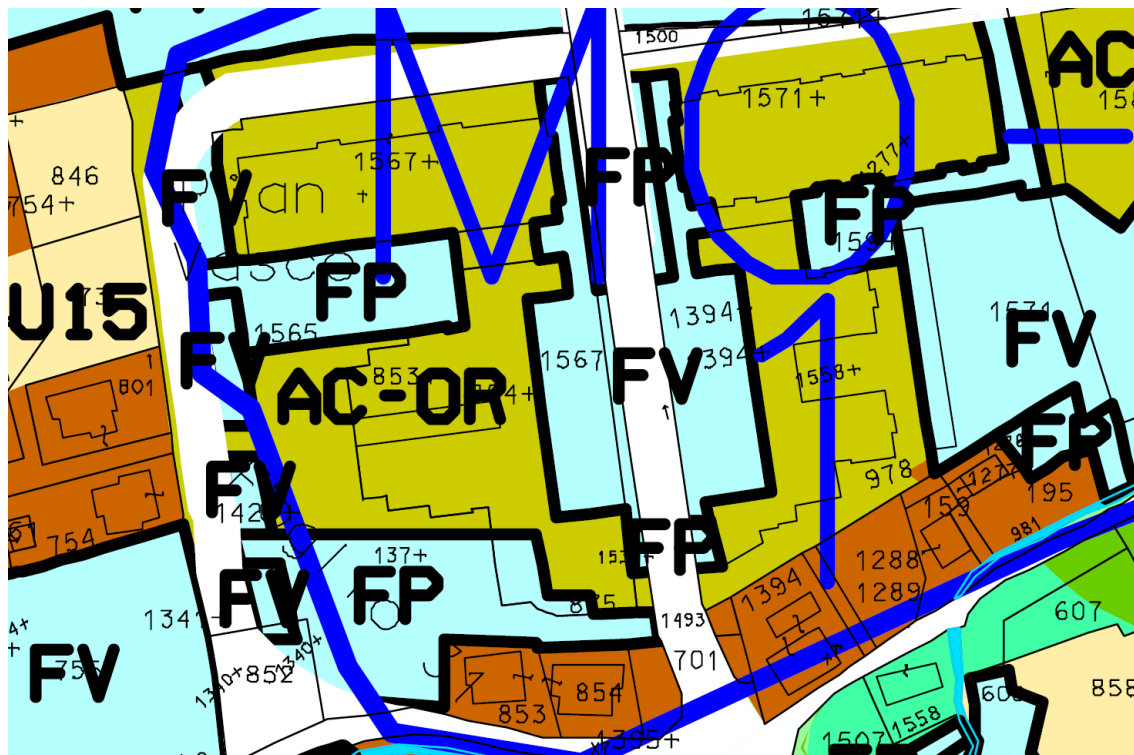


Figura 15 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

1.2.9.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.



Figura 16 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

1.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in data 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

1.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue.

1.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

2 LOTTO 2

2.1 IMMOBILE 3

Locale ad uso commerciale in Casarza Ligure (GE), distinto con il civ. 25A di Piazza Aldo Moro, posto al piano terreno, articolato in un unico locale principale, oltre a disimpegno e servizio igienico, avente superficie commerciale pari a 46 mq.



Figura 17 – Immobile n. 3

2.1.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto di stima fa parte di un fabbricato che si eleva per quattro livelli fuori terra, oltre a seminterrato, comprendente varie unità immobiliari destinate prevalentemente a residenza e commercio, oltre a posti auto. L'immobile presenta due vetrine sulla prospetto sud del fabbricato, che si affaccia sulla corte esterna comune ed è

ubicato in un insediamento di recente costruzione, in prossimità del centro della delegazione comunale.



Figura 18 – immobile n. 3

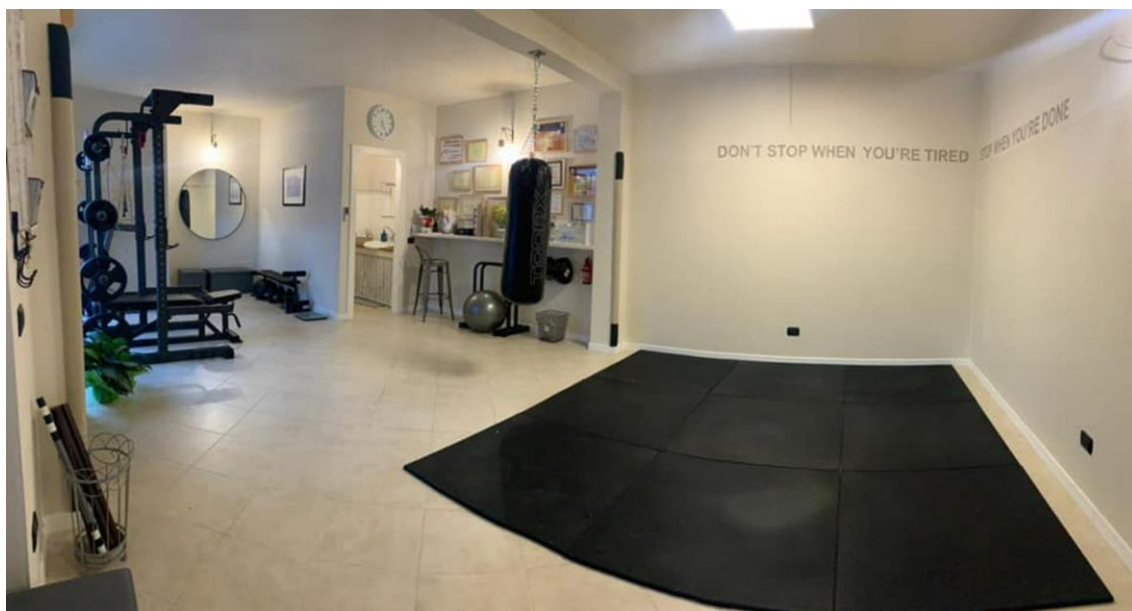


Figura 19 – Immobile n. 3

L'immobile è attualmente **affittato** con contratto di locazione 6+6 con prima scadenza al 30/06/2026. Il canone di locazione annuo pattuito è di Euro 3.600,00 + IVA 10% annui. Il contratto risulta registrato presso Agenzia delle Entrate al n. 003837 serie 3T e codice identificativo TLF20T003807000II del 22/07/2020.

2.1.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord con muri perimetrali su u.i.u. sub. 44
- A Est con muri perimetrali su mapp. 1567 NCT
- A Sud con muri perimetrali su portico sub. 6 e corte sub. 7
- A Ovest con vano scala civ. 25 sub. 10

2.1.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 46,00** posta a base della presente stima.

L'attuale disposizione dei locali rispecchia quella *infra* riportata.

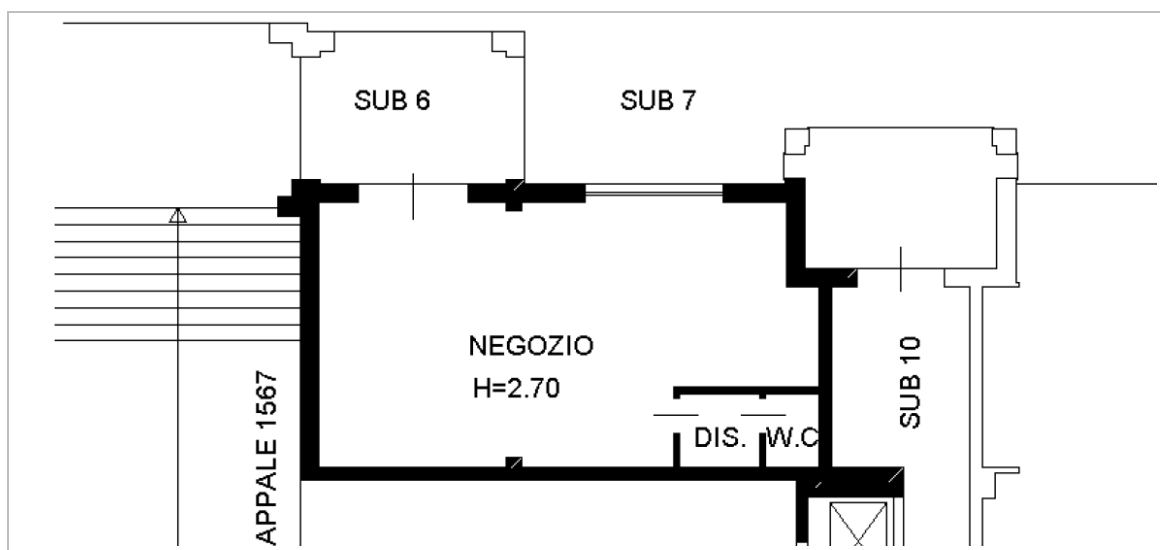


Figura 20 – Stato attuale dell'immobile

2.1.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l'immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI CASARZA LIGURE			
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	43		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/1	6	40	46	1.065,97

L'immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l.	00264100108	Proprietario per 1/1

Con sede in Sestri Levante	
----------------------------	--

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.1.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

2.1.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione, con finiture normali, adeguate al contesto nel quale è inserito e funzionali a rendere idonea l'attività commerciale ivi esercitata

2.1.6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

- f. **Pavimenti:** in piastrelle di ceramica
- g. **Pareti:** tinteggiate nei principali locali. Il bagno ha le pareti parzialmente rivestite in piastrelle
- h. **Soffitti:** tinteggiati con tinta lavabile
- i. **Bagno:** dotato di lavabo e WC
- j. **Serramenti:**
 - iii. Vettrine principali in alluminio doppio vetro
 - iv. Le finestre sono in alluminio con doppio vetro.
- g. **Impianti:**
 - v. L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia
 - vi. All'atto del sopralluogo effettuato, l'immobile risultava dotato impianto di riscaldamento con pompe di calore e ACS autonomo

- vii. L'immobile è dotato di impianto idrico.
- viii. Il fabbricato è dotato di impianto citofonico.

2.1.7 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero da persone, occupato da arredi.

2.1.8 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101).
- **In precedenza**, la società EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101) acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri GALLO Antonio (prop. 1/6), Fabrizio (prop. 1/6), Franco (prop. 1/6) e Silvano (prop. 3/6).

2.1.9 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022, sono risultate le seguenti formalità:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo**

Iscritta a Chiavari il 05/08/2014

Reg. gen. 5832 - Reg. part. 538

Contro LA TECA SOC. COOP.

A favore BANCA CARIGE S.p.A.

Per il diritto di proprietà 1/1

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

Iscritto a Chiavari il 10/10/2007

Reg. gen. 10732 - Reg. part. 1392

Contro LA TECA SOC. COOP.

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

Iscritto a Chiavari il 27/11/2007

Reg. gen. 12532 - Reg. part. 1608

Contro LA TECA SOC. COOP.

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 34.

Importo capitale € 120.000 – Importo ipoteca € 240.000

2.1.10 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

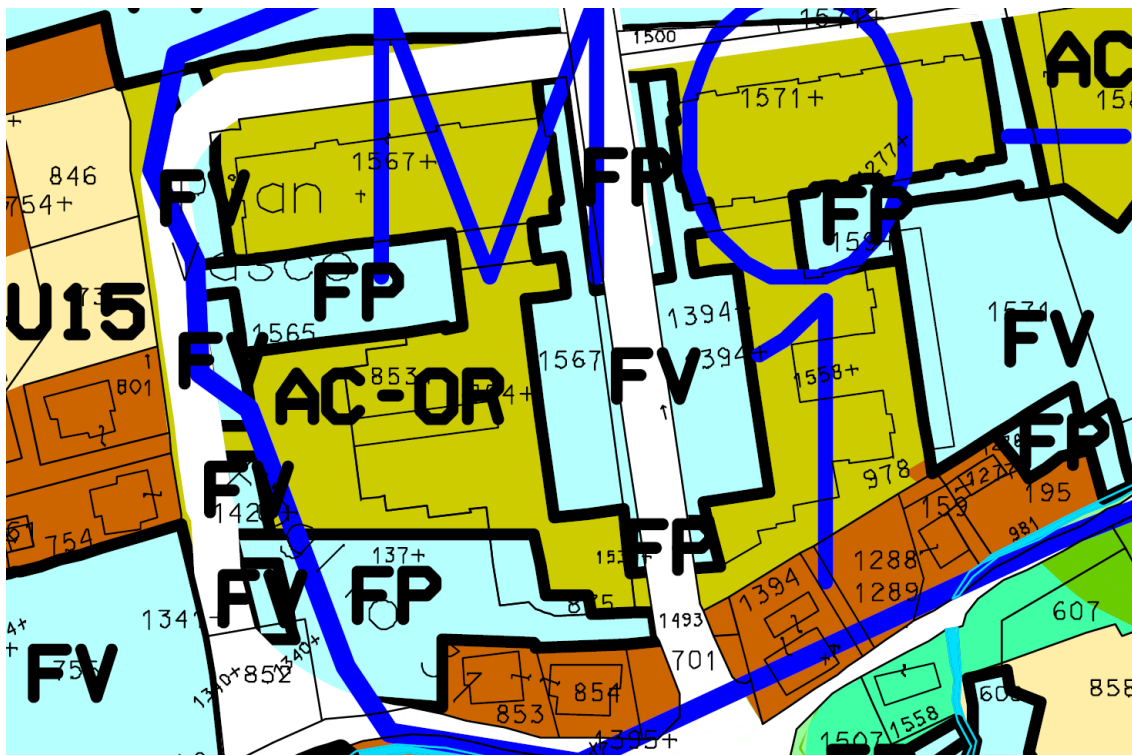


Figura 21 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

2.1.10.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.



Figura 22 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.1.11 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in data 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

2.1.12 CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica n. 16791/2020 valido sino al 25/06/2030, compilato, redatto e rilasciato dal geom. C. Castagnino in data 25/06/2020.

L'immobile risulta classificato in classe energetica C.

2.1.13 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue.

2.1.13.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

2.2 IMMOBILE 4

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 25 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

2.2.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 20.

L'immobile è attualmente sfitto ancorché in uso nominale al locatario del civ. 25A

2.2.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Nord area sub. 5
- A Est con posto auto sub. 32
- A Sud con mapp. 1606 NCT
- A Ovest con area sub. 5 e u.i.u. sub. 1

2.2.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00 posta a base della presente stima.**

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

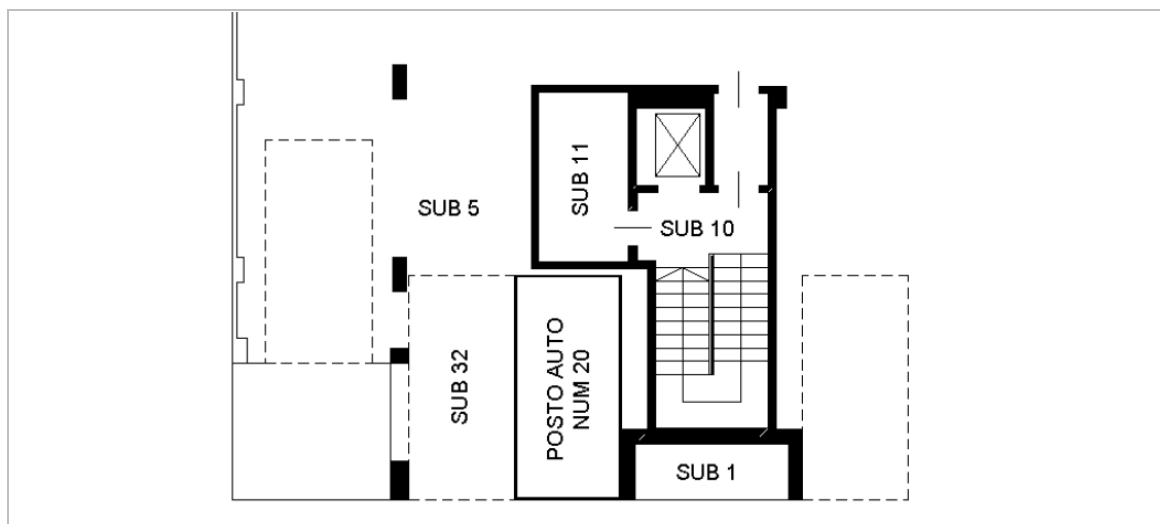


Figura 23 – Stato attuale dell’immobile

2.2.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l’immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI CASARZA LIGURE			
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	31		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L’immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	00264100108	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l’immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.2.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell’immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell’Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

2.2.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

2.2.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

2.2.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101).
- **In precedenza**, la società EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101) acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri GALLO Antonio (prop. 1/6), Fabrizio (prop. 1/6), Franco (prop. 1/6) e Silvano (prop. 3/6).

2.2.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

Iscritto a Chiavari il 10/10/2007

Reg. gen. 10731 - Reg. part. 1391

Contro LA TECA SOC. COOP.

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 31

2.2.9 **NORMATIVA URBANISTICA**

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

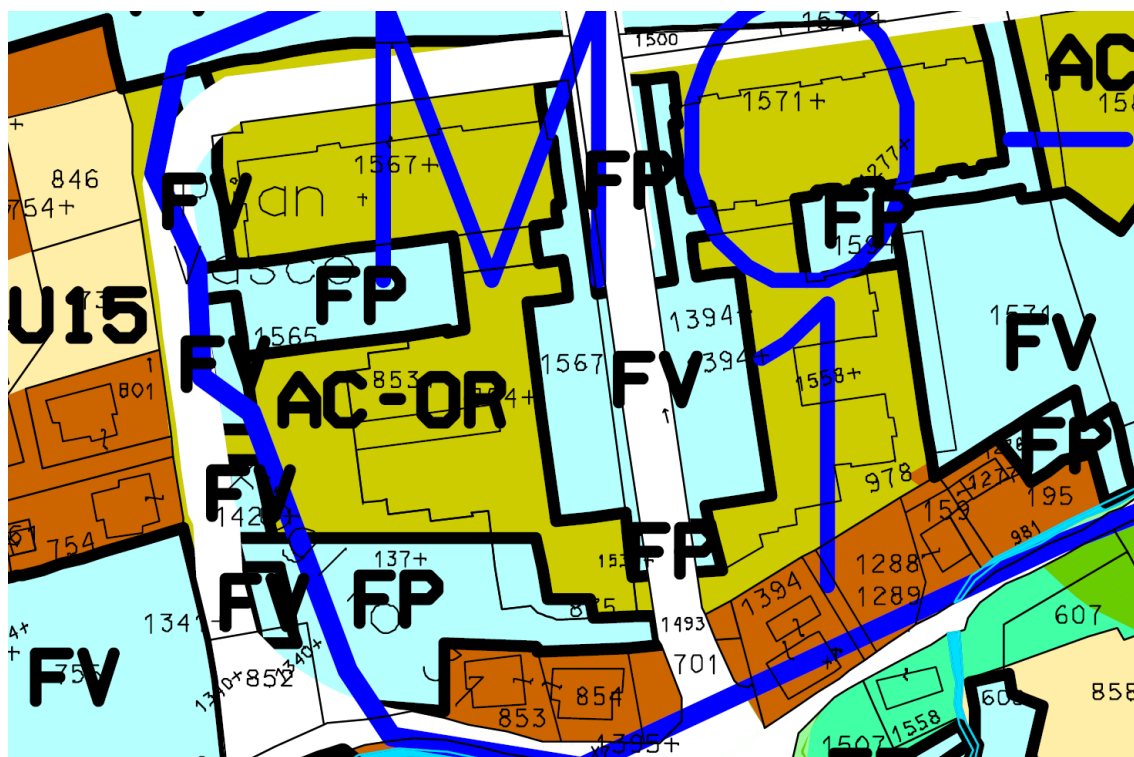


Figura 24 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

2.2.9.1 **VINCOLI**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.



Figura 25 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.2.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in data 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

2.2.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue.

2.2.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

2.3 IMMOBILE 5

Posto auto in Casarza Ligure (GE), posto al piano sottostrada del fabbricato segnato con il civ. 25 di Piazza Aldo Moro, avente superficie commerciale pari a 12 mq.

2.3.1 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di posto auto coperto, segnato con il n. 21.

L'immobile è attualmente sfitto ancorché in uso nominale al locatario del civ. 25A

2.3.2 CONFINI

L'immobile confina

- A Sud con area sub.5
- A Est con area sub. 5
- A Nord con mapp. 1606 NCT
- A Ovest con posto auto sub. 31

2.3.3 CONSISTENZE

Sulla base delle determinazioni indicate in premessa, **tenendo conto della destinazione d'uso autorizzata**, si determina la **superficie utile commerciale dell'immobile pari a mq. 12,00 posta a base della presente stima.**

L'attuale rappresentazione dell'immobile rispecchia quella *infra* riportata.

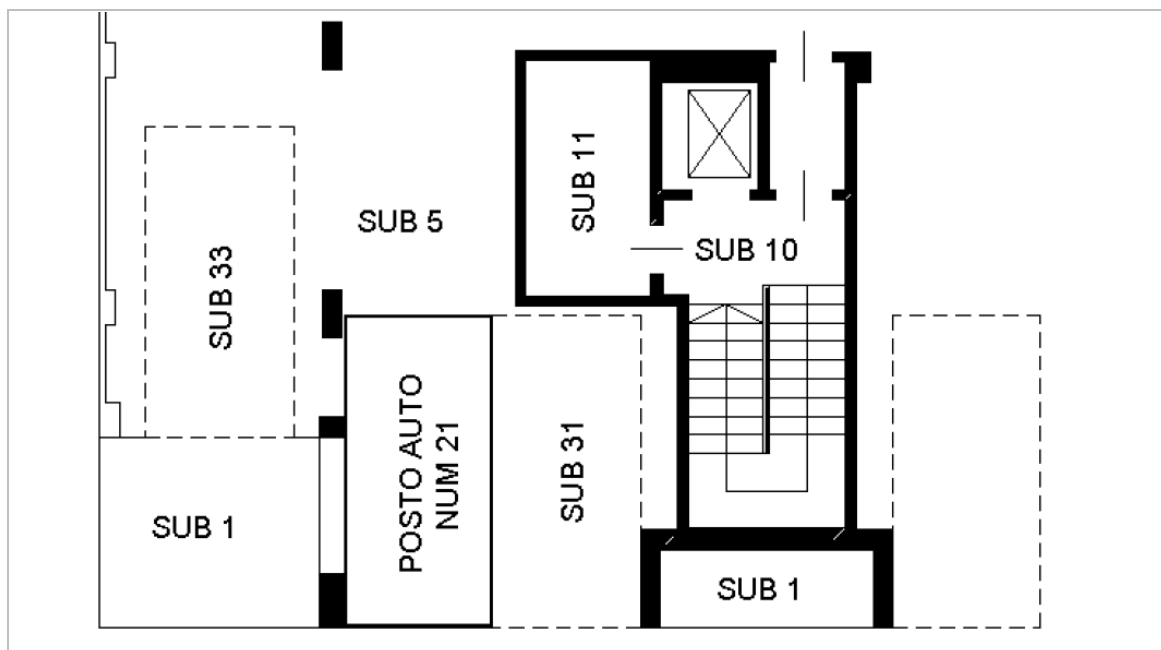


Figura 26 – Stato attuale dell’immobile

2.3.4 IDENTIFICATIVI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Casarza Ligure l’immobile in oggetto è censito con i seguenti identificativi e con i seguenti dati di classamento.

CATASTO FABBRICATI		COMUNE DI CASARZA LIGURE			
SEZ. URB.	FOGLIO	PART.	SUB.		
--	31	1793	32		
Z.C.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA €
	C/6	1	12		76,23

L’immobile è attualmente intestato alla Società

INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
LA TECA SOC. COOP. s.r.l. Con sede in Sestri Levante	00264100108	Proprietario per 1/1

Per la complessiva piena proprietà degli immobili

Il fabbricato in cui è inserito l’immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Si allegano visure storiche.

2.3.4.1 CORRISPONDENZA CATASTALE

Lo stato attuale dell'immobile è **conforme** da quello rappresentato nella planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate, depositata con dichiarazione prot. GE0195470 del 21/05/2007.

2.3.5 STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in buono stato di manutenzione

2.3.6 STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero.

2.3.7 PROVENIENZE VENTENNALI

Il fabbricato in cui è inserito l'immobile è attualmente censito al NCT del Comune di Casarza Ligure al Fg. 31 mapp. 1793. Esso deriva dalle particelle 1608-1609. Detti mappali terreni risultano avere le seguenti provenienze ventennali.

- **Attuale proprietario** è LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108), per acquisto del terreno su cui esso sorge, fattone con Atto del **30/01/2002** Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002, da potere della soc. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101).
- **In precedenza**, la società EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101) acquistò il terreno su cui oggi insiste il bene con Atto del **02/04/1998** Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZA LIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000, da potere dei sig.ri GALLO Antonio (prop. 1/6), Fabrizio (prop. 1/6), Franco (prop. 1/6) e Silvano (prop. 3/6).

2.3.8 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 19/02/2022 non sono risultate formalità iscritte o trascritte.

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione – Frazionamento in quota**

Iscritto a Chiavari il 10/10/2007

Reg. gen. 10731 - Reg. part. 1391

Contro LA TECA SOC. COOP.

Note: Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 822 del 28/04/2005. Restrizione del bene immobile F. 31 part. 1793 sub. 32

2.3.9 NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è inserito nello Strumento Urbanistico (PUC) del Comune di Casarza Ligure, in ambito AC-OR (Ambiti di conservazione degli impianti organizzati recenti del sistema urbano).

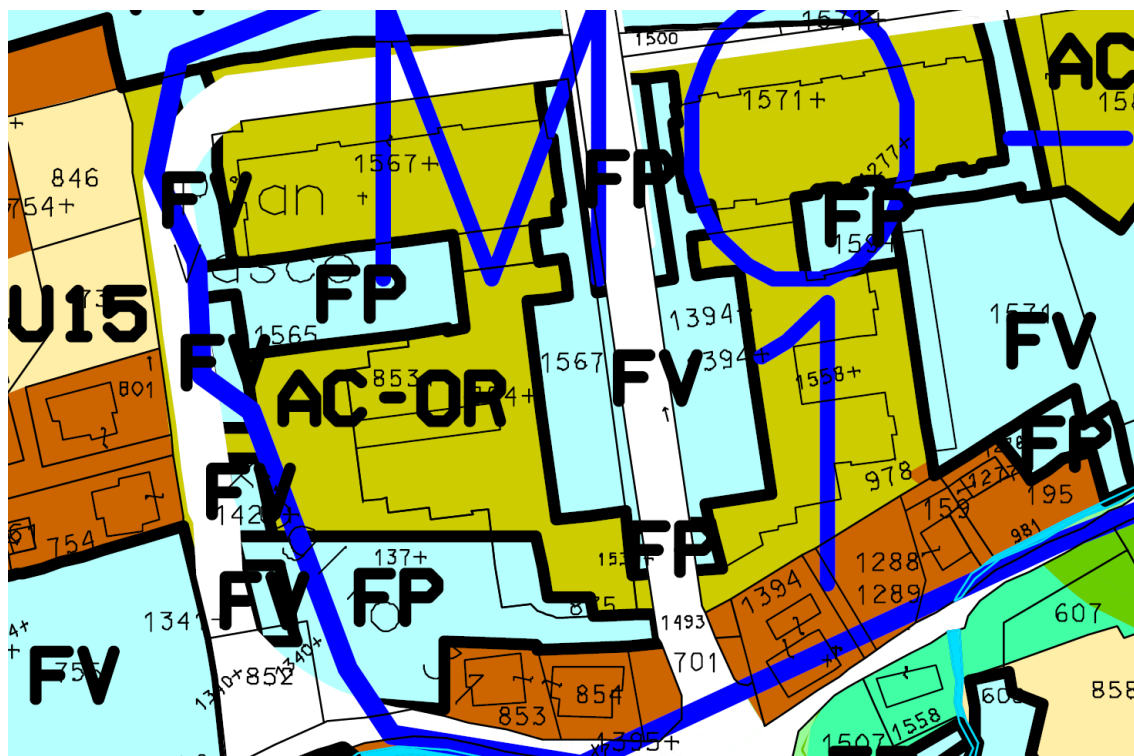


Figura 27 – Stralcio ambito PUC Comune di Genova

2.3.9.1 VINCOLI

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile non risulta vincolato dalla parte II del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico.

L'area su cui insiste il fabbricato non risulta vincolata ai sensi della parte III del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i (ex L. 1497/1939) sulla tutela dei beni ambientali.



Figura 28 – Stralcio cartografia LiguriaVincoli

2.3.10 REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato più ampio di cui fa parte l'immobile è stato costruito, dopo un articolato iter autorizzativo, da ultimo con il rilascio di Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005 prot. 7508, e con successiva DIA 1364/2006 prot. Gen. (DIA n. 847), integrata con ulteriore DIA prot. 1840/2006 con cui è stata data variante alla C.E. 113/2002 del 25/03/2003 prot. 3041.

I lavori di cui a tali pratiche edilizie sono stati dichiarati conclusi in data 10/04/2007, giusta dichiarazione prot. Gen. 3560/2017 Comune di Casarza Ligure.

Per l'immobile in oggetto è stata quindi rilasciata Certificazione di Agibilità prot. 12573 del 15 novembre 2008.

Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme all'ultimo stato autorizzato.

2.3.11 VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente, nella misura che segue.

2.3.11.1 SPESE CONDOMINIALI E MILLESIMI DI PROPRIETÀ

In allegato alla presente vengono riportate le informazioni salienti per l'acquirente, laddove e nella misura inoltrate dall'Amministrazione Condominiale, cui è stata rivolta specifica richiesta.

Si rammenta che ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, comma IV, disp. att. al cod. civ., infatti: "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"

3 PROCESSO DI VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

3.1 INDIVIDUAZIONE DELLO SCOPO DELLA STIMA

Lo scopo della presente stima è quello di determinare all'attualità il più probabile valore di mercato dei beni di cui trattasi, per i fini correlati alla procedura in essere per cui è incarico.

Relativamente ad entrambi i beni immobili (Lotto 1 e Lotto 2) sin d'ora si specifica quanto segue.

Relativamente ai beni facenti capo al Lotto 1, si conferma quale valore di mercato attuale dell'immobile il suo valore **allo stato libero**.

Relativamente ai beni facenti capo al Lotto 2, considerato che lo stato attuale dell'immobile n. 3 è occupato (concesso in locazione), valutato che il canone di locazione annuo è in linea con quelli di mercato, si ritiene che la valutazione allo stato libero possa essere considerata congrua anche rispetto all'attuale stato occupato dell'immobile (posto a reddito percepibile dall'acquirente con alea sufficientemente moderata). Per tale ragione, si conferma quale valore di mercato attuale dei beni immobili costituenti il lotto **allo stato libero**.

3.2 INDICATORI SOCIO-ECONOMICI DELL'AREA

Indicatori socio-economici ▶ Casarza Ligure

cod. 22021914536210f65e15fdb

Il valore attuale e futuro di un immobile oltre che dal quadro macro-economico generale è influenzato soprattutto da tutto il contesto: micro-economico e sociale-demografico dell'ubicazione. In questa sezione sono riportati i principali indicatori che possono incidere in modo sostanziale sul valore prospettico del bene nel medio e lungo termine.

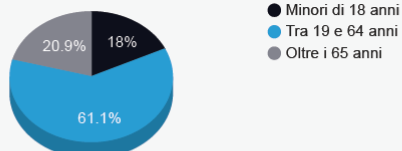
Indicatori Principali

Andamento Demografico (2011-2021)	Livello Redditi (Comune)	Livello disoccupazione (Comune)
Leggera espansione (2,39%)	Nella media (18.775 €/annui)	Medio bassa (6,3% della popolazione)
<p>i L' andamento demografico comporta una variazione della domanda di attività, in particolare di abitazioni. Gli studi in materia indicano che i fattori demografici possono influenzare in misura considerevole le quotazioni immobiliari a lungo termine.</p>	<p>i Il livello redditi incide in modo significativo sulle aspettative medie da parte della popolazione residente: sulle qualità costruttive degli edifici e del grado di finitura delle singole unità immobiliari.</p>	<p>i Il mercato immobiliare può risentire in modo sensibile del dato occupazionale e della precarietà lavorativa. Questi fattori influiscono sulla propensione all'acquisto e sulla facilità di accesso ad un mutuo.</p>

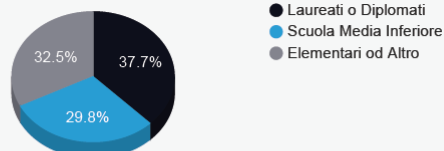
Dettaglio indicatori

Numero abitanti Comune	Numero Famiglie	Dimensione nuclei familiari
6.868	3.157	Medi (2,12 componenti)
Livello anzianità	Livello istruzione	Incidenza redditi da pensione
Medio (20,9% oltre 65 anni)	Nella media (37,7% dipl./laur.)	Medio bassa (36% del totale redditi)
Livello pendolarismo		Prevalenza redditi
Medio alto (35% della popolazione)		Industriali

Fasce età abitanti nel Comune



Livello istruzione nel Comune

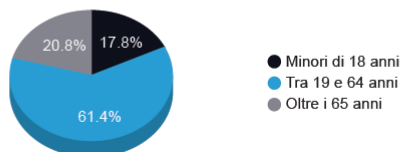


Indicatori socio-economici ▶ Casarza Ligure ▶ Centro Principale Casarza Ligure (34 Metri s.l.m.)

Ogni territorio comunale è suddiviso in: centro principale, frazioni o località ed aree non urbanizzate (case sparse). Nei grandi centri sono presenti anche delle ulteriori ripartizioni del centro principale (Circoscrizioni, Decenteramento Municipi). In questa sezione sono riportati i microdati della ripartizione comunale dove è ubicato l'immobile.

Numero Abitanti centro principale	Numero famiglie	Dimensione nuclei familiari
5.439 (4,6 % Stranieri)	2.543	Medi (2.14 Componenti Per Famiglia)
Livello anzianità	Livello istruzione	Livello disoccupazione
Medio (21% Oltre 65 Anni)	Nella Media (40,0% Dipl./Laur.)	Bassa (4,7% Disoccupati)

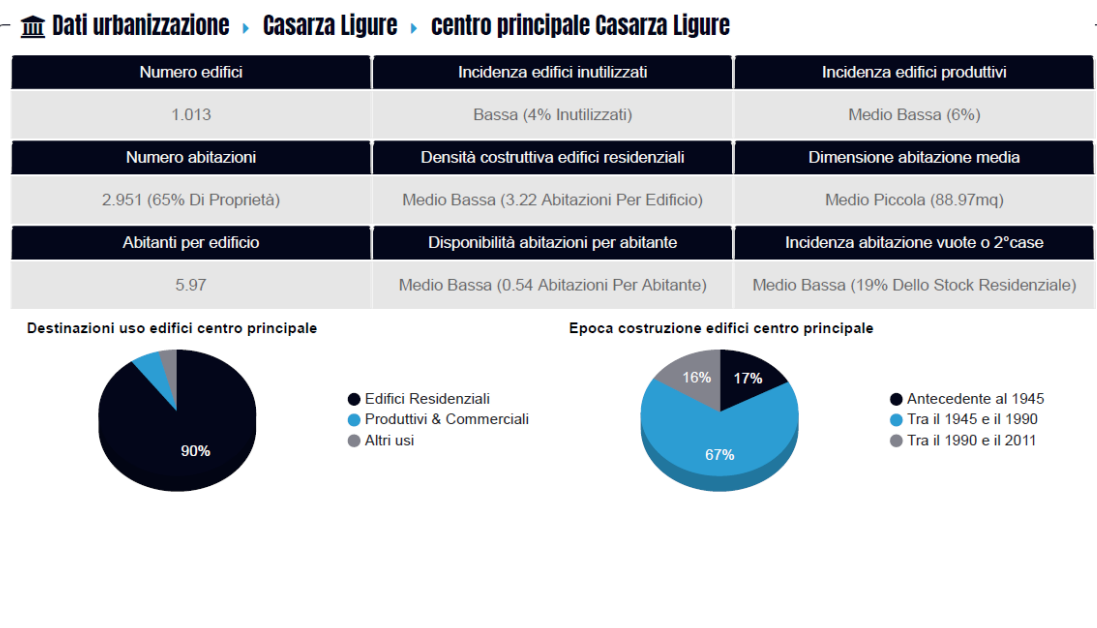
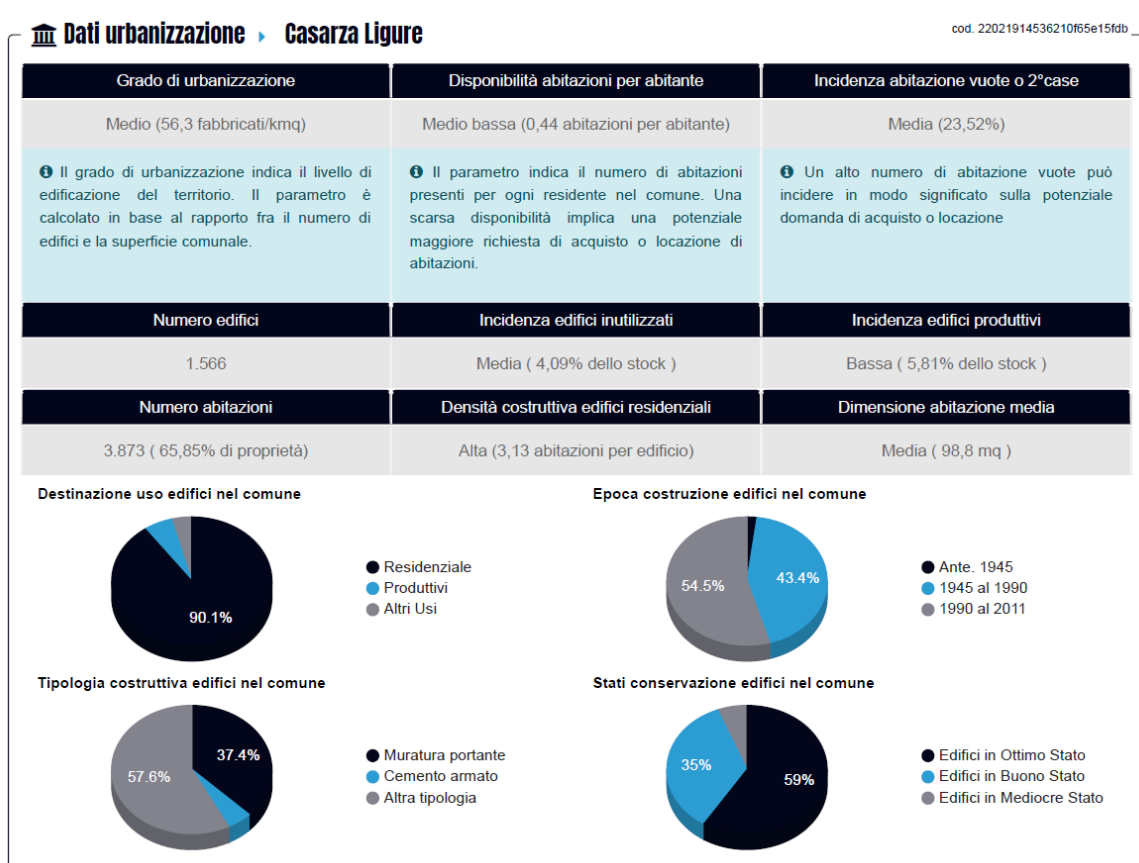
Fasce età abitanti centro principale



Livelli istruzione abitanti centro principale



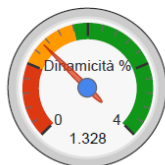
3.3 DATI DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA



3.4 DINAMICITÀ DEL MERCATO

RELAZIONE TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 152/2021

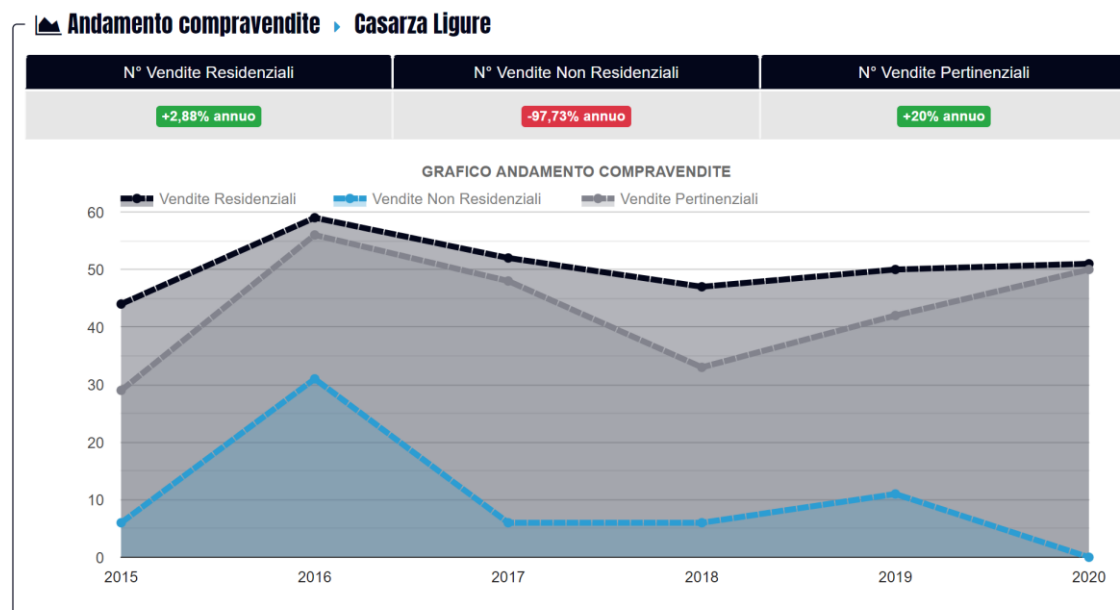
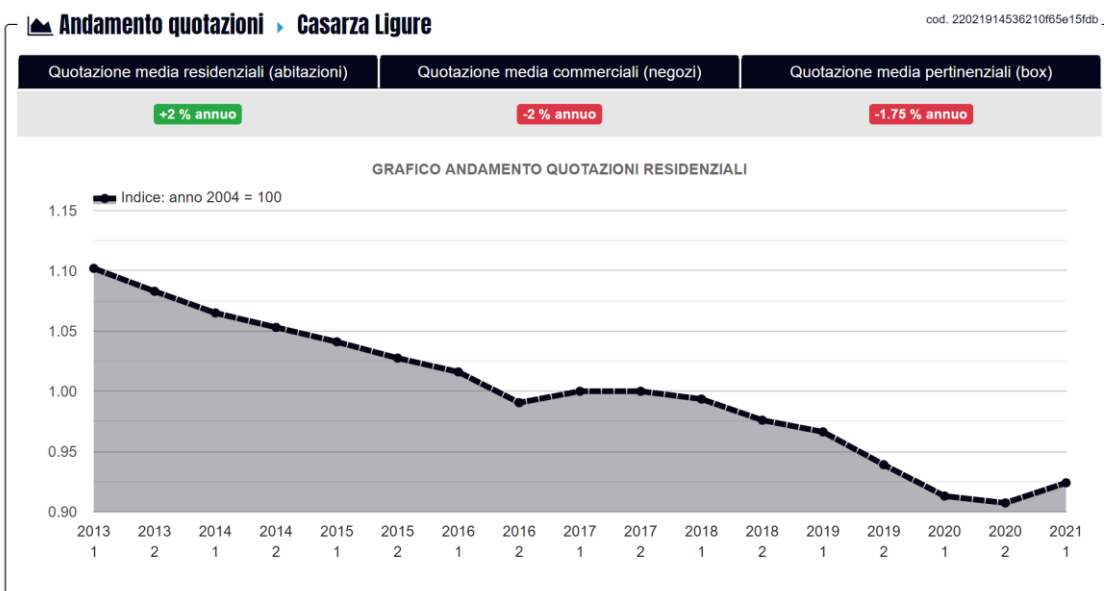
Dinamicità del mercato di Casarza Ligure (residenziale)



Medio bassa (Vendute il 1,33% di 3.873 abitazioni)

La dinamicità di mercato è ricavata dal rapporto fra il numero di abitazioni vendute annualmente rispetto allo stock comunale (numero totale di abitazioni presenti nel comune). Il valore viene poi rapportato rispetto alla media nazionale. La dinamicità è il principale indicatore del grado di commerciabilità degli immobili presenti nel territorio comunale.

3.5 ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE

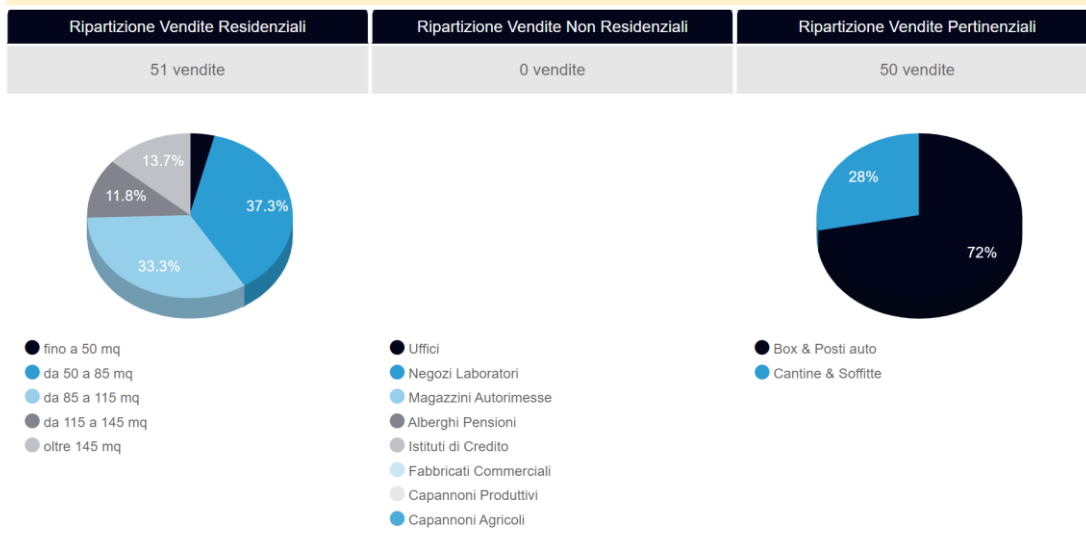


3.6 RIPARTIZIONE E STORICO COMPRAVENDITE

Ripartizione compravendite ▶ Casarza Ligure

cod. 22021914536210f65e15fdb

I dati indicano la ripartizione del numero di transazioni immobiliari aggregate per dimensione (residenziali) o per tipologia (non residenziali e pertinenziali).



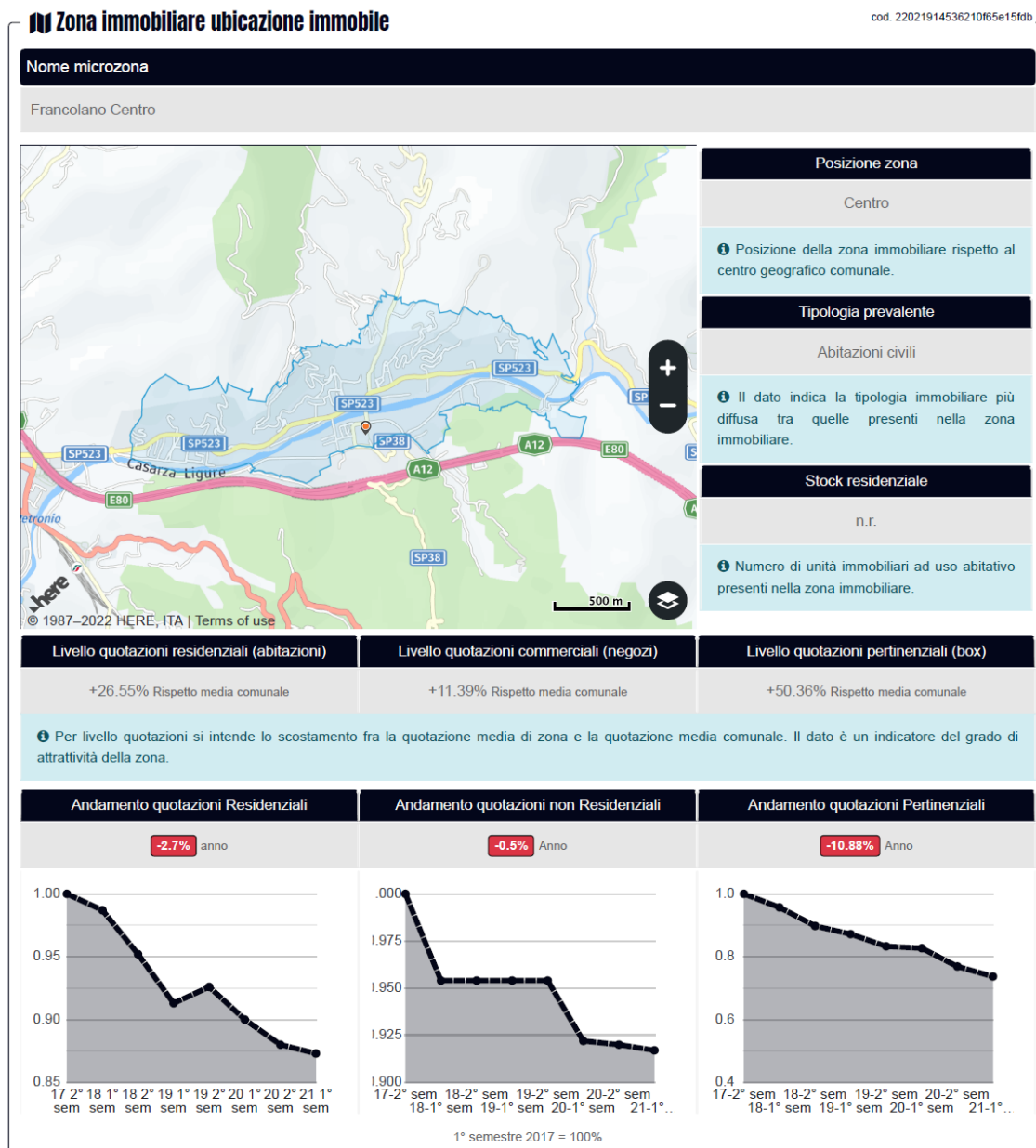
Storico compravendite ▶ Casarza Ligure

Storico Compravendite Residenziali						
Anno	0-50 M ²	da 50 a 85 M ²	da 85 a 110 M ²	da 110 a 145 M ²	Oltre 145 M ²	Totali
2020	2	19	17	6	7	51
2019	4	15	19	5	7	50
2018	3	17	12	8	7	47
2017	3	21	16	8	6	54
2016	3	22	17	11	7	60
2015	1	16	15	8	4	44
Media	2	18	16	7	6	51

Storico Compravendite Non Residenziali									
Anno	Negozi Laboratori	Uffici	Magazzini Depositi	Alberghi Pensioni	Edifici Commerciali	Istituti di Credito	Capannoni Tipici	Capannoni Produttivi	Totale
2020	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	1	0	5	0	0	0	0	5	11
2018	2	0	3	0	0	0	1	0	6
2017	2	0	3	0	0	0	0	1	6
2016	0	0	11	0	4	0	0	16	31
2015	0	0	2	0	2	0	0	2	6
Media	0	0	4	0	1	0	0	4	10

Storico Compravendite Pertinenziali			
Anno	Box e Posti Auto	Cantine e Soffitte	Totali
2020	36	14	50
2019	27	15	42
2018	26	7	33
2017	43	5	48
2016	47	9	56
2015	19	10	29
Media	33	10	43

3.7 INDAGINE DI MERCATO



L'indagine di mercato del segmento di riferimento è stata condotta tenendo presente la particolarità dei fabbricati da valutare. Come già riferito, gli immobili oggetto di stima fanno parte della categoria catastale C/1 e C/6, aventi un mercato immobiliare sostanzialmente *in lieve calo*. Il sito in cui è posto l'immobile è circondato da immobili a destinazione residenziale e commerciale, densamente abitato, con fabbricati in buono stato di manutenzione.

Con riferimento all'ordinarietà e per la tipologia edilizia "negozi e botteghe", in stato conservativo *normale*, sono stati reperiti i dati raccolti dall'Osservatorio del Mercato

Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate e pubblicati dall’Ufficio Studi dell’OMI, riferiti al 1° semestre 2021 relativo alla zone omogenea periferica B1 microzona 1 del Comune di Casarza Ligure.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: CASARZA LIGURE

Fascia/zona: Centrale/FRANCOLANO CENTRO

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	
Magazzini	Normale	550	1000	L	2,5	3,9	L
Negozi	Normale	1000	1900	L	4,9	9,7	L

Stampa

Legenda

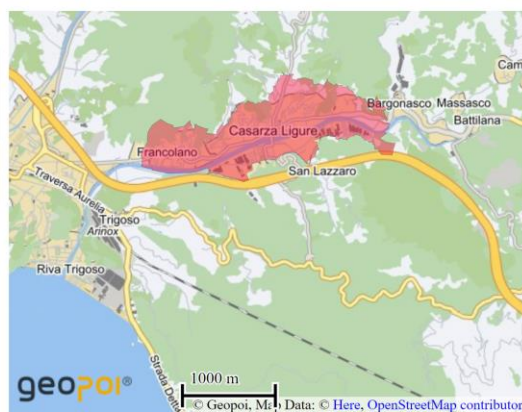
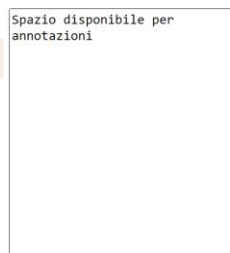


Figura 29 – Valori medi OMI commerciale – I/2021 – B1/1



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: CASARZA LIGURE

Fascia/zona: Centrale/FRANCOLANO CENTRO

Codice zona: B1

Microzona: 1

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	1350	2000	L	4,6	6,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1250	1850	L	4,2	6,2	L
Box	Normale	1100	1600	L	6,2	9,2	L
Posti auto coperti	Normale	1050	1550	L	5,4	8	L
Posti auto scoperti	Normale	910	1350	L	4,6	6,8	L
Ville e Villini	Normale	2100	3100	L	5,9	8,8	L

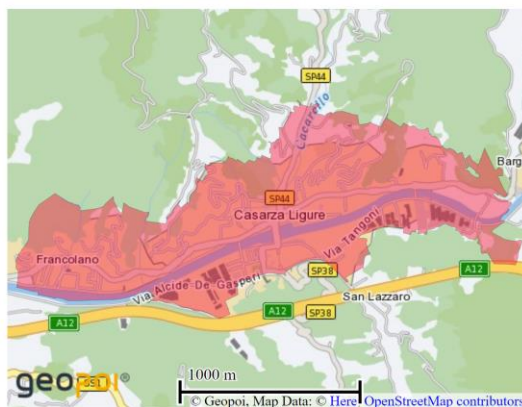
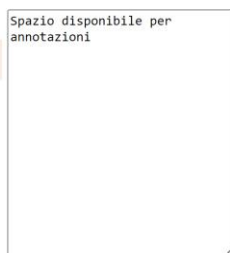


Figura 30 – Valori medi OMI residenziale – I/2021 – B1/1

Il database di Borsino Immobiliare, che restituisce informazioni più ampie e capillari rispetto a quelle dell’OMI, riferisce una forbice di prezzi al mq. pari a Euro 1.100,00-

1.290,00 per immobili della categoria C/1 facenti capo alla tipologia negozi e di **Euro 940,00-1.050,00** per immobili della categoria C/6 facenti capo alla tipologia posti auto coperti

3.8 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede la individuazione dell'aspetto economico da considerare, in relazione alle finalità per cui la stima stessa è richiesta.

La individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale e in generale si può procedere attraverso:

- **l'approccio di mercato** (approccio di tipo commerciale) che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- **l'approccio tecnico o di costo**, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- **l'approccio finanziario**, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione sia il valore, di tradizione anglosassone, derivante dalla attualizzazione dei flussi di cassa. In teoria tutti gli aspetti economici tendono al valore di mercato in regime di mercato perfetto, ma nella realtà si tratta di valori diversi.

Evidentemente **il valore di mercato** rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come quella della compravendita di immobili.

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- la **metodologia diretta**, basata sulla **comparazione**, è applicabile nel caso in cui si realizzino una pluralità di condizioni al contorno, quali:
 - la esistenza di beni simili al bene da stimare;
 - la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo al bene da stimare;

- la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni simili al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello della stima.

La comparazione diretta si esplica essenzialmente attraverso il **metodo comparativo**, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici, pluriparametrici).

- Le **metodologie indirette**, attuate attraverso **procedimenti analitici**, vanno utilizzati in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, attraverso uno degli altri valori (di costo, di capitalizzazione ecc) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua proprio mediante:

- un *approccio tecnico*, ad esempio ricercando il **valore di costo** attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;
- un *approccio finanziario*, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il **valore di capitalizzazione**, ponendo in relazione reddito e saggio di capitalizzazione attribuibili al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, e che costituiscono ulteriori strade indirette per la stima del valore di mercato, ovvero:

- il **valore di trasformazione**, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato ma è suscettibile di trasformazione (tecnicamente realizzabile, legalmente possibile ed economicamente conveniente) in un bene che è invece apprezzato sul mercato: in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e il costo della trasformazione;
- il **valore di surrogazione**, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le stesse utilità: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore equiparandolo alle

spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al **valore di riproduzione deprezzato**;

- il **valore complementare**, aspetto economico che va considerato qualora la particolarità del bene analizzato sia in relazione alla sua condizione di bene “accessorio”, perché parte integrante di un complesso omogeneo: in tal caso si ricercherà indirettamente il valore di mercato come differenza fra il valore di mercato dell'intero e quello della porzione residua. L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

3.8.1 CRITERIO ADOTTATO: VALORE DI MERCATO

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto e dalle possibili criticità che la stessa attività estimativa impone.

Secondo l'*International Valuation Standards* (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti

creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..."

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

3.9 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA: ESPOSIZIONE DEL PROCEDIMENTO

3.9.1 METODO COMPARATIVO

Al fine della valutazione del più probabile valore di mercato, nella presente si utilizzerà la combinazione di due metodi di stima, entrambi afferenti alla categoria del metodo del confronto (o comparativo). Il procedimento di calcolo è basato sul confronto diretto del valore medio di mercato di immobili della stessa tipologia, dimensione e localizzazione. Il prezzo così individuato viene personalizzato mediante l'utilizzo di coefficienti di ponderazione che tengono conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile e delle considerazioni soggettive del valutatore. I coefficienti di ponderazione sono il frutto delle conoscenze sul campo di aziende e professionisti che operano concretamente nel settore immobiliare e si basano su criteri oggettivi, che ricalcano espressamente per le specifiche dinamiche del mercato immobiliare Italiano.

4 STIMA LOTTO 1

Tenuto conto delle premesse in precedenza riportate, sulla base dei criteri e delle metodologie estimative dichiarate ed adottate, Il valore commerciale dei beni stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, come illustrata nella sotto riportata tabella.

LOTTO 1					
ID.	Tipologia	Dati Catastali	Sup. comm. [mq]	V.U. [€/mq.]	Valore di stima
1	Negozio	Fg. 31 part. 1793 part. 34	47	€ 1.150,00	€ 54.050,00
2	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 12	12	€ 950,00	€ 11.400,00
VALORE LOTTO					€ 65.450,00

4.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 1

Il valore di mercato dei beni facenti parte di questo lotto oggetto di stima, valutato sulla base dei criteri e dei metodi adottati, è , arrotondati a Euro 65.450,00.

Il valore del bene immobile è pertanto pari a (arrotondati)

Euro 65.500,00 (Euro Sessantacinquemilacinquecento/00)

Deve tenersi conto di un deprezzamento addizionale in ragione delle contingenze tutte legate alla presente procedura, inclusa l'eventuale presenza di vizi occulti (5% complessivi).

Conseguentemente, la stima dell'immobile messo all'asta assomma un valore di Euro (arrotondati)

Euro 62.000,00 (Euro Sessantaduemila/00)

5 STIMA LOTTO 2

Tenuto conto delle premesse in precedenza riportate, della lieve migliore apprezzabilità del bene sul mercato, essendo lo stesso a reddito, sulla base dei criteri e delle metodologie estimative dichiarate ed adottate, Il valore commerciale dei beni stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima, come illustrata nella sotto riportata tabella.

LOTTO 2					
ID.	Tipologia	Dati Catastali	Sup. comm. [mq]	V.U. [€/mq.]	Valore di stima
3	Negozio	Fg. 31 part. 1793 part. 43	46	€ 1.300,00	€ 59.800,00
4	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 31	12	€ 950,00	€ 11.400,00
5	Posto auto coperto	Fg. 31 part. 1793 part. 32	12	€ 950,00	€ 11.400,00
VALORE LOTTO					€ 82.600,00

5.1 VALORE DI MERCATO LOTTO 2

Il valore di mercato dei beni facenti parte di questo lotto oggetto di stima, valutato sulla base dei criteri e dei metodi adottati, è , arrotondati a Euro 82.600,00. Il valore del bene immobile è pertanto pari a (arrotondati)

Euro 82.500,00 (Euro Ottantaduecinquecento/00)

Deve tenersi conto di un deprezzamento addizionale in ragione delle contingenze tutte legate alla presente procedura, inclusa l'eventuale presenza di vizi occulti (5% complessivi).

Conseguentemente, la stima dell'immobile messo all'asta assomma un valore di Euro (arrotondati)

Euro 78.000,00 (Euro Settantottomila/00)

6 CONFRONTO CON DATI OMI

A seguito della conclusione del processo di stima condotto secondo le metodologie in precedenza indicate è possibile operare un *confronto qualitativo* con le elaborazioni già offerte relativamente al database dei valori OMI.

Per ottenere il giusto valore di confronto occorre semplicemente riportare il valore di stima arrotondato dell'immobile in condizioni normali (senza deprezzamenti) alla superficie commerciale calcolata come esposto nella sezione "consistenze" della presente relazione.

Il sotto riportato grafico illustra la collocazione del valore unitario (Euro/mq.) dei beni immobili "negozi" oggetto della presente stima rispetto alla forbice OMI rilevata per la tipologia immobiliare pertinente e per la zona di censimento nel I semestre 2021 (ultima rilevazione disponibile), relativamente allo stato di conservazione "normale".

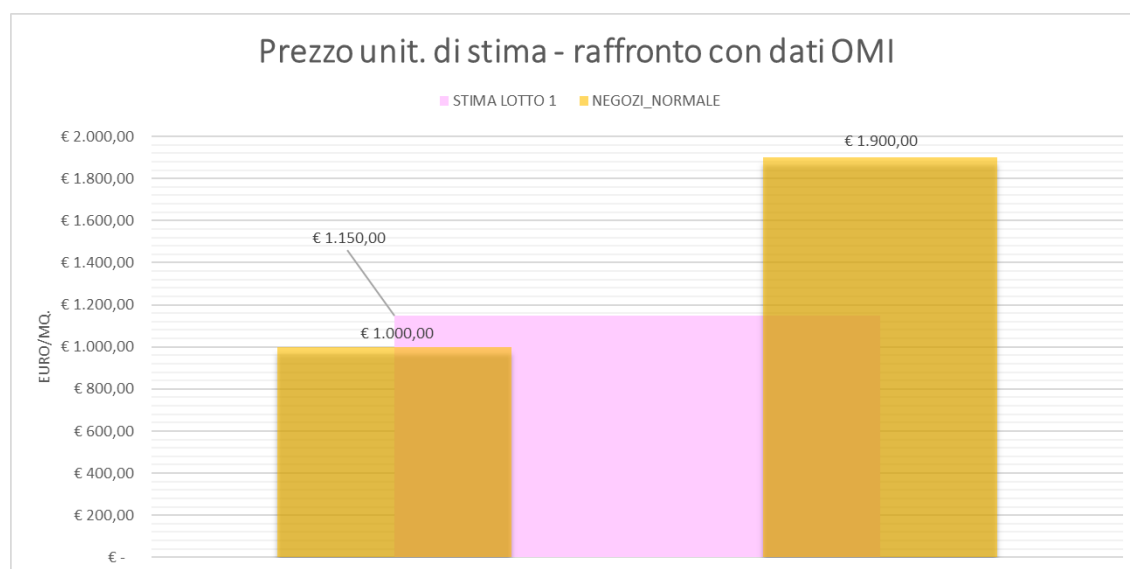


Figura 31 – Confronto stima unitaria sub. 34 vs dati OMI

RELAZIONE TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE
LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA N. 152/2021

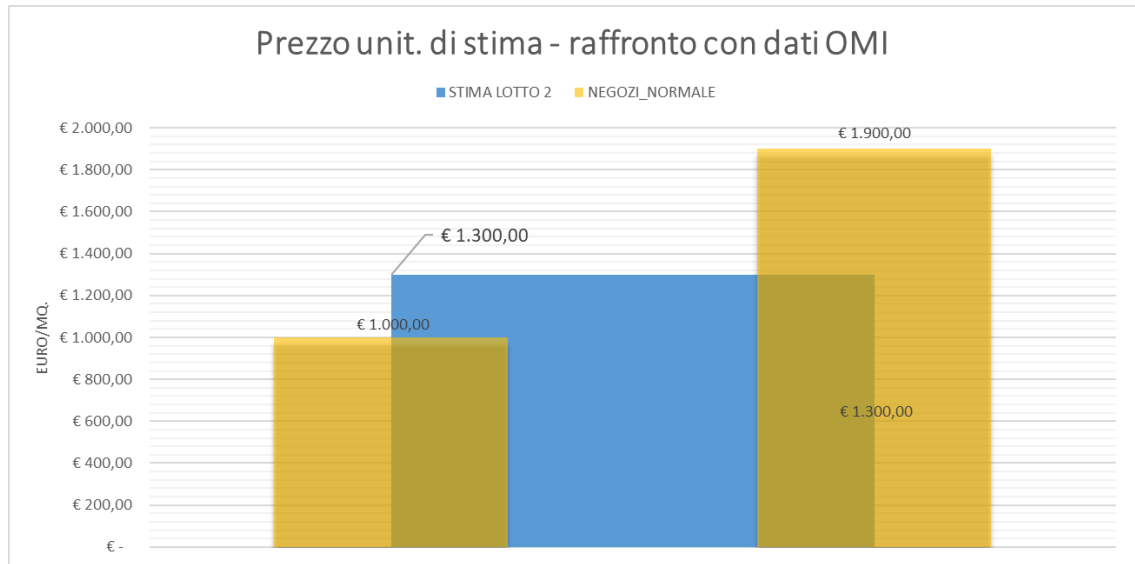


Figura 32– Confronto stima unitaria sub. 43 vs dati OMI

Tanto a compimento dell'incarico ricevuto.

Genova, febbraio 2022

Dott. Ing. Roberto Gennaro

ALLEGATI

All. 1 – Visure catastali

All. 2 – Planimetrie catastali

All. 3 - Documenti Amministrazione

All. 4 – Ispezioni ipotecarie

All. 5 – Attestati di Prestazione Energetica

All. 6 – Contratti di locazione

All. 7 – Documenti urbanistica

INDICE DELLE FIGURE:

FIGURA 1– INQUADRAMENTO TERRITORIALE SU STIMATRIX® FORMAPS (GOOGLE MAPS® ©2022 GOOGLE)	6
FIGURA 2 – INQUADRAMENTO CATASTALE SU EDM	7
FIGURA 3 – FABBRICATI PIÙ AMPLI.....	7
FIGURA 4 – SUBB. 12-31-32 (PIANO SOTTOSTRADA)	8
FIGURA 5 – SUBB. 34-43 (PIANO TERRA).....	8
FIGURA 6 – IMMOBILE N. 1	13
FIGURA 7 – INTERNI IMMOBILE 1	14
FIGURA 8 – INTERNI IMMOBILE 1	14
FIGURA 9– INTERNI IMMOBILE 1	15
FIGURA 10– INTERNI IMMOBILE 1	15
FIGURA 11 – STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE	16
FIGURA 12 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA	20
FIGURA 13 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI	21
FIGURA 14 – STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE	23
FIGURA 15 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA	26
FIGURA 16 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI	27
FIGURA 17 – IMMOBILE N. 3	29
FIGURA 18 – IMMOBILE N. 3.....	30
FIGURA 19 – IMMOBILE N. 3	30
FIGURA 20 – STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE	31
FIGURA 21 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA	35
FIGURA 22 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI	36
FIGURA 23 – STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE	39
FIGURA 24 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA	41
FIGURA 25 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI	42
FIGURA 26 – STATO ATTUALE DELL’IMMOBILE	45
FIGURA 27 – STRALCIO AMBITO PUC COMUNE DI GENOVA	47
FIGURA 28 – STRALCIO CARTOGRAFIA LIGURIAVINCOLI	48
FIGURA 29 – VALORI MEDI OMI COMMERCIALE – I/2021 – B1/1	56
FIGURA 30 – VALORI MEDI OMI RESIDENZIALE – I/2021 – B1/1	56
FIGURA 31 – CONFRONTO STIMA UNITARIA SUB. 34 VS DATI OMI	64
FIGURA 32– CONFRONTO STIMA UNITARIA SUB. 43 VS DATI OMI	65

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1793**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1793**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **870 m²**

> Dati identificativi

 dal **20/04/2007**

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1793**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: comprende le particelle:1608,1609

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Foglio **31** Particella **1609**

> Dati di classamento

 dal **20/04/2007**

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1793**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: **870 m²**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: comprende le particelle:1608,1609

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1609

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 12

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

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		31	1793	12			C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 76,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2008

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		31	1793	12			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2008 protocollo n. GE0127845 in atti dal 08/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9371.1/2008)
Indirizzo				, PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

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		31	1793	12			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo				, PIAZZA ALDO MORO n. 24 piano: S1 interno: 1 edificio: H;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 31

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

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		31	1793	31			C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 76,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

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		31	1793	31			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130054 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9684.1/2008)
Indirizzo		, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

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		31	1793	31			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo				, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 32

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

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		31	1793	32			C/6	1	12 m ²	Totale: 12 m ²	Euro 76,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

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		31	1793	32			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130055 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9685.1/2008)
Indirizzo				, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

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		31	1793	32			C/6	1	12 m ²		Euro 76,23	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo				, PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 34

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

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		31	1793	34			C/1	6	40 m ²	Totale: 47 m ²	Euro 1.065,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H; in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008										
Notifica				Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

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		31	1793	34			C/1	6	40 m ²		Euro 1.065,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130057 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9687.1/2008)
Indirizzo		PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H; in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008										
Notifica				Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

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		31	1793	34			C/1	4	40 m ²		Euro 785,01	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo					, PIAZZA ALDO MORO n. 24A piano: T edificio: H;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CASARZA LIGURE (Codice: B939)
Catasto Fabbricati	Provincia di GENOVA Foglio: 31 Particella: 1793 Sub.: 43

INTESTATO

1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

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		31	1793	43			C/1	6	40 m ²	Totale: 46 m ²	Euro 1.065,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I; in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008										
Notifica				Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune B939 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1793

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2008

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		31	1793	43			C/1	6	40 m ²		Euro 1.065,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/04/2008 protocollo n. GE0130066 in atti dal 09/04/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9696.1/2008)
Indirizzo		PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I; in corso con prot. GE0146006/2008 del 21/04/2008										
Notifica				Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/09/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

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		31	1793	43			C/1	4	40 m ²		Euro 785,01	COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)
Indirizzo					, PIAZZA ALDO MORO n. 25A piano: T edificio: I;							
Annotazioni					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

Situazione degli intestati dal 21/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. con sede in SESTRI LEVANTE	00264100108	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 21/05/2007 protocollo n. GE0195470 in atti dal 21/05/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1597.1/2007)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 20/04/2007, prot.n. GE0125254, in atti dal 20/04/2007 - Variazione (n.125254.1/2007)

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **31** Particella **1793**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **31** Particella **1608**, Foglio **31** Particella **1609**

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 14/11/2000**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

 **dal 14/11/2000 al 17/10/2001**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1566**

Foglio **31** Particella **71**

 **dal 17/10/2001 al 20/04/2007**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1617**

Foglio **31** Particella **1606**

Foglio **31** Particella **1605**

Foglio **31** Particella **1602**

Foglio **31** Particella **1601**

Foglio **31** Particella **1598**

Foglio **31** Particella **1592**

Foglio **31** Particella **1565**

Foglio **31** Particella **1619**

Foglio **31** Particella **1613**

Foglio **31** Particella **1621**

Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1609
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

> Dati di classamento

📅 dal 26/10/1974 al 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**

agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3116**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1974 in atti dal
12/01/1978 (n. 26878)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 853

Foglio 31 Particella 852

Foglio 31 Particella 854

📅 dal 09/02/1976 al 26/02/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 328,84 Lire 636.720**

agrario **Euro 254,46 Lire 492.700**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **15.160 m²**

Partita: **396**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

📅 dal **26/02/1998** al **30/03/1998**

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 271,77 Lire 526.218**

agrario **Euro 210,30 Lire 407.193**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **12.529 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/02/1998 in atti dal
01/03/2000 VP/42 (n. 1.1/1998)

Annotazione di immobile: varia con le strade e originail
n. 1492.

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1492

Foglio 31 Particella /

*Foglio 31 Particella **

Foglio 31 Particella 92

Foglio 31 Particella 874

Foglio 31 Particella 72

Foglio 31 Particella 1495

📅 dal **30/03/1998** al **14/11/2000**

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**

agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1998 in atti dal
30/10/1998 N.T. (n. 502949.1/1998)

📅 dal **14/11/2000** al **17/10/2001**

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

Redditi: dominicale **Euro 154,42 Lire 298.998**

agrario **Euro 119,49 Lire 231.368**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **7.119 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695
in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1566

Foglio 31 Particella 71

📅 dal **17/10/2001** al **20/04/2007**

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Redditi: dominicale **Euro 15,05 Lire 29.148**

agrario **Euro 11,65 Lire 22.555**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733
in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **694 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621
Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1609
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

 dal 20/04/2007 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1608**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: unita alle particelle:1793

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1793
Foglio 31 Particella 1609

📅 dal 26/08/2002 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE)

Foglio 31 Particella 1608

Variazione del 26/08/2002 Pratica n. 275751 in atti dal 26/08/2002 (n. 3534.1/2002)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CASARZA LIGURE (B939) (GE)

Foglio 31 Particella 1567

Foglio 31 Particella 1604

Foglio 31 Particella 1598

Foglio 31 Particella 1623

Foglio 31 Particella 1596

Foglio 31 Particella 1619

Foglio 31 Particella 1617

Foglio 31 Particella 1600

Foglio 31 Particella 1597

Foglio 31 Particella 1613

Foglio 31 Particella 1595

Foglio 31 Particella 1625

Foglio 31 Particella 1612

Foglio 31 Particella 1611

Foglio 31 Particella 1609

Foglio 31 Particella 1607

Foglio 31 Particella 1624

Foglio 31 Particella 1594

Foglio 31 Particella 1589

Foglio 31 Particella 1615

Foglio 31 Particella 1606

Foglio 31 Particella 1603

Foglio 31 Particella 1591

Foglio 31 Particella 1610

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 71

- **1. GALLO ANTONIO DANTE**
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 05/05/1898
📅 dall'impianto al 23/02/1970 antecedente
l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)
- **1. GALLO ALBERTO**
nato il 10/04/1934
📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- **2. GALLO BERNARDO**
(CF GLLBNR26T02B9390)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 02/12/1926
📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- **3. GALLO MARCO**
(CF GLLMRC28P23B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

1. Impianto meccanografico del 09/02/1976

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1970 - US Sede SESTRI LEVANTE (GE) Registrazione Volume 150 n. 30 registrato in data 23/06/1970 - Voltura n. 26578 in atti dal 12/01/1978

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➤ **4. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. SERVENTE MARIA ROSA VED GALLO**
nata il 03/08/1905

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Usufrutto per 6/18 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. GALLO MARCO**
(CF GLLMRC28P23B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **3. SERVENTE MARIA VED GALLO**
(CF SRVMRA05M43B939K)
nata a CASARZA LIGURE (GE) il 03/08/1905

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

➤ **1. GALLO MARCO**
(CF GLLMRC28P23B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

📅 dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. GALLO ANTONIO**
(CF GLLNTN61S02B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 02/11/1961

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. GALLO FABRIZIO**
(CF GLLFRZ58E20C621Q)
nato a CHIAVARI (GE) il 20/05/1958

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. GALLO FRANCO**
(CF GLLFNC57C13C621F)
nato a CHIAVARI (GE) il 13/03/1957

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

3. Atto del 09/11/1974 Pubblico ufficiale FERRANDO
O Sede SESTRI LEVANTE (GE) Repertorio n. 43544 -
PU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 229
n. 3139 registrato in data 20/11/1974 - Voltura n. 33778
in atti dal 12/01/1978

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 14/08/1991 - SC Sede CASARZA LIGURE
(GE) Registrazione n. 21 registrato in data 01/02/1992 -
Voltura n. 3665.2/1992 in atti dal 04/03/2000

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 18/11/1992 - US Sede CHIAVARI (GE)
Registrazione Volume 818 n. 6 registrato in data
06/05/1993 - Voltura n. 1879.2/1998 in atti dal
04/03/2000

➤ **4. GALLO SILVANO**

(CF GLLSVN30R27B939V)

nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998

Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 02/04/1998 al 14/11/2000

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 02/04/1998 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZALIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1565

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1608

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 17/10/2001 al 30/01/2002

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

➤ **1. LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108)**

Sede in SESTRI LEVANTE (GE)

📅 dal 30/01/2002 al 20/04/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 30/01/2002 Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/02/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/02/2022

Dati identificativi: Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

Numeri di mappa soppressi - Partita speciale 0

Variazione in soppressione del 20/04/2007, prot.n. GE0125254, in atti dal 20/04/2007 - Variazione (n.125254.1/2007)

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

- *costituito i seguenti immobili: Foglio 31 Particella 1793*

- *soppresso i seguenti immobili: Foglio 31 Particella 1608, Foglio 31 Particella 1609*

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 14/11/2000**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

 **dal 14/11/2000 al 17/10/2001**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1565**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1566

Foglio 31 Particella 71

 **dal 17/10/2001 al 20/04/2007**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1617

Foglio 31 Particella 1606

Foglio 31 Particella 1605

Foglio 31 Particella 1602

Foglio 31 Particella 1601

Foglio 31 Particella 1598

Foglio 31 Particella 1592

Foglio 31 Particella 1565

Foglio 31 Particella 1619

Foglio 31 Particella 1613

Foglio 31 Particella 1621

Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

> Dati di classamento

📅 dal 26/10/1974 al 09/02/1976

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**

agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3116**

FRAZIONAMENTO del 26/10/1974 in atti dal
12/01/1978 (n. 26878)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 853

Foglio 31 Particella 852

Foglio 31 Particella 854

📅 dal 09/02/1976 al 26/02/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **71**

Redditi: dominicale **Euro 328,84 Lire 636.720**

agrario **Euro 254,46 Lire 492.700**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **15.160 m²**

Partita: **396**

Impianto meccanografico del 09/02/1976

📅 dal 26/02/1998 al 30/03/1998

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 71

Redditi: dominicale **Euro 271,77 Lire 526.218**

agrario **Euro 210,30 Lire 407.193**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **12.529 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/02/1998 in atti dal
01/03/2000 VP/42 (n. 1.1/1998)

Annotazione di immobile: varia con le strade e originail
n. 1492.

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1492

Foglio 31 Particella /

*Foglio 31 Particella **

Foglio 31 Particella 92

Foglio 31 Particella 874

Foglio 31 Particella 72

Foglio 31 Particella 1495

📅 dal 30/03/1998 al 14/11/2000

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 71

Redditi: dominicale **Euro 299,77 Lire 580.440**

agrario **Euro 231,97 Lire 449.150**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **13.820 m²**

Partita: **3195**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/03/1998 in atti dal
30/10/1998 N.T. (n. 502949.1/1998)

📅 dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Immobile predecessore

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1565

Redditi: dominicale **Euro 154,42 Lire 298.998**

agrario **Euro 119,49 Lire 231.368**

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **7.119 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695
in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1566

Foglio 31 Particella 71

📅 dal 17/10/2001 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1609

Redditi: dominicale **Euro 3,82 Lire 7.392**

agrario **Euro 2,95 Lire 5.720**

FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733
in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

Annotazione di immobile: sr

Particella con qualità: **SEM IRR ARB** di classe **01**
Superficie: **176 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1617
Foglio 31 Particella 1606
Foglio 31 Particella 1605
Foglio 31 Particella 1602
Foglio 31 Particella 1601
Foglio 31 Particella 1598
Foglio 31 Particella 1592
Foglio 31 Particella 1565
Foglio 31 Particella 1619
Foglio 31 Particella 1613
Foglio 31 Particella 1621
Foglio 31 Particella 1620
Foglio 31 Particella 1611
Foglio 31 Particella 1610
Foglio 31 Particella 1607
Foglio 31 Particella 1604
Foglio 31 Particella 1603
Foglio 31 Particella 1593
Foglio 31 Particella 1622
Foglio 31 Particella 1589
Foglio 31 Particella 1600
Foglio 31 Particella 1599
Foglio 31 Particella 1596
Foglio 31 Particella 1590
Foglio 31 Particella 852
Foglio 31 Particella 1618
Foglio 31 Particella 1614
Foglio 31 Particella 1612
Foglio 31 Particella 1597
Foglio 31 Particella 1591
Foglio 31 Particella 1616
Foglio 31 Particella 1615
Foglio 31 Particella 1608
Foglio 31 Particella 1595
Foglio 31 Particella 1594

 dal 20/04/2007 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio **31** Particella **1609**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **SOPPRESSO**

Variazione del 20/04/2007 Pratica n. GE0125254 in atti dal 20/04/2007 (n. 125254.1/2007)

Annotazioni: unita alle particelle:1793

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **CASARZA LIGURE (B939) (GE)**

Foglio 31 Particella 1793
Foglio 31 Particella 1608

📅 dal 26/08/2002 al 20/04/2007

Immobile attuale

Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE)

Foglio 31 Particella 1609

Variazione del 26/08/2002 Pratica n. 275751 in atti dal 26/08/2002 (n. 3534.1/2002)

Annotazione di immobile: sr

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CASARZA LIGURE (B939) (GE)

Foglio 31 Particella 1567

Foglio 31 Particella 1604

Foglio 31 Particella 1598

Foglio 31 Particella 1623

Foglio 31 Particella 1596

Foglio 31 Particella 1619

Foglio 31 Particella 1617

Foglio 31 Particella 1600

Foglio 31 Particella 1597

Foglio 31 Particella 1613

Foglio 31 Particella 1608

Foglio 31 Particella 1595

Foglio 31 Particella 1625

Foglio 31 Particella 1612

Foglio 31 Particella 1611

Foglio 31 Particella 1607

Foglio 31 Particella 1624

Foglio 31 Particella 1594

Foglio 31 Particella 1589

Foglio 31 Particella 1615

Foglio 31 Particella 1606

Foglio 31 Particella 1603

Foglio 31 Particella 1591

Foglio 31 Particella 1610

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 71

> 1. GALLO ANTONIO DANTE

nato a CASARZA LIGURE (GE) il 05/05/1898

📅 dall'impianto al 23/02/1970 antecedente

l'impianto meccanografico
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/02/1976

> 1. GALLO ALBERTO

nato il 10/04/1934

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/02/1970 - US Sede SESTRI LEVANTE (GE) Registrazione Volume 150 n. 30 registrato in data 23/06/1970 - Voltura n. 26578 in atti dal 12/01/1978

> 2. GALLO BERNARDO

(CF GLLBNR26T02B9390)

nato a CASARZA LIGURE (GE) il 02/12/1926

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

> 3. GALLO MARCO

(CF GLLMRC28P23B939T)

nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➤ **4. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

➤ **5. SERVENTE MARIA ROSA VED GALLO**
nata il 03/08/1905

📅 dal 23/02/1970 al 09/11/1974
Diritto di: Usufrutto per 6/18 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. GALLO MARCO**
(CF GLLMRC28P23B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **3. SERVENTE MARIA VED GALLO**
(CF SRVMRA05M43B939K)
nata a CASARZA LIGURE (GE) il 03/08/1905

📅 dal 09/11/1974 al 14/08/1991
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

➤ **1. GALLO MARCO**
(CF GLLMRC28P23B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 23/09/1928

📅 dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **2. GALLO SILVANO**
(CF GLLSVN30R27B939V)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 14/08/1991 al 18/11/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ **1. GALLO ANTONIO**
(CF GLLNTN61S02B939T)
nato a CASARZA LIGURE (GE) il 02/11/1961

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **2. GALLO FABRIZIO**
(CF GLLFRZ58E20C621Q)
nato a CHIAVARI (GE) il 20/05/1958

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **3. GALLO FRANCO**
(CF GLLFNC57C13C621F)
nato a CHIAVARI (GE) il 13/03/1957

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1/6 (deriva dall'atto 5)

3. Atto del 09/11/1974 Pubblico ufficiale FERRANDO
O Sede SESTRI LEVANTE (GE) Repertorio n. 43544 -
PU Sede CHIAVARI (GE) Registrazione Volume 229
n. 3139 registrato in data 20/11/1974 - Voltura n. 33778
in atti dal 12/01/1978

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 14/08/1991 - SC Sede CASARZA LIGURE
(GE) Registrazione n. 21 registrato in data 01/02/1992 -
Voltura n. 3665.2/1992 in atti dal 04/03/2000

5. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 18/11/1992 - US Sede CHIAVARI (GE)
Registrazione Volume 818 n. 6 registrato in data
06/05/1993 - Voltura n. 1879.2/1998 in atti dal
04/03/2000

➤ **4. GALLO SILVANO**

(CF GLLSVN30R27B939V)

nato a CASARZA LIGURE (GE) il 27/10/1930

📅 dal 18/11/1992 al 02/04/1998

Diritto di: Proprieta' per 3/6 (deriva dall'atto 5)

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 02/04/1998 al 14/11/2000

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 02/04/1998 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Repertorio n. 69487 - PU Sede CASARZALIGURE (GE) Registrazione Volume IV n. 404 registrato in data 22/04/1998 - Voltura n. 3109.1/1998 in atti dal 04/03/2000

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1565

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 14/11/2000 al 17/10/2001

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 14/11/2000 Pratica n. 142695 in atti dal 14/11/2000 (n. 4098.1/2000)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASARZA LIGURE (B939) (GE) Foglio 31 Particella 1609

➤ **1. EDILCASARZA S.R.L (CF 03662760101)**

Sede in RECCO (GE)

📅 dal 17/10/2001 al 30/01/2002

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. FRAZIONAMENTO del 17/10/2001 Pratica n. 295733 in atti dal 17/10/2001 (n. 3513.1/2001)

➤ **1. LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. (CF 00264100108)**

Sede in SESTRI LEVANTE (GE)

📅 dal 30/01/2002 al 20/04/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 9)

9. Atto del 30/01/2002 Pubblico ufficiale RIVANI FAROLFI FILIPPO Sede CHIAVARI (GE) Repertorio n. 100234 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 867.1/2002 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 31/01/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 1793

Subalterno: 12

Compilata da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

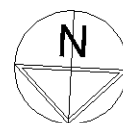
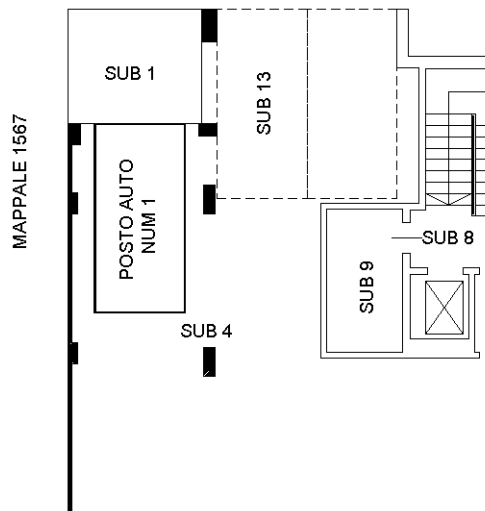
Prov. Genova

N. 1853

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 31

Compilata da:
Castagnino Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri

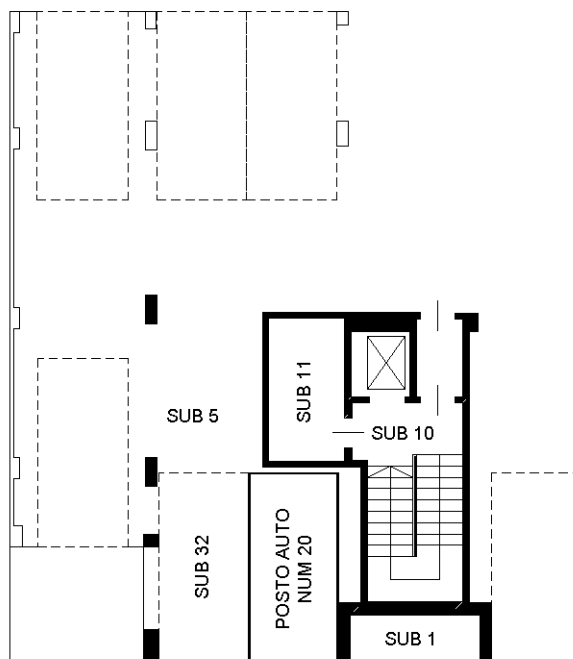
Prov. Genova

N. 1853

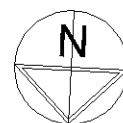
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



MAPPALE 1606



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 31 >
PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 20 edificio: I;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 1793

Subalterno: 32

Compilata da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

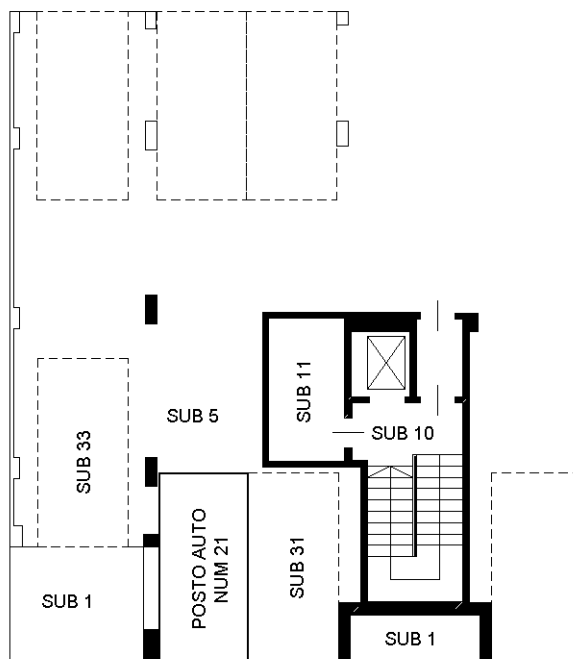
Prov. Genova

N. 1853

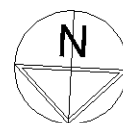
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SEMINTERRATO



MAPPALE 1606



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/09/2021 - Comune di CASARZA LIGURE (B939) - < Foglio: 31 - Particella: 1793 - Subalterno: 32 >
PIAZZA ALDO MORO n. 25 piano: S1 interno: 21 edificio: I;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro

civ. 24A

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 34

Compilata da:
Castagnino Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri

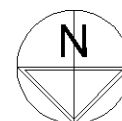
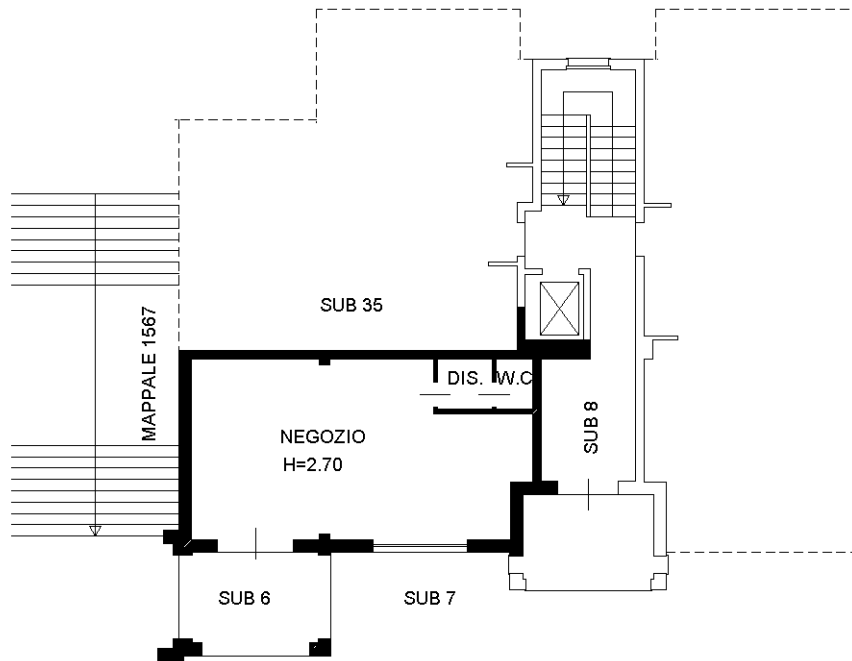
Prov. Genova

N. 1853

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Dichiarazione protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Casarza Ligure

Piazza Aldo Moro

civ. 25A

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 31
Particella: 1793
Subalterno: 43

Compilata da:
Castagnino Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri

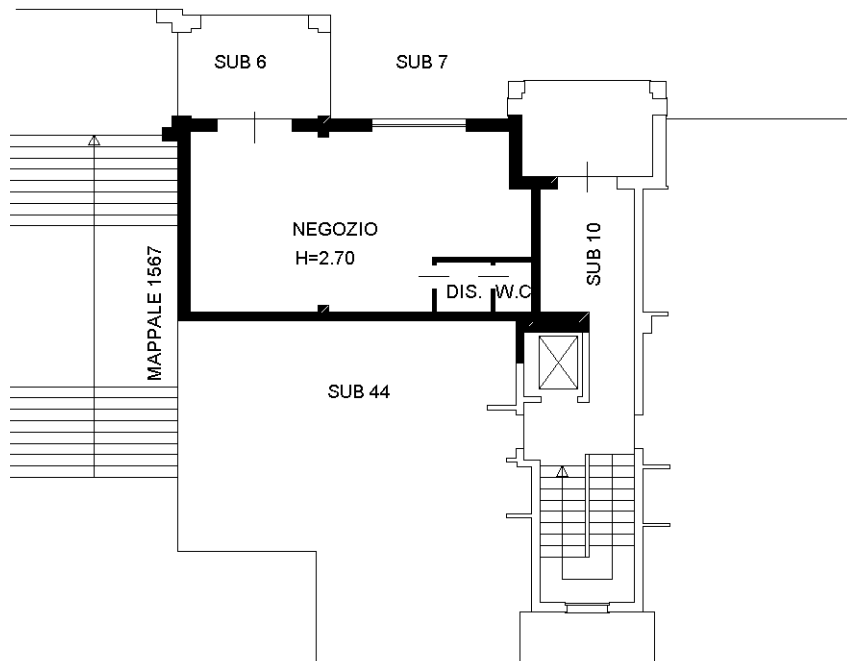
Prov. Genova

N. 1853

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

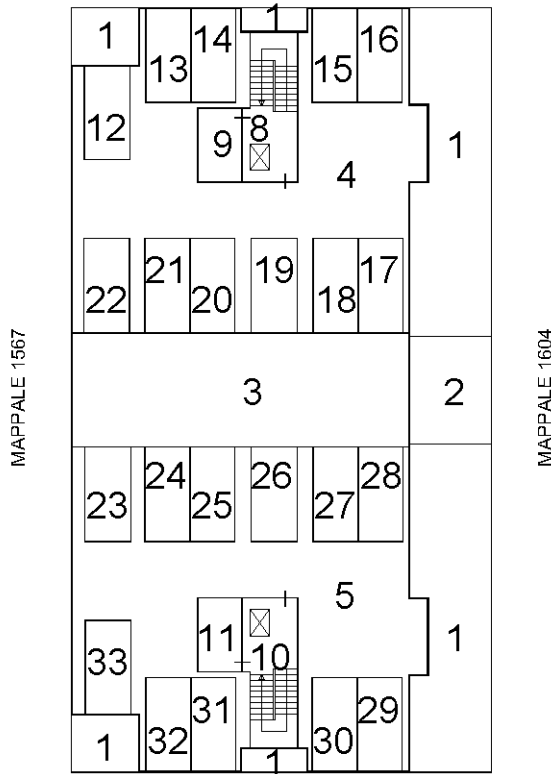
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Castagnino Claudio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Genova	N. 1853

Comune di Casarza Ligure	Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007
Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793	Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

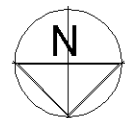
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO SOTTOSTRADA

MAPPALE 1625



MAPPALE 1606



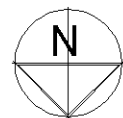
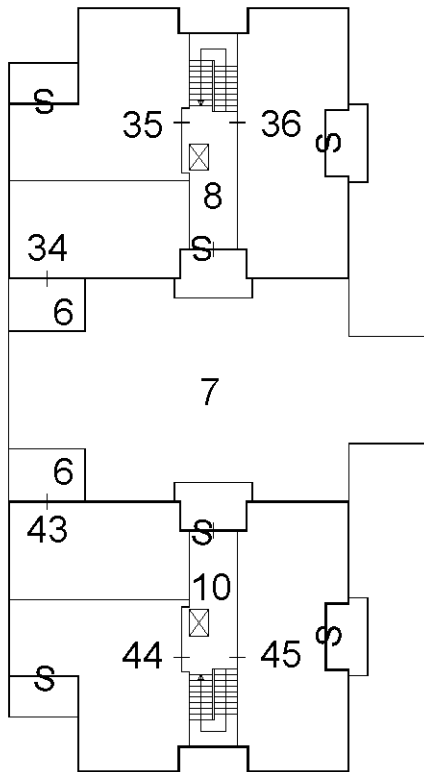
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Castagnino Claudio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Genova	N. 1853

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Comune di Casarza Ligure	Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007
Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793	Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Comune di Casarza Ligure

Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793

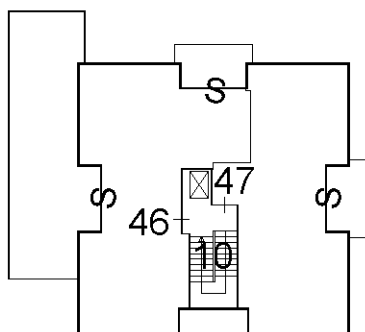
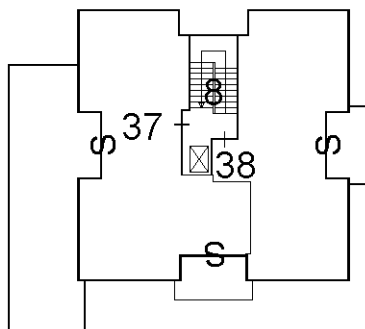
Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

Comune di Casarza Ligure

Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793

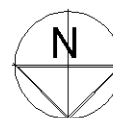
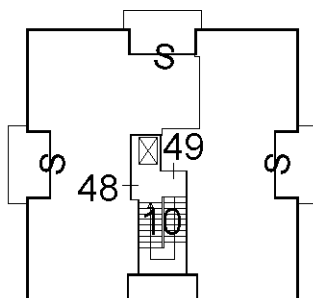
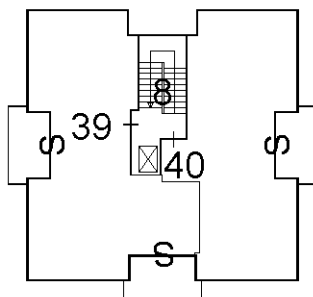
Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova**

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castagnino Claudio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Genova N. 1853

Comune di Casarza Ligure

Sezione: Foglio: 31 Particella: 1793

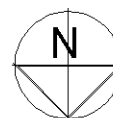
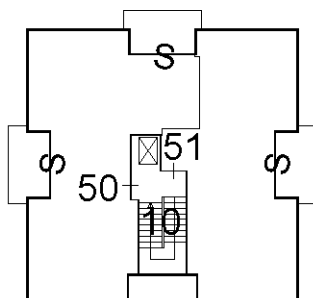
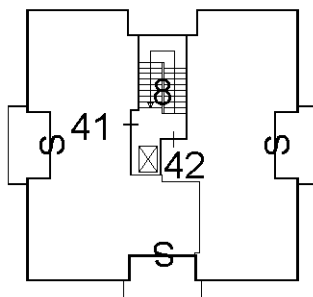
Protocollo n. GE0195470 del 21/05/2007

Tipo Mappale n. 125254 del 20/04/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERZO-SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

RIPARTO CONSUNTIVO 2019/2020

Condominio LE CASETTE - C. Fisc. 90052080109

Piazza A. Moro 24 -25 - 16030 Casarza Ligure (GE)

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/03/2019 - 29/02/2020

Piazza Aldo 24			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa enel scala	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	(mc.)	Spese cancelleria	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
24/1	Pr	DEL RIO Anna Maria	-249,18	40,61	-7,27	3,13	-16,32	11,63	-66,41	0,00	-225,00	60	-15,11	0,00	0,00	-€ 579,29	€ 61,83	€ 555,04	€ 37,58
24/2	Pr	GATTI Franco	-302,43	49,29	-7,27	3,13	-18,87	13,45	-66,41	0,00	-350,59	97	0,00	0,00	0,00	-€ 745,57	-€ 594,41	€ 896,58	-€ 443,40
24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-369,86	60,28	-290,06	124,93	-173,66	123,78	-66,41	0,00	-41,73	6	-15,11	-6,50	0,00	-€ 963,33	€ 0,00	€ 880,31	-€ 83,02
24/4	Pr	CERCHI Bruno	-317,17	51,69	-249,78	107,58	-149,55	106,59	-66,41	0,00	-408,27	114	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.206,29	-€ 28,71	€ 1.096,10	-€ 138,90
24/5	Pr	LO PINTO Chiara	-342,74	55,86	-370,84	159,72	-222,61	158,67	-66,41	0,00	-133,37	33	0,00	0,00	0,00	-€ 1.135,97	-€ 829,33	€ 2.133,29	€ 167,99
24/6	Pr	BOERO Angela	-326,97	53,29	-354,10	152,51	-212,57	151,51	-66,41	0,00	-177,49	46	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.152,65	-€ 62,43	€ 1.050,39	-€ 164,69
24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-304,27	49,59	-457,56	197,07	-275,16	196,12	-66,41	0,00	-194,46	51	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.312,97	-€ 371,29	€ 1.779,18	€ 94,92
24/7	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 206,47	€ 206,36	-€ 0,11
24/8	Pr	GHIGGERI Paolo	-277,95	45,3	-418,60	180,29	-251,75	179,44	-66,41	0,00	-92,65	21	-15,11	-2,80	0,00	-€ 1.125,27	-€ 315,92	€ 1.157,01	-€ 284,18
24/9	Pr	LA TECA società cooperativ	-250,58	40,84	0,00	0	0,00	0	-66,41	0,00	0,00	0	-7,56	0,00	0,00	-€ 324,55	-€ 8,71	€ 65,75	-€ 267,51
p. a. 24/1	Pr	LA TECA società cooperativ	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	€ 0,00	€ 23,82	-€ 86,55
p. a. 24/2	Pr	CERCHI Bruno	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	€ 0,00	€ 88,11	-€ 16,68
p. a. 24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-30,00	4,89	-14,48	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 101,24	€ 5,11	€ 79,69	-€ 16,44
p. a. 24/4	Pr	GATTI Franco	-30,00	4,89	-14,48	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 101,24	-€ 84,95	€ 124,51	-€ 61,68
p. a. 24/5	Pr	DEL RIO Anna Maria	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	€ 12,53	€ 74,96	-€ 17,30
p. a. 24/6	Pr	CASARETTO Gian Marco	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 1,14	€ 107,94	€ 2,01
p. a. 24/6	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 36,49	€ 36,48	-€ 0,01
p. a. 24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 1,14	€ 107,93	€ 2,00
p. a. 24/7	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 36,49	€ 36,48	-€ 0,01
p. a. 24/8	Pr	BOERO Angela	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	€ 0,00	€ 94,61	-€ 15,76
p. a. 24/9	Pr	GHIGGERI Paolo	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 11,99	€ 78,07	-€ 38,71
p. a. 24/10	Pr	GHIGGERI Paolo	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 12,84	€ 78,92	-€ 38,71
p. a. 24/11	Pr	LO PINTO Chiara	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	-€ 38,25	€ 131,04	-€ 17,58
condominio	Pr	CONDOMINIO 24	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	-21,37	0	0,00	0,00	0,00	-€ 21,37	€ 69,90	€ 0,00	€ 48,53
Totale Piazza A. Moro 24			-3.085,55	502,88	-2.321,81	1000	-1.403,01	1000	-597,69	-569,08	56,13	-1.644,93	428	-98,22	-9,30	-€ 9.729,59	-€ 2.491,19	€ 10.882,57	-€ 1.338,21
Piazza Aldo 25			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa enel scala	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	(mc.)	Spese cancelleria	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-221,94	36,17	-7,90	3,13	-16,32	11,63	-81,35	0,00	-248,76	67	-15,11	-2,80	0,00	-€ 594,18	-€ 729,05	€ 400,00	-€ 923,23
25/2	Pr	SASSARINI Fabio	-135,05	48,77	-1,96	3,13	-4,69	13,45	-20,23	0,00	0,00	0	-15,11	0,00	0,00	-€ 177,04	-€ 44,80	€ 66,22	-€ 155,62
25/2	ex Co 275 gg	BILOTTI Cinzia	-164,19		-5,93		-14,18		-61,12	0,00	-221,61	59	0,00	0,00	0,00	-€ 467,03	-€ 26,46	€ 445,05	-€ 48,44
25/3	Pr	CEMBRANO Roberta	-341,51	55,66	-315,26	124,93	-173,66	123,78	-81,35	0,00	-343,79	95	0,00	0,00	0,00	-€ 1.255,57	-€ 122,62	€ 1.223,82	-€ 154,37
25/4	Pr	VATTUONE Ornella	-85,55	51,69	0,00	107,58	0,00	106,59	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	-€ 85,55	-€ 86,27	€ 96,61	-€ 75,21
25/4	Co	DI PASQUALE Federica	-231,61		-271,48		-149,55		-81,35	0,00	-516,89	146	0,00	-2,80	0,00	-€ 1.253,68	-€ 234,76	€ 1.157,98	-€ 330,46
25/5	Pr	RAPOLLA Mara	-95,97	57,98	0,00	159,72	0,00	158,67	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	-€ 95,97	€ 34,16	€ 123,63	€ 61,82
25/5	Co	ZAPPIA Gisella	-259,79		-403,06		-222,61		-81,35	0,00	-479,55	135	0,00	-2,80	0,00	-€ 1.449,16	-€ 610,47	€ 875,98	-€ 1.183,65
25/6	Pr	GANDOLFO Gianna	-326,97	53,29	-384,86	152,51	-212,57	151,51	-81,35	0,00	-204,64	54	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.225,50	-€ 129,56	€ 1.188,18	-€ 166,88
25/7	Pr	FIORINI Chiara	-314,70	51,29	-497,31	197,07	-275,16	196,12	-81,35	0,00	-272,53	74	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.456,16	-€ 1.295,27	€ 1.250,00	-€ 1.501,43
25/8	Pr	BACCHESCHI Romano	-277,95	45,3	-454,96	180,29	-251,75	179,44	-81,35	0,00	-347,18	96	-15,11	0,00	0,00	-€ 1.428,30	-€ 37,37	€ 1.396,49	-€ 69,18
25/9	Pr	LA TECA società coop.	-250,58	40,84	0,00	0	0,00	0	-81,35	0,00	0,00	0	-7,56	0,00	0,00	-€ 339,49	-€ 13,89	€ 70,85	-€ 282,53
p. a. 25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	-€ 117,37	€ 0,00	-€ 223,46
p. a. 25/12	Pr	RAPOLLA Mara	-8,82	5,33	0,00	6,8	0,00	5,59	0,00	0,00	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,82	€ 0,15	€ 6,37	-€ 2,30
p. a. 25/12	Co	ZAPPIA Gisella	-23,88		-17,16		-7,84		0,00	-54,04		0,00	0	0,00	0,00	-€ 102,92	€ 0,00	€ 24,02	-€ 78,90
p. a. 25/13	Pr	VATTUONE Ornella	-8,38	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,38	-€ 0,20	€ 5,72	-€ 2,86
p. a. 25/13	Co	DI PASQUALE Federica	-22,67		-16,30		-7,44		0,00	-51,30		0,00	0	0,00	0,00	-€ 97,71	-€ 13,82	€ 76,39	-€ 35,14
p. a. 25/14	Pr	VATTUONE Ornella	-8,38	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,38	€ 0,00	€ 5,52	-€ 2,86
p. a. 25/14	Co	DI PASQUALE Federica	-22,67		-16,30		-7,44		0,00	-51,30		0,00	0	0,00	0,00	-€ 97,71	-€ 13,82	€ 76,39	-€ 35,14
p. a. 25/15	Pr	GANDOLFO Gianna	-32,70	5,33	-17,16	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 111,74	€ 0,00	€ 92,82	-€ 18,92
p. a. 25/16	Pr	CEMBRANO Roberta	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 88,11	-€ 17,98
p. a. 25/17	Pr	BACCHESCHI Romano	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 74,51	-€ 31,58
p. a. 25/19	Pr	SASSARINI Fabio	-13,55	4,89	-3,91	6,24	-1,79	5,12	0,00	-12,32	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 31,57	€ 0,00	€ 5,34	-€ 26,23
p. a. 25/19	ex Co 275 gg	BILOTTI Cinzia	-16,46		-11,83		-5,40		0,00	-37,25		0,00	0	0,00	0,00	-€ 70,94	€ 0,00	€ 59,95	-€ 10,99
p. a. 25/20	Pr	LA TECA società coop.	-30,00	4,89	-15,74	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 102,50	€ 0,00	€ 22,15	-€ 80,35
p. a. 25/21	Pr	LA TECA società coop.	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 22,11	-€ 83,98
p. a. 25/22	Pr	FIORINI Chiara	-32,70	5,33	-17,16	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 111,74	-€ 177,24	€ 0,00	-€ 288,98
condominio	Pr	CONDOMINIO 25	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	-21,37	0	0,00	0,00	0,00	-€ 21,37	€ 72,43	€ 0,00	€ 51,06
Totale Piazza A. Moro 25			-3.050,22	497,12	-2.523,48	1000	-1.403,02	1000	-732,15	-569,07	56,13	-2.656,32	726	-83,11	-8,40	-€ 11.025,77	-€ 3.546,23	€ 8.854,21	-€ 5.717,79
TOTALE COMPLESSIVO			-6.135,74	1000	-4.845,29	1000	-2.806,03	1000	-1.329,84	-1.138,13	112,26	-4.301,21	1154	-181,30	-17,70	-€ 20.755,26	-€ 6.037,10	€ 19.736,78	-€ 7.055,58

RIPARTO CONSUNTIVO 2019/2020

Condominio LE CASETTE - C. Fisc. 90052080109

Piazza A. Moro 24 -25 - 16030 Casarza Ligure (GE)

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/03/2019 - 29/02/2020

Piazza Aldo 24			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa enel scala	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	(mc.)	Spese cancelleria	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
24/1	Pr	DEL RIO Anna Maria	-249,18	40,61	-7,27	3,13	-16,32	11,63	-66,41	0,00		-225,00	60	-15,11	0,00	-€ 579,29	€ 61,83	€ 555,04	€ 37,58
24/2	Pr	GATTI Franco	-302,43	49,29	-7,27	3,13	-18,87	13,45	-66,41	0,00		-350,59	97	0,00	0,00	-€ 745,57	-€ 594,41	€ 896,58	-€ 443,40
24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-369,86	60,28	-290,06	124,93	-173,66	123,78	-66,41	0,00		-41,73	6	-15,11	-6,50	-€ 963,33	€ 0,00	€ 880,31	-€ 83,02
24/4	Pr	CERCHI Bruno	-317,17	51,69	-249,78	107,58	-149,55	106,59	-66,41	0,00		-408,27	114	-15,11	0,00	-€ 1.206,29	-€ 28,71	€ 1.096,10	-€ 138,90
24/5	Pr	LO PINTO Chiara	-342,74	55,86	-370,84	159,72	-222,61	158,67	-66,41	0,00		-133,37	33	0,00	0,00	-€ 1.135,97	-€ 829,33	€ 2.133,29	€ 167,99
24/6	Pr	BOERO Angela	-326,97	53,29	-354,10	152,51	-212,57	151,51	-66,41	0,00		-177,49	46	-15,11	0,00	-€ 1.152,65	-€ 62,43	€ 1.050,39	-€ 164,69
24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-304,27	49,59	-457,56	197,07	-275,16	196,12	-66,41	0,00		-194,46	51	-15,11	0,00	-€ 1.312,97	-€ 371,29	€ 1.779,18	€ 94,92
24/7	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 206,47	€ 206,36	-€ 0,11
24/8	Pr	GHIGGERI Paolo	-277,95	45,3	-418,60	180,29	-251,75	179,44	-66,41	0,00		-92,65	21	-15,11	-2,80	-€ 1.125,27	-€ 315,92	€ 1.157,01	-€ 284,18
24/9	Pr	LA TECA società cooperativ	-250,58	40,84	0,00	0	0,00	0	-66,41	0,00		0,00	0	-7,56	0,00	-€ 324,55	-€ 8,71	€ 65,75	-€ 267,51
p. a. 24/1	Pr	LA TECA società cooperativ	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	€ 0,00	€ 23,82	-€ 86,55
p. a. 24/2	Pr	CERCHI Bruno	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	€ 0,00	€ 88,11	-€ 16,68
p. a. 24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-30,00	4,89	-14,48	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 101,24	€ 5,11	€ 79,69	-€ 16,44
p. a. 24/4	Pr	GATTI Franco	-30,00	4,89	-14,48	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 101,24	-€ 84,95	€ 124,51	-€ 61,68
p. a. 24/5	Pr	DEL RIO Anna Maria	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	€ 12,53	€ 74,96	-€ 17,30
p. a. 24/6	Pr	CASARETTO Gian Marco	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 1,14	€ 107,94	€ 2,01
p. a. 24/6	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 36,49	€ 36,48	-€ 0,01
p. a. 24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 1,14	€ 107,93	€ 2,00
p. a. 24/7	ex Pr	BASSO Fabio	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0	0,00	0,00	€ 0,00	-€ 36,49	€ 36,48	-€ 0,01
p. a. 24/8	Pr	BOERO Angela	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	€ 0,00	€ 94,61	-€ 15,76
p. a. 24/9	Pr	GHIGGERI Paolo	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 11,99	€ 78,07	-€ 38,71
p. a. 24/10	Pr	GHIGGERI Paolo	-31,05	5,06	-15,00	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 104,79	-€ 12,84	€ 78,92	-€ 38,71
p. a. 24/11	Pr	LO PINTO Chiara	-32,70	5,33	-15,79	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 110,37	-€ 38,25	€ 131,04	-€ 17,58
condominio	Pr	CONDOMINIO 24	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		-21,37	0	0,00	0,00	-€ 21,37	€ 69,90	€ 0,00	€ 48,53
Totale Piazza A. Moro 24			-3.085,55	502,88	-2.321,81	1000	-1.403,01	1000	-597,69	-569,08	56,13	-1.644,93	428	-98,22	-9,30	-€ 9.729,59	-€ 2.491,19	€ 10.882,57	-€ 1.338,21
Piazza Aldo 25			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa enel scala	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	(mc.)	Spese cancelleria	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-221,94	36,17	-7,90	3,13	-16,32	11,63	-81,35	0,00		-248,76	67	-15,11	-2,80	-€ 594,18	-€ 729,05	€ 400,00	-€ 923,23
25/2	Pr	SASSARINI Fabio	-135,05	48,77	-1,96	3,13	-4,69	13,45	-20,23	0,00		0,00	0	-15,11	0,00	-€ 177,04	-€ 44,80	€ 66,22	-€ 155,62
25/2	ex Co 275 gg	BILOTTI Cinzia	-164,19		-5,93		-14,18		-61,12	0,00		-221,61	59	0,00	0,00	-€ 467,03	-€ 26,46	€ 445,05	-€ 48,44
25/3	Pr	CEMBRANO Roberta	-341,51	55,66	-315,26	124,93	-173,66	123,78	-81,35	0,00		-343,79	95	0,00	0,00	-€ 1.255,57	-€ 122,62	€ 1.223,82	-€ 154,37
25/4	Pr	VATTUONE Ornella	-85,55	51,69	0,00	107,58	0,00	106,59	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0,00	-€ 85,55	-€ 86,27	€ 96,61	-€ 75,21
25/4	Co	DI PASQUALE Federica	-231,61		-271,48		-149,55		-81,35	0,00		-516,89	146	0,00	-2,80	-€ 1.253,68	-€ 234,76	€ 1.157,98	-€ 330,46
25/5	Pr	RAPOLLA Mara	-95,97	57,98	0,00	159,72	0,00	158,67	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0,00	-€ 95,97	€ 34,16	€ 123,63	€ 61,82
25/5	Co	ZAPPIA Gisella	-259,79		-403,06		-222,61		-81,35	0,00		-479,55	135	0,00	-2,80	-€ 1.449,16	-€ 610,47	€ 875,98	-€ 1.183,65
25/6	Pr	GANDOLFO Gianna	-326,97	53,29	-384,86	152,51	-212,57	151,51	-81,35	0,00		-204,64	54	-15,11	0,00	-€ 1.225,50	-€ 129,56	€ 1.188,18	-€ 166,88
25/7	Pr	FIORINI Chiara	-314,70	51,29	-497,31	197,07	-275,16	196,12	-81,35	0,00		-272,53	74	-15,11	0,00	-€ 1.456,16	-€ 1.295,27	€ 1.250,00	-€ 1.501,43
25/8	Pr	BACCHESCHI Romano	-277,95	45,3	-454,96	180,29	-251,75	179,44	-81,35	0,00		-347,18	96	-15,11	0,00	-€ 1.428,30	-€ 37,37	€ 1.396,49	-€ 69,18
25/9	Pr	LA TECA società coop.	-250,58	40,84	0,00	0	0,00	0	-81,35	0,00		0,00	0	-7,56	0,00	-€ 339,49	-€ 13,89	€ 70,85	-€ 282,53
p. a. 25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	-€ 117,37	€ 0,00	-€ 223,46
p. a. 25/12	Pr	RAPOLLA Mara	-8,82	5,33	0,00	6,8	0,00	5,59	0,00	0,00	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,82	€ 0,15	€ 6,37	-€ 2,30
p. a. 25/12	Co	ZAPPIA Gisella	-23,88		-17,16		-7,84		0,00	-54,04		0,00	0	0,00	0,00	-€ 102,92	€ 0,00	€ 24,02	-€ 78,90
p. a. 25/13	Pr	VATTUONE Ornella	-8,38	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,38	-€ 0,20	€ 5,72	-€ 2,86
p. a. 25/13	Co	DI PASQUALE Federica	-22,67		-16,30		-7,44		0,00	-51,30		0,00	0	0,00	0,00	-€ 97,71	-€ 13,82	€ 76,39	-€ 35,14
p. a. 25/14	Pr	VATTUONE Ornella	-8,38	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 8,38	€ 0,00	€ 5,52	-€ 2,86
p. a. 25/14	Co	DI PASQUALE Federica	-22,67		-16,30		-7,44		0,00	-51,30		0,00	0	0,00	0,00	-€ 97,71	-€ 13,82	€ 76,39	-€ 35,14
p. a. 25/15	Pr	GANDOLFO Gianna	-32,70	5,33	-17,16	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 111,74	€ 0,00	€ 92,82	-€ 18,92
p. a. 25/16	Pr	CEMBRANO Roberta	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 88,11	-€ 17,98
p. a. 25/17	Pr	BACCHESCHI Romano	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 74,51	-€ 31,58
p. a. 25/19	Pr	SASSARINI Fabio	-13,55	4,89	-3,91	6,24	-1,79	5,12	0,00	-12,32	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 31,57	€ 0,00	€ 5,34	-€ 26,23
p. a. 25/19	ex Co 275 gg	BILOTTI Cinzia	-16,46		-11,83		-5,40		0,00	-37,25		0,00	0	0,00	0,00	-€ 70,94	€ 0,00	€ 59,95	-€ 10,99
p. a. 25/20	Pr	LA TECA società coop.	-30,00	4,89	-15,74	6,24	-7,18	5,12	0,00	-49,58	4,89	0,00	0	0,00	0,00	-€ 102,50	€ 0,00	€ 22,15	-€ 80,35
p. a. 25/21	Pr	LA TECA società coop.	-31,05	5,06	-16,30	6,46	-7,44	5,3	0,00	-51,30	5,06	0,00	0	0,00	0,00	-€ 106,09	€ 0,00	€ 22,11	-€ 83,98
p. a. 25/22	Pr	FIORINI Chiara	-32,70	5,33	-17,16	6,8	-7,84	5,59	0,00	-54,04	5,33	0,00	0	0,00	0,00	-€ 111,74	-€ 177,24	€ 0,00	-€ 288,98
condominio	Pr	CONDOMINIO 25	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		-21,37	0	0,00	0,00	-€ 21,37	€ 72,43	€ 0,00	€ 51,06
Totale Piazza A. Moro 25			-3.050,22	497,12	-2.523,48	1000	-1.403,02	1000	-732,15	-569,07	56,13	-2.656,32	726	-83,11	-8,				

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Generali			
Spese generali / Assicurazione fabbricato			
01/03/19 - (G1) - L' AGENZIA Srl - Sestri Levante - Polizza globale fabbricati I° semestre 2019 - Polizza nr. 45393454	-1.265,38		
17/09/19 - (G38) - L' AGENZIA Srl - Sestri Levante - Polizza globale fabbricati - II° semestre 2019 - Polizza nr. 45393454	-1.275,29	-2.540,67	
Spese generali / Gestione conto corrente bancario			
01/03/19 - (G76) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c I° trimestre 2019	-72,95		
01/03/19 - (G77) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo I° trimestre 2019	-25,00		
01/03/19 - (G78) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie I° trimestre 2019	-7,25		
01/04/19 - (G79) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c II° trimestre 2019	-83,97		
01/04/19 - (G80) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo II° trimestre 2019	-25,00		
01/04/19 - (G81) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie II° trimestre 2019	-5,25		
01/07/19 - (G82) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c III° trimestre 2019	-74,35		
01/07/19 - (G83) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo III° trimestre 2019	-25,00		
01/07/19 - (G84) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie III° trimestre 2019	-9,00		
01/10/19 - (G85) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c IV° trimestre 2019	-77,62		
01/10/19 - (G86) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo IV° trimestre 2019	-25,00		
01/10/19 - (G87) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie IV° trimestre 2019	-5,25	-435,64	
Spese generali / Trasmissione mod. 770			
31/12/19 - (G62) - BAVESTRELLO Roberto dott. - redazione e trasmissione telematica mod. 770 - Comprensivo di rit. acconto 40,00 Euro - Fatt. pro-forma	-253,76	-253,76	
Spese generali / Adempimenti privacy			
13/12/19 - (G2) - FAM 3 srl - Adempimento verifica telematica DURC-varie- (Art. 29 D. Lgs 276/2013 art. 90 D. Lgs 81/2008) - Comprensivo di rit. acconto 3,16 Euro - Fatt. 27822/2018	-96,38		
13/12/19 - (G123) - FAM 3 srl - Informativa Privacy (GDPR) anno 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,96 Euro - Fatt. 27822/2018	-120,78	-217,16	
Spese generali / Compenso amministratore			
02/02/20 - (G41) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2019/2020 - Acconto - Parc. 31/2020	-200,00		
29/02/20 - (G122) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2019/2020 - Saldo - Fatt. pro-forma	-942,00	-1.142,00	
Spese generali / Imprevisti			
08/05/19 - (G20) - ASIE di GORI Ivano - Interventi con autospurgo del 12/04/219 - Comprensivo di rit. acconto 9,20 Euro - Fatt. 173FE/2019	-253,00	-253,00	
Spese generali / Varie			
18/10/19 - (G39) - Agenzia delle entrate - F 24 predeterminato - codice tributo 9001 anno 2016	-64,39		
03/12/19 - (G40) - Scrittura privata di conciliazione	-1.229,12	-1.293,51	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Tot. Generali			-6.135,74
Cancelleria-fotocopie			
Spese cancelleria / Cancelleria- fotocopie -postali			
16/05/19 - (G118) - Studio DESSÌ - Convocazione assemblea ordinaria del 03/05/2019 + spese	-141,60		
16/05/19 - (G119) - Studio DESSÌ - Verbale assemblea ordinaria del 23/05/2019 + convocazione assemblea del 02/07/2019	-17,30		
17/08/19 - (G117) - Studio DESSÌ - Verbale assemblea ordinaria del 02/07/2019	-22,40	-181,30	
Tot. Cancelleria-fotocopie			-181,30
Ascensore civico 24			
Spese ascensore civico 24 / Manutenzione ordinaria			
01/04/19 - (G22) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 (28/03/2019) - Comprensivo di rit. acconto 1,60 Euro - Fatt. 453-2019	-44,00		
01/04/19 - (G60) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 2° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 647/2019	-334,32		
01/07/19 - (G52) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 3° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 918/2019	-334,32		
01/10/19 - (G54) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 3° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 1459/2019	-334,32		
15/11/19 - (G56) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 (11/02/2020) 2° semestre - Comprensivo di rit. acconto 1,60 Euro - Fatt. 1661/2019	-44,00		
13/01/20 - (G58) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 1° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 161/2020	-334,32	-1.425,28	
Spese ascensore civico 24 / Forza motrice (POD 382568 - 60%)			
15/05/19 - (G97) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - aprile 2019 - Boletta nr. 2496881	-210,54		
13/08/19 - (G100) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio - luglio 2019 - Boletta nr. 2773947	-220,40		
13/11/19 - (G101) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta agosto - ottobre 2019 - Boletta nr. 3094240	-216,47		
14/01/20 - (G104) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2019 - Boletta nr. 2099789	-191,00		
07/02/20 - (G105) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio 2020 - Boletta nr. 4008800613	-58,12	-896,53	
Tot. Ascensore civico 24			-2.321,81
Scala civico 24			
Spese scala civico 24 / Manutenzione			
31/03/19 - (G4) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia marzo 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 150/2019	-115,90		
28/04/19 - (G14) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia aprile 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 216/2019	-115,90		
03/06/19 - (G16) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia maggio 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 296/2019	-115,90		
01/07/19 - (G10) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia giugno 2019 - storno nr. 1 intervento mese di maggio - Comprensivo di rit. acconto 3,00 Euro - Fatt. 408/2019	-91,50		
04/08/19 - (G26) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - Pulizia luglio 2019 - stornato intervento non eseguito - Comprensivo di rit. acconto 3,00 Euro - Fatt. 442/2019	-91,50		
04/08/19 - (G32) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - Storno errato fattura 442/2019 - Comprensivo di rit. acconto 0,80 Euro - Fatt. 444/2019	-24,40		
01/09/19 - (G36) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia agosto 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 478/2019	-115,90		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
02/10/19 - (G64) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia settembre 2019 - Fatt. 214/2019	-122,00		
02/11/19 - (G65) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia ottobre 2019 - Fatt. 244/2019	-122,00		
02/12/19 - (G66) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia novembre 2019 - Fatt. 275/2019	-122,00		
03/01/20 - (G67) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia dicembre 2019 - Fatt. 23/2020	-122,00		
04/02/20 - (G68) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia gennaio 2020 - Fatt. 52/2020	-122,00		
29/02/20 - (G69) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia febbraio 2020 - Fatt. 82/2020	-122,00	-1.403,00	
Tot. Scala civico 24			-1.403,00
Enel scala civico 24			
Spesa enel scala civico 24 / Bollette (POD 382568 - 40%)			
15/05/19 - (G98) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - aprile 2019 - Boletta nr. 2496881	-140,36		
13/08/19 - (G99) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio - luglio 2019 - Boletta nr. 2773947	-146,94		
13/11/19 - (G102) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta agosto - ottobre 2019 - Boletta nr. 3094240	-144,31		
14/01/20 - (G103) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2019 - Boletta nr. 2099789	-127,33		
07/02/20 - (G106) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio 2020 - Boletta nr. 4008800613	-38,75	-597,69	
Tot. Enel scala civico 24			-597,69
Ascensore civico 25			
Spese ascensore civico 25 / Manutenzione ordinaria			
01/04/19 - (G24) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 (28/03/2019) - Comprensivo di rit. acconto 1,60 Euro - Fatt. 454/2019	-44,00		
01/04/19 - (G50) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 2° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 648/2019	-334,32		
01/07/19 - (G42) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 3° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 919/2019	-334,32		
01/10/19 - (G44) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 4° trimestre 2019 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,96 Euro - Fatt. 1460/2019	-334,32		
15/11/19 - (G46) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 (11/02/2020) 2° semestre - Comprensivo di rit. acconto 1,60 Euro - Fatt. 1662/2019	-44,00		
13/01/20 - (G48) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - manutenzione 1° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - Comprensivo di rit. acconto 11,89 Euro - Fatt. 162/2020	-334,25	-1.425,21	
Spese ascensore civico 25 / Forza motrice (POD 382564 - 60%)			
14/05/19 - (G107) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - aprile 2019 - Bolletta nr. 2464606	-215,00		
13/08/19 - (G110) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio - luglio 2019 - Bolletta nr. 2773954	-450,59		
13/11/19 - (G111) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta agosto - ottobre 2019 - Bolletta nr. 3094245	-255,56		
14/01/20 - (G114) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2019 - Bolletta nr. 2099816	-115,57		
07/02/20 - (G115) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio 2020 - Bolletta nr. 4008800612	-61,52	-1.098,24	
Tot. Ascensore civico 25			-2.523,45
Scala civico 25			
Spesa scala civico 25 / Manutenzione			
31/03/19 - (G6) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia marzo	-115,90		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 151/2019			
28/04/19 - (G12) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia aprile 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 215/2019	-115,90		
03/06/19 - (G18) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia maggio 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 297/2019	-115,90		
01/07/19 - (G8) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia giugno 2019 - storno nr. 1 intervento mese di maggio - Comprensivo di rit. acconto 3,00 Euro - Fatt. 407/2019	-91,50		
04/08/19 - (G28) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - Pulizia luglio 2019 - stornato intervento non eseguito - Comprensivo di rit. acconto 3,00 Euro - Fatt. 443/2019	-91,50		
04/08/19 - (G30) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - Storno errato fattura 443/2019 - Comprensivo di rit. acconto 0,80 Euro - Fatt. 444/2019	-24,40		
01/09/19 - (G34) - C.S. Pulizie di Cinzia SALVATORE - pulizia agosto 2019 - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 479/2019	-115,90		
02/10/19 - (G70) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia settembre 2019 - Fatt. 215/2019	-122,00		
02/11/19 - (G71) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia ottobre 2019 - Fatt. 245/2019	-122,00		
02/12/19 - (G72) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia novembre 2019 - Fatt. 276/2019	-122,00		
03/01/20 - (G73) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia dicembre 2019 - Fatt. 24/2020	-122,00		
04/02/20 - (G74) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia gennaio 2020 - Fatt. 53/2020	-122,00		
29/02/20 - (G75) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - pulizia febbraio 2020 - Fatt. 83/2020	-122,00	-1.403,00	
Tot. Scala civico 25			-1.403,00
Enel scala civico 25			
Spesa enel scala civico 25 / Bollette (POD 382564 - 40%)			
14/05/19 - (G108) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - aprile 2019 - Bolletta nr. 2464606	-143,33		
13/08/19 - (G109) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio - luglio 2019 - Bolletta nr. 2773954	-300,39		
13/11/19 - (G112) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta agosto - ottobre 2019 - Bolletta nr. 3094245	-170,38		
14/01/20 - (G113) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2019 - Bolletta nr. 2099816	-77,04		
07/02/20 - (G116) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio 2020 - Bolletta nr. 4008800612	-41,02	-732,16	
Tot. Enel scala civico 25			-732,16
Autorimessa			
Spese autorimessa / Antincendio			
13/05/19 - (G120) - DLS sas di Migliaro A & C. - Controllo semestrale estintori a polvere nr. -I° semestre 2019- controllo visivo porte TF - controllo attacco motopompa - compreso commissioni bonifico - Fatt. 158/2019	-200,60		
23/10/19 - (G121) - DLS sas di Migliaro A & C. - Controllo semestrale estintori a polvere nr. -II° semestre 2019- controllo visivo porte TF - controllo attacco motopompa - compreso commissioni bonifico - Fatt. 327/2019	-197,70	-398,30	
Spese autorimessa / Illuminazione ((POD 359206))			
15/05/19 - (G92) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - aprile 2019 - Bolletta nr. 2496884	-167,60		
13/08/19 - (G93) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio - luglio 2019 - Bolletta nr. 2771424	-162,13		
13/11/19 - (G94) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta agosto - ottobre 2019 - Bolletta nr. 3071131	-167,44		
14/01/20 - (G95) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2019 - Bolletta nr. 2099793	-198,64		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
07/02/20 - (G96) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio 2020 - Bolletta nr. 4008800611	-44,02	-739,83	
Tot. Autorimessa			-1.138,13
Consumo acqua			
Consumo acqua / Bollette			
15/04/19 - (G88) - Società Acqua Potabile - Bolletta I° trimestre 2019 - Bolletta nr. 7550/2019	-1.044,38		
05/07/19 - (G89) - Società Acqua Potabile - Bolletta II° trimestre 2019 - Bolletta nr. 25962/2019	-1.080,37		
09/10/19 - (G90) - Società Acqua Potabile - Bolletta III° trimestre 2019 - Bolletta nr. 44464/2019	-1.067,87		
13/01/20 - (G91) - Società Acqua Potabile - Bolletta III° trimestre 2019 - Bolletta nr. 4350/2020	-1.108,59	-4.301,21	
Tot. Consumo acqua			-4.301,21
Spese personali			
24/3 BATTISTINI Debora - 11/02/20 - (P1) - Poste Italiane Spa - Racc.ta nr. 15324403684-8 - Risposta del 11/02/2020	-6,50		
24/8 GHIGGERI Paolo - 15/09/19 - (P2) - Poste Italiane Spa - Comunicazione del 15-09-2019 - Posta prioritaria "1"	-2,80		
25/1 GARIBALDI Marco - 15/09/19 - (P2) - Poste Italiane Spa - Comunicazione del 15-09-2019 - Posta prioritaria "1"	-2,80		
25/4 DI PASQUALE Federica - 15/09/19 - (P2) - Poste Italiane Spa - Comunicazione del 15-09-2019 - Posta prioritaria "1"	-2,80		
25/5 ZAPPÀ Gisella - 15/09/19 - (P2) - Poste Italiane Spa - Comunicazione del 15-09-2019 - Posta prioritaria "1"	-2,80	-17,70	
Tot. Spese personali			-17,70
TOTALE			-20.755,19

Totale gestione	-20.755,19
Saldi di fine es. precedente	-6.037,42
Rate versate	19.736,78
Saldo finale (Euro)	-7.055,83

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Generali			
Spese generali / Assicurazione fabbricato			
16/09/20 - (G125) - L' AGENZIA Srl - Sestri Levante - Polizza globale fabbricati - 2° semestre 2020 - Polizza nr. 48/45393454	-1.294,40		
28/02/21 - (G126) - L' AGENZIA Srl - Sestri Levante - Polizza globale fabbricati - 1° semestre 2021 - Polizza nr. 48/45393454	-1.294,40	-2.588,80	
Spese generali / Gestione conto corrente bancario			
01/03/20 - (G127) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c I° trimestre 2020	-38,90		
01/03/20 - (G128) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo I° trimestre 2020	-25,00		
01/03/20 - (G129) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie I° trimestre 2020	-10,00		
01/04/20 - (G130) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c II° trimestre 2020	-43,10		
01/04/20 - (G131) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo II° trimestre 2020	-25,00		
01/04/20 - (G132) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie II° trimestre 2020	-14,25		
01/07/20 - (G133) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c III° trimestre 2020	-48,70		
01/07/20 - (G134) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo III° trimestre 2020	-25,00		
01/07/20 - (G135) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie III° trimestre 2020	-7,25		
01/10/20 - (G136) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Gestione c/c IV° trimestre 2020	-48,70		
01/10/20 - (G137) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Imposta di bollo IV° trimestre 2020	-48,70		
01/10/20 - (G138) - BANCA CA.RI.GE. S.p.A. - Commissioni sdd + varie IV° trimestre 2020	-10,75	-345,35	
Spese generali / Trasmissione mod. 770			
27/11/20 - (G54) - BAVESTRELLO Roberto dott. - Redazione e trasmissione telematica mod. 770 - Comprensivo di rit. acconto 40,00 Euro - Fatt. proforma	-253,76	-253,76	
Spese generali / Adempimenti vari			
04/11/20 - (G60) - FAM 3 srl - Adempimento verifica telematica DURC-varie- (Art. 29 D. Lgs 276/2013 art. 90 D. Lgs 81/2008) - Comprensivo di rit. acconto 3,16 Euro - Fatt. 35650/2020	-96,38	-96,38	
Spese generali / Adempimenti privacy			
04/03/20 - (G3) - ADEMPIA Srl - Informativa Privacy (GDPR) - Comprensivo di rit. acconto 3,80 Euro - Fatt. 1443/2020	-115,90	-115,90	
Spese generali / Compenso amministratore			
18/04/20 - (G5) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2020/2021 - Acconto - Parc. 84/2020	-200,00		
21/09/20 - (G15) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2020/2021 - Acconto - Parc. 229/2020	-100,00		
10/10/20 - (G16) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2020/2021 - Acconto - Parc. 249/2020	-100,00		
01/12/20 - (G33) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2020/2021 - Acconto - Parc. 300/2020	-150,00		
28/02/21 - (G141) - Studio DESSÌ - Onorario esercizio 2020/2021 - Saldo - Parc. 113/2021	-650,00	-1.200,00	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese generali / Imprevisti			
05/11/20 - (G34) - ASIE di GORI Ivano - Intervento con autospurgo per disotturazione rete acque nere - Comprensivo di rit. acconto 11,20 Euro - Fatt. 438/2020	-308,00	-308,00	
Spese generali / Varie			
07/07/20 - (G10) - L' AGENZIA Srl - Sestri Levante - Danno appartamento proprietà FIORINI non risarcita dall' assicurazione (acqua piovana)	-500,00	-500,00	
Tot. Generali			-5.408,19
Cancelleria-fotocopie			
Spese cancelleria / Cancelleria- fotocopie -postali			
06/04/20 - (G84) - Studio DESSÌ - Trasmissione spese 2019/2020 -2020-2021 . Circolare CORONA VIRUS	-118,30	-118,30	
Tot. Cancelleria-fotocopie			-118,30
Ascensore civico 24			
Spese ascensore civico 24 / Manutenzione ordinaria			
01/04/20 - (G1) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 2° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 11,89 Euro - Fatt. 648/2020	-332,41		
01/07/20 - (G70) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 3° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,57 Euro - Fatt. 1262/2020	-351,28		
01/10/20 - (G72) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 4° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,57 Euro - Fatt. 1680/2020	-351,28		
12/01/21 - (G80) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 1° trimestre 2021 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,23 Euro - Fatt. 165/2021	-341,82	-1.376,79	
Spese ascensore civico 24 / Manutenzione straordinaria			
01/04/20 - (G66) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 effettuata in data 02/04/2020 - Comprensivo di rit. acconto 11,89 Euro - Fatt. 958/2020	-101,99		
01/12/20 - (G78) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 effettuata in data 27/10/2020 - assistenza ing. per verifica periodica - Comprensivo di rit. acconto 5,20 Euro - Fatt. 2037/2020	-143,00	-244,99	
Spese ascensore civico 24 / Forza motrice (POD 382568 - 60%)			
05/04/20 - (G85) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - marzo 2020 - Bolletta nr. 402100788340	-132,13		
19/05/20 - (G89) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta aprile 2020 - Bolletta nr. 412000329226	-69,52		
16/07/20 - (G90) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio- giugno 2020 - Bolletta nr. 412000481783	-78,13		
16/09/20 - (G93) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta luglio-agosto 2020 - Bolletta nr. 412000628794	-117,16		
16/11/20 - (G94) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta settembre-ottobre 2020 - Bolletta nr. 412000795084	-151,27		
13/01/21 - (G97) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre-dicembre 2020 - Bolletta nr. 412100071511	-151,77		
28/02/21 - (G98) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio - febbraio 2021 - Bolletta nr. 412000239878	-154,75	-854,73	
Spese ascensore civico 24 / Verifiche			
17/11/20 - (G50) - Eurocert Srl - Verifica periodica ascensore ai sensi del DPR 162/99 - Comprensivo di rit. acconto 9,28 Euro - Fatt. 52266-2020	-255,20	-255,20	
Tot. Ascensore civico 24			-2.731,71
Scala civico 24			

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese scala civico 24 / Manutenzione			
14/04/20 - (G6) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia marzo 2020 - Fatt. 112/2020	-122,00		
01/05/20 - (G36) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia aprile 2020 - Fatt. 142/2020	-122,00		
01/06/20 - (G23) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia maggio 2020 - Fatt. 173/2020	-122,00		
01/07/20 - (G38) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia giugno 2020 - Fatt. 206/2020	-122,00		
01/08/20 - (G21) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia luglio 2020 - Fatt. 240/2020	-122,00		
01/09/20 - (G26) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia agosto 2020 - Fatt. 275/2020	-122,00		
01/10/20 - (G27) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia settembre 2020 - Fatt. 310/2020	-122,00		
01/11/20 - (G39) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia ottobre 2020 - Fatt. 342/2020	-122,00		
01/12/20 - (G41) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia novembre 2020 - Fatt. 365/2020	-122,00		
01/01/21 - (G43) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia dicembre 2020 - Fatt. 23/2021	-122,00		
01/02/21 - (G46) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia gennaio 2021 - Fatt. 45/2021	-122,00		
28/02/21 - (G48) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia febbraio 2021 - Fatt. 79/2021	-122,00	-1.464,00	
Spese scala civico 24 / Verifiche			
16/10/20 - (G56) - Eurocert Srl - Verifica periodica - messa a terra D.P.R. 462/2001 - Comprensivo di rit. acconto 11,03 Euro - Fatt. 45878-2020	-303,33	-303,33	
Tot. Scala civico 24			-1.767,33
Enel scala civico 24			
Spesa enel scala civico 24 / Bollette (POD 382568 - 40%)			
05/04/20 - (G86) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - marzo 2020 - Bolletta nr. 402100788340	-80,09		
19/05/20 - (G88) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta aprile 2020 - Bolletta nr. 412000329226	-46,34		
16/07/20 - (G91) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio- giugno 2020 - Bolletta nr. 412000481783	-52,09		
16/09/20 - (G92) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta luglio-agosto 2020 - Bolletta nr. 412000628794	-78,10		
16/11/20 - (G95) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta settembre-ottobre 2020 - Bolletta nr. 412000795084	-100,84		
13/01/21 - (G96) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre-dicembre 2020 - Bolletta nr. 412100071511	-101,18		
28/02/21 - (G99) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio - febbraio 2021 - Bolletta nr. 412000239878	-103,16	-561,80	
Tot. Enel scala civico 24			-561,80
Ascensore civico 25			
Spese ascensore civico 25 / Manutenzione ordinaria			
01/04/20 - (G62) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 2° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 11,89 Euro - Fatt. 649/2020	-332,41		
01/07/20 - (G68) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 3° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,57 Euro - Fatt. 1263/2020	-351,28		
01/07/20 - (G142) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 3° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,57 Euro - Fatt. 1263/2020	-351,28		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
01/10/20 - (G74) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 4° trimestre 2020 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,57 Euro - Fatt. 1681/2020	-351,28		
12/01/21 - (G82) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Manutenzione 1° trimestre 2021 + addebito canone call center 24/24 - compreso commissioni per bonifico - Comprensivo di rit. acconto 12,23 Euro - Fatt. 166/2021	-341,82	-1.728,07	
Spese ascensore civico 25 / Manutenzione straordinaria			
01/04/20 - (G64) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 effettuata in data 02/04/2020 - Comprensivo di rit. acconto 11,89 Euro - Fatt. 957/2020	-101,99		
01/12/20 - (G76) - TECNO ASCENSORI GENOVA srlu - Verifica semestrale come da DPR 162/99 effettuata in data 27/10/2020 - assistenza ing. per verifica periodica - Comprensivo di rit. acconto 5,20 Euro - Fatt. 2038/2020	-143,00	-244,99	
Spese ascensore civico 25 / Forza motrice (POD 382564 - 60%)			
05/04/20 - (G108) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - marzo 2020 - Bolletta nr. 402100788339	-146,79		
19/05/20 - (G109) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta aprile 2020 - Bolletta nr. 412000329255	-76,27		
16/07/20 - (G112) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio- giugno 2020 - Bolletta nr. 412000481782	-93,89		
16/07/20 - (G113) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta luglio-agosto 2020 - Bolletta nr. 412000628793	-136,44		
16/11/20 - (G116) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta settembre - ottobre 2020 - Bolletta nr. 412000795083	-167,30		
13/01/21 - (G117) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2020 - Bolletta nr. 412100071510	-157,29		
28/02/21 - (G120) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio-febbraio 2021 - Bolletta nr. 412100239877	-162,34	-940,32	
Spese ascensore civico 25 / Verifiche			
17/11/20 - (G52) - Eurocert Srl - Verifica periodica ascensore ai sensi del DPR 162/99 - Comprensivo di rit. acconto 9,28 Euro - Fatt. 52265-2020	-255,20	-255,20	
Tot. Ascensore civico 25			-3.168,58
Scala civico 25			
Spesa scala civico 25 / Manutenzione			
14/04/20 - (G7) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia marzo 2020 - Fatt. 113/2020	-122,00		
01/05/20 - (G37) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia aprile 2020 - Fatt. 143/2020	-122,00		
01/06/20 - (G24) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia maggio 2020 - Fatt. 174/2020	-122,00		
01/07/20 - (G11) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia giugno 2020 - Fatt. 207/2020	-122,00		
01/08/20 - (G22) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia luglio 2020 - Fatt. 241/2020	-122,00		
01/09/20 - (G25) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia agosto 2020 - Fatt. 276/2020	-122,00		
01/10/20 - (G28) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia settembre 2020 - Fatt. 311/2020	-122,00		
01/11/20 - (G40) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia ottobre 2020 - Fatt. 343/2020	-122,00		
01/12/20 - (G42) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia novembre 2020 - Fatt. 366/2020	-122,00		
01/01/21 - (G44) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia dicembre 2020 - Fatt. 24/2021	-122,00		
01/02/21 - (G45) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia gennaio 2021 - Fatt. 46/2021	-122,00		
28/02/21 - (G47) - Impresa di pulizie SERNA Liliana Maria - Pulizia febbraio 2021 - Fatt. 80/2021	-122,00	-1.464,00	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spesa scala civico 25 / Imprevisti			
15/07/20 - (G49) - Intervento ripristino maniglia portone	-50,00	-50,00	
Spesa scala civico 25 / Verifiche			
16/10/20 - (G58) - Eurocert Srl - Verifica periodica - messa a terra D.P.R. 462/2001 - Comprensivo di rit. acconto 11,03 Euro - Fatt. 45878-2020	-303,33	-303,33	
Tot. Scala civico 25			-1.817,33
Enel scala civico 25			
Spesa enel scala civico 25 / Bollette (POD 382564 - 40%)			
05/04/20 - (G107) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - marzo 2020 - Bolletta nr. 402100788339	-97,86		
19/05/20 - (G110) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta aprile 2020 - Bolletta nr. 412000329255	-50,85		
16/07/20 - (G111) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio- giugno 2020 - Bolletta nr. 412000481782	-62,60		
16/07/20 - (G114) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta luglio-agosto 2020 - Bolletta nr. 412000628793	-90,96		
16/11/20 - (G115) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta settembre - ottobre 2020 - Bolletta nr. 412000795083	-111,53		
13/01/21 - (G118) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2020 - Bolletta nr. 412100071510	-104,86		
28/02/21 - (G119) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio-febbraio 2021 - Bolletta nr. 412100239877	-108,22	-626,88	
Tot. Enel scala civico 25			-626,88
Autorimessa			
Spese autorimessa / Antincendio			
29/06/20 - (G29) - DLS sas di Migliaro A & C. - Revisione triennale e controllo semestrale estintori a polvere nr. I° semestre 2020 - Comprensivo di rit. acconto 7,80 Euro - Fatt. 148/2020	-237,90		
17/09/20 - (G13) - DLS sas di Migliaro A & C. - Controllo semestrale estintori a polvere nr. -II° semestre 2018 non inserito nella gestione 2018/2019 - Comprensivo di rit. acconto 6,00 Euro - Fatt. 413/2018	-183,00		
16/10/20 - (G31) - DLS sas di Migliaro A & C. - Controllo semestrale estintori a polvere nr. II° semestre 2020 - Comprensivo di rit. acconto 5,20 Euro - Fatt. 148/2020	-158,60	-579,50	
Spese autorimessa / Illuminazione ((POD 359206))			
05/04/20 - (G100) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta febbraio - marzo 2020 - Bolletta nr. 402100788338	-100,00		
19/05/20 - (G101) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta aprile 2020 - Bolletta nr. 412003292224	-54,02		
16/07/20 - (G102) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta maggio- giugno 2020 - Bolletta nr. 412000481781	-95,61		
16/09/20 - (G103) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta luglio-agosto 2020 - Bolletta nr. 412006288792	-105,02		
16/11/20 - (G104) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta settembre - ottobre 2020 - Bolletta nr. 41200795082	-116,28		
13/01/21 - (G105) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta novembre - dicembre 2020 - Bolletta nr. 41200071509	-121,94		
28/02/21 - (G106) - E.on Energia S.p.A. - Bolletta gennaio - febbraio 2021 - Bolletta nr. 412100239876	-144,44	-737,31	
Tot. Autorimessa			-1.316,81
Consumo acqua			
Consumo acqua / Bollette			
08/04/20 - (G121) - Società Acqua Potabile - Bolletta I° trimestre 2020 - bolletta nr. 22879	-895,92		
09/07/20 - (G122) - Società Acqua Potabile - Bolletta II° trimestre 2020 - bolletta nr. 41218	-868,89		
08/10/20 - (G123) - Società Acqua Potabile - Bolletta III° trimestre 2020 - bolletta nr. 59832	-869,64		
31/12/20 - (G124) - Società Acqua Potabile - Bolletta IV° trimestre 2020	-437,61	-3.072,06	

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
- bolletta nr. 7735			
Tot. Consumo acqua			-3.072,06
Generali Moro 24			
Spese generali civico 24 / Verifiche UNATATUM			
04/03/20 - (G8) - Gruppo Maccagno Srl - Procedure di evacuazione antincendio condominiale (DM 25 Gennaio 2019 - Allegato 1) + cartellonistica - Comprensivo di rit. acconto 10,74 Euro - Fatt. 597/2020	-328,32	-328,32	
Tot. Generali Moro 24			-328,32
Generali Moro 25			
Spese generali civico 25 / Veriche UNATANTUM			
04/03/20 - (G139) - Gruppo Maccagno Srl - Procedure di evacuazione antincendio condominiale (DM 25 Gennaio 2019 - Allegato 1) + cartellonistica - Comprensivo di rit. acconto 10,74 Euro - Fatt. 597/2020	-328,32	-328,32	
Tot. Generali Moro 25			-328,32
Spese personali			
25/7 FIORINI Chiara - 09/02/21 - (P1) - Studio DESSÌ - Liberatoria per vendita	-30,00	-30,00	
Tot. Spese personali			-30,00
TOTALE			-21.275,63

Totale gestione	-21.275,63
Saldi di fine es. precedente	-7.055,58
Rate versate	21.800,54
Saldo finale (Euro)	-6.530,67

	Importi	Totali
Generali		
Spese generali / Assicurazione fabbricato	-2.590,00	
Spese generali / Gestione conto corrente bancario	-350,00	
Spese generali / Trasmissione mod. 770	-255,00	
Spese generali / Adempimenti vari	-100,00	
Spese generali / Adempimenti privacy	-115,00	
Spese generali / Compenso amministratore	-1.200,00	
Spese generali / Imprevisti	-500,00	-5.110,00
Cancelleria-fotocopie		
Spese cancelleria / Cancelleria- fotocopie -postali	-120,00	-120,00
Ascensore civico 24		
Spese ascensore civico 24 / Manutenzione ordinaria	-1.375,00	
Spese ascensore civico 24 / Manutenzione straordinaria	-250,00	
Spese ascensore civico 24 / Forza motrice (POD 382568 - 60%)	-900,00	-2.525,00
Scala civico 24		
Spese scala civico 24 / Manutenzione	-1.470,00	-1.470,00
Enel scala civico 24		
Spesa enel scala civico 24 / Bollette (POD 382568 - 40%)	-600,00	-600,00
Ascensore civico 25		
Spese ascensore civico 25 / Manutenzione ordinaria	-1.375,00	
Spese ascensore civico 25 / Manutenzione straordinaria	-250,00	
Spese ascensore civico 25 / Forza motrice (POD 382564 - 60%)	-900,00	-2.525,00
Scala civico 25		
Spesa scala civico 25 / Manutenzione	-1.470,00	-1.470,00
Enel scala civico 25		
Spesa enel scala civico 25 / Bollette (POD 382564 - 40%)	-600,00	-600,00
Autorimessa		
Spese autorimessa / Antincendio	-600,00	
Spese autorimessa / Illuminazione ((POD 359206))	-750,00	-1.350,00
Consumo acqua		
Consumo acqua / Bollette	-3.500,00	-3.500,00
TOTALE		-19.270,00

Totale gestione	-19.270,00
Saldi di fine es. precedente	-6.217,43
Saldo finale (Euro)	-25.487,43

RIPARTO PREVENTIVO 2021/2022
Condominio LE CASSETTE - C. Fisc. 90052080109 Piazza A. Moro 24 -25 - 16030 Casarza Ligure (GE)

Esercizio ordinario "2021/2022"

Piazza Aldo Moro 24			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa energia el.	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	Spese cancelleria	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
24/1	Pr	DEL RIO Anna Maria	-207,52	40,61	-7,90	3,13	-17,10	11,63	-66,67	0,00		0,00	-10,91	-€ 310,10	€ 132,10	-€ 178,00
24/2	Pr	GATTI Franco	-251,88	49,29	-7,90	3,13	-19,77	13,45	-66,67	0,00		-137,90	0,00	-€ 484,12	€ 233,71	-€ 250,41
24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-308,04	60,28	-315,45	124,93	-181,96	123,78	-66,67	0,00		-13,79	-10,91	-€ 896,82	-€ 123,48	-€ 1.020,30
24/4	Pr	CERCHI Bruno	-264,14	51,69	-271,64	107,58	-156,69	106,59	-66,67	0,00		-413,71	-10,91	-€ 1.183,76	€ 19,72	-€ 1.164,04
24/5	Pr	LO PINTO Chiara	-285,44	55,86	-403,30	159,72	-233,24	158,67	-66,67	0,00		-330,97	0,00	-€ 1.319,62	-€ 544,64	-€ 1.864,26
24/6	Pr	BOERO Angela	-272,32	53,29	-385,09	152,51	-222,72	151,51	-66,67	0,00		-137,90	-10,91	-€ 1.095,61	-€ 46,62	-€ 1.142,23
24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-253,42	49,59	-497,60	197,07	-288,30	196,12	-66,67	0,00		-248,23	-10,91	-€ 1.365,13	-€ 448,15	-€ 1.813,28
24/8	Pr	GHIGGERI Paolo	-231,49	45,3	-455,23	180,29	-263,78	179,44	-66,67	0,00		-55,16	-10,91	-€ 1.083,24	-€ 659,37	-€ 1.742,61
24/9	Pr	LA TECA società coop	-208,69	40,84	0,00	0	0,00	0	-66,67	0,00		0,00	0,00	-€ 275,36	-€ 577,46	-€ 852,82
p. a. 24/1	Pr	LA TECA società coop	-27,24	5,33	-17,17	6,8	-8,22	5,59	0,00	-64,10	5,33	0,00	0,00	-€ 116,73	-€ 209,84	-€ 326,57
p. a. 24/2	Pr	CERCHI Bruno	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	€ 0,00	-€ 110,81
p. a. 24/3	Pr	BATTISTINI Debora	-25,00	4,89	-15,76	6,24	-7,53	5,12	0,00	-58,81	4,89	0,00	0,00	-€ 107,10	-€ 15,51	-€ 122,61
p. a. 24/4	Pr	GATTI Franco	-25,00	4,89	-15,76	6,24	-7,53	5,12	0,00	-58,81	4,89	0,00	0,00	-€ 107,10	€ 0,00	-€ 107,10
p. a. 24/5	Pr	DEL RIO Anna Maria	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	€ 0,00	-€ 110,81
p. a. 24/6	Pr	CASARETTO Gian Marco	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 41,20	-€ 152,01
p. a. 24/7	Pr	CASARETTO Gian Marco	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 41,04	-€ 151,85
p. a. 24/8	Pr	BOERO Angela	-27,24	5,33	-17,17	6,8	-8,22	5,59	0,00	-64,10	5,33	0,00	0,00	-€ 116,73	-€ 16,43	-€ 133,16
p. a. 24/9	Pr	GHIGGERI Paolo	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 66,04	-€ 176,85
p. a. 24/10	Pr	GHIGGERI Paolo	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 66,04	-€ 176,85
p. a. 24/11	Pr	LO PINTO Chiara	-27,24	5,33	-17,17	6,8	-8,22	5,59	0,00	-64,10	5,33	0,00	0,00	-€ 116,73	-€ 42,92	-€ 159,65
condominio	Pr	CONDOMINIO 24	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	€ 48,53	€ 48,53
Totale Piazza A. Moro 24			-2.569,82	502,88	-2.525,00	1000	-1.470,02	1000	-600,03	-675,02	56,13	-1.337,66	-65,46	-€ 9.243,01	-€ 2.464,68	-€ 11.707,69
Piazza Aldo Moro 24			Spese generali	mill.	Spese ascensore	mill.	Spese scala	mill.	Spesa energia el.	Spese autorimessa	mill.	Spesa acqua	Spese cancelleria	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale
25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-184,83	36,17	-7,90	3,13	-17,10	11,63	-66,67	0,00		-248,23	-10,91	-€ 535,64	-€ 656,52	-€ 1.192,16
25/2	Pr	SASSARINI Fabio	-249,22	48,77	-7,90	3,13	-19,77	13,45	-66,67	0,00		0,00	-10,91	-€ 354,47	-€ 29,62	-€ 384,09
25/2	ex Co	BILOTTI Cinzia	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	-€ 48,44	-€ 48,44
25/3	Pr	CEMBRANO Roberta	-284,42	55,66	-315,45	124,93	-181,96	123,78	-66,67	0,00		-317,18	0,00	-€ 1.165,68	€ 0,00	-€ 1.165,68
25/4	Pr	VATTUONE Ornella	-28,82	51,69	0,00	107,58	0,00	106,59	0,00	0,00		0,00	0,00	-€ 28,82	-€ 196,82	-€ 225,64
25/4	Co	DI PASQUALE Federica	-235,32		-271,64		-156,69		-66,67	0,00		-524,03	0,00	-€ 1.254,35	€ 126,67	-€ 1.127,68
25/5	Pr	RAPOLLA Mara	-32,32	57,98	0,00	159,72	0,00	158,67	0,00	0,00		0,00	0,00	-€ 32,32	-€ 98,72	-€ 131,04
25/5	Co	ZAPPIA Gisella	-263,95		-403,30		-233,24		-66,67	0,00		-468,87	0,00	-€ 1.436,03	-€ 1.152,03	-€ 2.588,06
25/6	Pr	GANDOLFO Gianna	-272,32	53,29	-385,09	152,51	-222,72	151,51	-66,67	0,00		-165,48	-10,91	-€ 1.123,19	-€ 51,13	-€ 1.174,32
25/7	Pr	BISIO Francesco	-262,10	51,29	-497,60	197,07	-288,30	196,12	-66,67	0,00		-165,48	-10,91	-€ 1.291,06	€ 0,00	-€ 1.291,06
25/7	ex Pr	FIORINI Chiara	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	-€ 68,02	-€ 68,02
25/8	Pr	BACCHESCHI Romano	-231,49	45,3	-455,23	180,29	-263,78	179,44	-66,67	0,00		-262,02	-10,91	-€ 1.290,10	€ 0,00	-€ 1.290,10
25/9	Pr	LA TECA società coop	-22,77	40,84	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00		0,00	0,00	-€ 22,77	-€ 435,92	-€ 458,69
25/9	Co	UGOLINI Luca	-185,92		0,00		0,00		-66,67	0,00		-11,03	0,00	-€ 263,62	-€ 146,23	-€ 409,85
p. a. 25/1	Pr	GARIBALDI Marco	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 341,35	-€ 452,16
p. a. 25/12	Pr	RAPOLLA Mara	-2,98	5,33	0,00	6,8	0,00	5,59	0,00	0,00	5,33	0,00	0,00	-€ 2,98	-€ 9,82	-€ 12,80
p. a. 25/12	Co	ZAPPIA Gisella	-24,27		-17,17		-8,22		0,00	-64,10		0,00	0,00	-€ 113,76	-€ 193,27	-€ 307,03
p. a. 25/13	Pr	VATTUONE Ornella	-2,82	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0,00	-€ 2,82	-€ 12,16	-€ 14,98
p. a. 25/13	Co	DI PASQUALE Federica	-23,04		-16,31		-7,79		0,00	-60,85		0,00	0,00	-€ 107,99	€ 0,00	-€ 107,99
p. a. 25/14	Pr	VATTUONE Ornella	-2,82	5,06	0,00	6,46	0,00	5,3	0,00	0,00	5,06	0,00	0,00	-€ 2,82	-€ 12,16	-€ 14,98
p. a. 25/14	Co	DI PASQUALE Federica	-23,04		-16,31		-7,79		0,00	-60,85		0,00	0,00	-€ 107,99	€ 0,00	-€ 107,99
p. a. 25/15	Pr	GANDOLFO Gianna	-27,24	5,33	-17,17	6,8	-8,22	5,59	0,00	-64,10	5,33	0,00	0,00	-€ 116,73	-€ 17,31	-€ 134,04
p. a. 25/16	Pr	CEMBRANO Roberta	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 10,71	-€ 121,52
p. a. 25/17	Pr	BACCHESCHI Romano	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 9,37	-€ 120,18
p. a. 25/19	Pr	SASSARINI Fabio	-25,00	4,89	-15,76	6,24	-7,53	5,12	0,00	-58,81	4,89	0,00	0,00	-€ 107,10	-€ 16,33	-€ 123,43
p. a. 25/19	ex Co	BILOTTI Cinzia	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	-€ 10,99	-€ 10,99
p. a. 25/20	Pr	LA TECA società coop	-25,00	4,89	-15,76	6,24	-7,53	5,12	0,00	-58,81	4,89	0,00	0,00	-€ 107,10	-€ 194,28	-€ 301,38
p. a. 25/21	Pr	LA TECA società coop	-25,86	5,06	-16,31	6,46	-7,79	5,3	0,00	-60,85	5,06	0,00	0,00	-€ 110,81	-€ 201,87	-€ 312,68
p. a. 25/22	Pr	BISIO Francesco	-27,24	5,33	-17,17	6,8	-8,22	5,59	0,00	-64,10	5,33	0,00	0,00	-€ 116,73	€ 0,00	-€ 116,73
p. a. 25/22	ex Pr	FIORINI Chiara	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	-€ 17,82	-€ 17,82
condominio	Pr	CONDOMINIO 25	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	€ 0,00	€ 51,06	€ 51,06
Totale Piazza A. Moro 25			-2.540,37	497,12	-2.525,00	1000	-1.470,02	1000	-600,03	-675,02	56,13	-2.162,32	-54,55	-€ 10.027,31	-€ 3.753,16	-€ 13.780,47
TOTALE COMPLESSIVO			-5.110,00	1000	-5.050,00	1000	-2.940,00	1000	-1.200,00	-1.350,00	112,26	3.500,00	-120,00	-€ 19.270,00	-€ 6.179,39	-€ 25.487,43



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

VALIDO FINO AL: 25/06/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18

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

Dati identificativi

Regione: LIGURIA

Comune: CASARZA LIGURE

Indirizzo: PIAZZA ALDO MORO, 25a

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 44°16'30" Long: 9°27'5"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2007

Superficie utile riscaldata (m²): 41.59

Superficie utile raffrescata (m²): 41.59

Volume lordo riscaldato (m³): 168.50

Volume lordo raffrescato (m³): 168.50

Comune catastale	CASARZA LIGURE (GE) - 8939			Sezione	Foglio	31	Particella	1793
Subaltermi	da	43	a	43	\ da	a	\ da	a
Altri subaltermi								

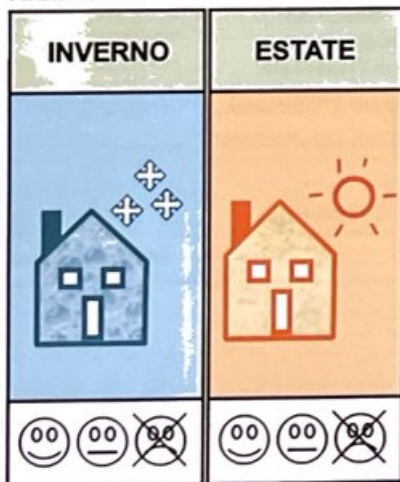
Servizi energetici presenti

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

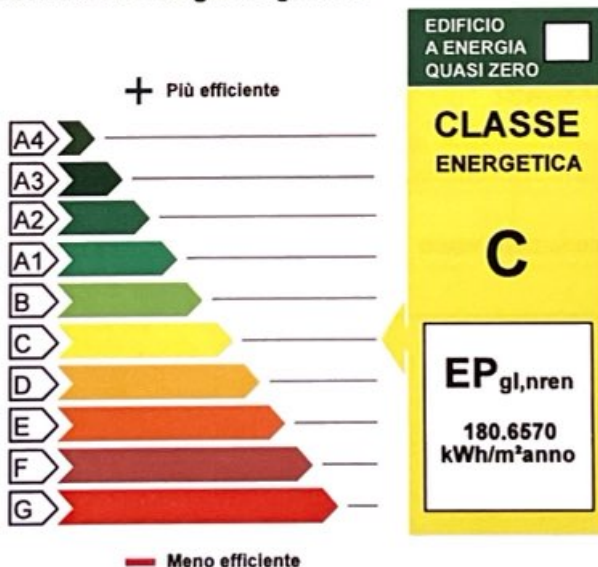
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (133.32)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 25/06/2030



CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

PRESTAZIONE ENERGETICA 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 uno 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	3853.18 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 180.66 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 93.87 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO ₂ 40.13 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<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:		

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 ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	NUOVO IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	No	18.0	C (163.49)	C 163.49 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

VALIDO FINO AL: 25/06/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	168.50	m ³
S - Superficie disperdente	170.01	m ²
Rapporto S/V	1.01	
EP _{H,nd}	77.456	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.08	-
Y _{IE}	0.2121	W/m ² 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		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.80	0.50	η_H	70.75	84.73
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.20	0.67	η_C	7.90	32.79
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	-	η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	5.80	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	0.30	-		15.22	63.14
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

VALIDO FINO AL: 25/06/2030



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 providing information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO CASTAGNINO
Indirizzo	TRAVERSA DI VIA UGOLINI N. 19
E-mail	claudiocastagnino@libero.it
Telefono	0185321081
Titolo	GEOMETRA
Ordine/iscrizione	ALBO GEOMETRI DI GENOVA N. 1853
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIO CASTAGNINO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	4517

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

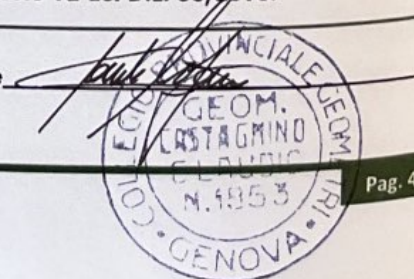
SOFTWARE UTILIZZATO

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 26/06/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202016791

VALIDO FINO AL: 25/06/2030



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	FONTE 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: 4517
Cognome: Castagnino
Nome: Claudio
Anno: 2020
Numero Certificato: 16791
Data Protocollo: 26/06/2020 17:10
Numero Protocollo: PG/2020/0200411

Impronta file .pdf:

0f7282e7935a843eb05f810dc2235f68bc667b8bdb5ab0fe54dbd4a7a69e8aa

Impronta file .xml:

3e829f4be8fa4d680dbef28134658091437065d10acc86273c1913e90fb3c924



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323

VALIDO FINO AL: 30/06/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5 attività commerciali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18

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

Dati identificativi

Regione: LIGURIA

Comune: CASARZA LIGURE

Indirizzo: PIAZZA ALDO MORO, 24a

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: Lat: 44°16'30" Long: 9°27'5"

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 2007

Superficie utile riscaldata (m²): 41.59

Superficie utile raffrescata (m²): 41.59

Volume lordo riscaldato (m³): 164.93

Volume lordo raffrescato (m³): 164.93

Comune catastale		CASARZA LIGURE (GE) - B939				Sezione		Foglio		31		Particella		1793	
Subalterni	da	34	a	34	\	da	a	\	da	a	\	da	a	\	
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

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

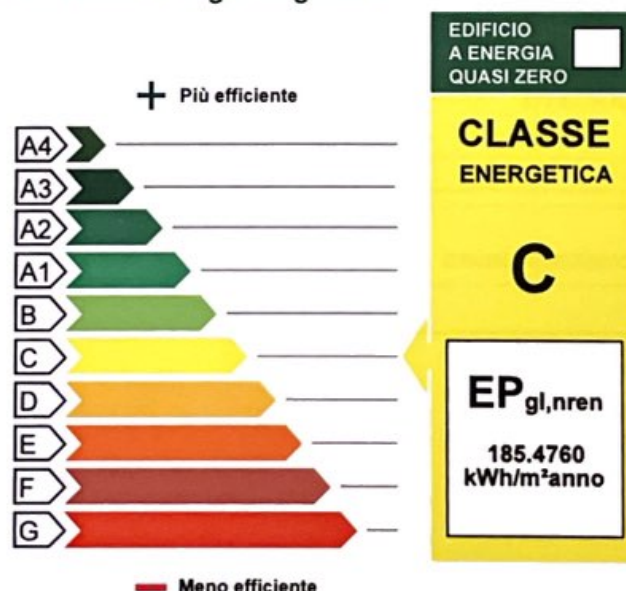
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (128.42)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323

VALIDO FINO AL: 30/06/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA 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 uno 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	3955.95 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 185.48 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 115.22 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 41.20 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

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 ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	NUOVO IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	No	14.0	B (163.66)	B 163.66 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323

VALIDO FINO AL: 30/06/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	164.93	m ³
S - Superficie disperdente	136.11	m ²
Rapporto S/V	0.83	
EP _{H,nd}	97.855	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.08	-
Y _{IE}	0.2094	W/m ² 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	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.80	0.53 η_H	92.66	91.91
Climatizzazione estiva	1 - HP elettrica aria-acqua	2007		Elettricità	5.20	0.68 η_C	7.33	30.42
Prod. acqua calda sanitaria	-	-	-	-	-	- η_W	-	-
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore	-	-	-	5.80	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Incandescenza - tradizionale	-	-	-	0.30	-	15.22	63.14
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323

VALIDO FINO AL: 30/06/2030



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 providing information on energy performance improvement opportunities.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CLAUDIO CASTAGNINO	
Indirizzo	TRAVERSA DI VIA UGOLINI N. 19	
E-mail	claudiocastagnino@libero.it	
Telefono	0185321081	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	ALBO GEOMETRI DI GENOVA N. 1853	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore CLAUDIO CASTAGNINO, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
Informazioni aggiuntive	4517	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

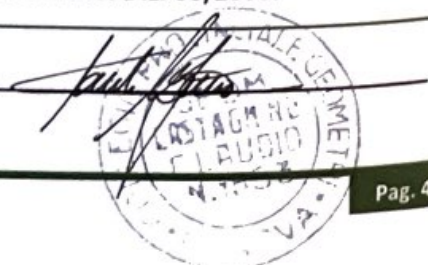
SOFTWARE UTILIZZATO

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 30/06/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202017323

VALIDO FINO AL: 30/06/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

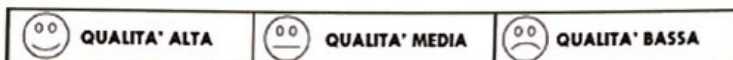
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 dà 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.

RIVALUTAZIONE 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	FONTE 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: 4517
Cognome: Castagnino
Nome: Claudio
Anno: 2020
Numero Certificato: 17323
Data Protocollo: 30/06/2020 13:10
Numero Protocollo: PG/2020/0204008

Impronta file .pdf:

b1b324590cd55eebeef6214eb627d080b0af1f114e972b7ef0da4602ec871139

Impronta file .xml:

e458e04c24985772c93fab7fb86e62fd941183e5a8957e27a4965631928830f9

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO

(ai sensi della Legge 27 Luglio 1978, n. 392, capitolo II, titolo I, capo II e titolo II, capo II)

CON LA PRESENTE SCRITTURA

Il Sig. ADOFACI GIULIANO, nato a Chiavari (GE) il 15/07/1946, residente in Via Massasco 19 – Casarza Ligure (GE), C.F. DFC GLN 46L15 C621O, in qualità di legale rappresentante de LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Via E. Fico 32/5, C.F. 00264100108, P.IVA 00165860990 (di seguito LOCATORE)

AFFITTA

Al Sig. UGOLINI BARBIERI LUCA, nato a Chiavari (GE) il 17/02/1979, residente in Piazza A. Moro 36/N – Casarza Ligure (GE), C.F. GLNLCU79B17C621P, P.IVA 02684450998 (di seguito CONDUTTORE) che accetta ad uso locale commerciale l'unità immobiliare sita in Casarza Ligure (GE) – Piazza A. Moro 25/A, piano terra, composta da 1 stanza e 1 bagno per complessivi mq 48,85, censita al Catasto fabbricati del Comune di Casarza Ligure al foglio 31, particella 1793, sub. 43.

1) DURATA

La locazione avrà durata di anni 6, e cioè dal 01/7/2020 al 30/06/2026.

2) DISDETTA

Dopo il primo rinnovo, se non perviene disdetta entro 6 mesi dalla scadenza, con lettera raccomandata ovvero tramite PEC, il contratto si intenderà prorogato dello stesso periodo ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/78.

3) CANONE

Il canone annuale di locazione viene tra le parti concordato in € 3.600,00 (tremilaseicento/00) + IVA 10% annui, da corrispondersi in n. 4 rate anticipate di € 900,00 (novecento/00) + IVA 10%, entro il giorno 5 del mese, tramite bonifico/assegno sul conto corrente della Cooperativa ovvero in contanti da consegnarsi c/o gli uffici della Edil Levante C.C.E.L. Cons. Coop. a r.l., depositaria della contabilità della Cooperativa. Sarà emessa contestualmente fattura elettronica.

4) AGGIORNAMENTO

In base all'art. 32 della Legge 392/78 e successive modifiche Legge 118/95, le parti stabiliscono che l'affitto sarà aggiornato annualmente, su richiesta del Locatore (tramite

raccomandata AR), nella misura del 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo accertate dall'ISTAT.

5) ONERI ACCESSORI

Le parti pattuiscono che sono a carico del conduttore le spese di riscaldamento, spurgo pozzi, fornitura elettrica, servizio di pulizia, ecc., ossia tutte quelle stabilite dall'art. 9 Legge 392/78, secondo millesimi 40,84; a tal fine il conduttore corrisponderà al locatore, unitamente al canone, un acconto come da preventivo dell'amministrazione salvo conguaglio alla fine di ogni esercizio; l'acconto spese sarà rivisto ogni anno in base al consuntivo precedente.

6) STATO LOCATIVO

Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie urbanistiche, avendo ottenuto la concessione di edificazione e la licenza di agibilità.

Il locatore allega al presente atto le dichiarazioni, rilasciate dagli organismi competenti, riguardanti la sicurezza degli impianti tecnici alle norme vigenti.

Il conduttore riconosce di ricevere in consegna l'immobile in buono stato locativo, come visto e piaciuto, nello stato di fatto esistente ed idoneo all'uso contenuto e si impegna a restituirlo parimenti al termine della locazione. Rimangono a carico del conduttore tutte le opere di ordinaria manutenzione come per legge definite.

7) CONDOMINIO

Il conduttore riconosce che l'unità locata fa parte di un condominio e di conoscere il relativo regolamento; conseguentemente si impegna a rispettarne il contenuto normativo, assumendosi diretta responsabilità per le eventuali violazioni da parte sua o suoi aventi causa dei patti in esso contenuti.

8) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE E SUBLOCAZIONE

Sono vietati la sublocazione sia parziale che totale, il comodato e la cessione del contratto, fatti salvi i casi previsti dalla legge; è inoltre vietato il mutamento di destinazione, intendendosi la presente clausola come risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

9) MANCATO PAGAMENTO

Le parti pattuiscono che il mancato pagamento del canone e delle spese condominiali oltre il termine previsto costituisce motivo di risoluzione del contratto per inadempimento ai sensi dell'art. 1457 del Codice Civile, con la conseguente risoluzione ope legis del contratto ed il risarcimento del danno.

10) CAUZIONE

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni del presente contratto, il conduttore versa al locatore una cauzione di € 900,00 (novecento) che sarà restituita al termine della locazione con gli interessi legali maturati di anno in anno.

11) INTEGRAZIONE DEL CANONE

Nei casi previsti dall'art. 23 Legge 392/78 il locatore potrà richiedere l'integrazione del canone in corso con un aumento pari all'interesse legale sulla spesa sostenuta dall'ultimazione delle opere.

12) RIPARAZIONI

Tutte le riparazioni di cui all'art. 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico del conduttore, che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del locatore di sostituirsi al conduttore in caso di inadempienza di quest'ultimo con diritto di rimborso entro 20 giorni dalla richiesta delle spese sostenute.

Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, migliorie, addizioni, sostituzione di impianti di alcun genere e sarà responsabile verso il locatore e verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Le migliorie o innovazioni, ancorché autorizzate, non daranno al conduttore alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore e si intenderanno acquisite alla proprietà fatto salvo il diritto del locatore di richiederne la rimozione e la riduzione in pristino a fine locazione.

13) VISITE

Il locatore potrà visitare o far visitare l'immobile durante la locazione, previo avviso al conduttore, dalle ore 16 alle ore 20 dei giorni feriali.

14) RECESSO

Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto con obbligo di comunicazione scritta con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero tramite PEC, da inviarsi al locatore almeno 3 mesi prima della data di rilascio dei locali. In tal caso il conduttore corrisponderà sino al rilascio dei locali il canone, le spese accessorie e di riscaldamento oltre a corrispondere al locatore l'importo della tassa di registro per l'anticipata risoluzione del contratto.

15) REGISTRAZIONE E BOLLI

I bolli del presente contratto sono a carico del conduttore. Le spese di registrazione sono a carico delle parti in parti uguali.

Ogni modifica al presente contratto deve risultare da atto scritto. Tutte le clausole sono essenziali e la loro inosservanza determinerà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore. Per qualunque contestazione, comunicazione e notifica giudiziale relativa al presente contratto, il conduttore elegge domicilio nell'immobile locato.

16) RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli per fatto e colpa dei suoi dipendenti o suoi aventi causa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sestri Levante, li 30 giugno 2020

Il locatore
LA TECA
Società Cooperativa
Via Eraldo Fico 32/5
16039 Sestri Levante (GE)
C.F. 00264100109 - P. IVA 00165860990

Il conduttore
Luca Nisini

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il conduttore dichiara di aver letto tutti gli articoli e di approvarli specificatamente; in particolare gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

Il conduttore
Luca Nisini

Allegati al contratto:

PLANIMETRIA CATASTALE

ATESTATO CERTIFICAZIONE ENERGETICA N. 16791

TAB. RIPARTIZIONE ONERI ACCESSORI PROPRIETARIO / CONDUTTORE

Conferma ricezione

Il sistema ha ricevuto il file **RLI12000000011234296** di dimensione **1532354** bytes.

L'invio è stato protocollato con il numero **20072212571555093** in data **22/07/2020** alle ore **12:57:15.111899**.

Lo stato di elaborazione del file è consultabile nel servizio "Ricevute - Ricerca ricevute".

[Stampa](#)

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 22/07/2020 alle ore 12:57 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 20072212571555093 il file
RLI12000000011234296

contenente 1 contratto di locazione, di cui

registrati: 1

scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : LNTLL51M12I693E

cognome e nome : LANATA LIONELLO

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 83,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 22/07/2020

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CHIAVARI
Codice Identificativo del contratto TLF20T003807000II

In data 22/07/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20072212571555093 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 00264100108 e trasmessa da
LANATA LIONELLO

Il contratto e' stato registrato il 22/07/2020 al n. 003807-serie 3T
e codice identificativo TLF20T003807000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : LATECACASARZA
Durata dal 01/07/2020 al 30/06/2026 Data di stipula 30/06/2020
Importo del canone 3.600,00 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
001 00264100108	A	001 GLNLCU79B17C621P	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 83,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 1065,97
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di CASARZA LIGURE Prov. GE
PIAZZA A. MORO 25/A

Li, 22/07/2020

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 20072212571555093

NOOME DEL FILE : RLI12000000011234296

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	00264100108	-----

amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, sopra generalizzata, è stata assentita nel suo complesso, variante in corso d'opera alle concessioni edilizie originarie n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486 e n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, sopra richiamate;

- in data 05/03/2001 ed in data 02/07/2001, con note prott. n. 2220 e n. 6312, la Edilcasarza S.r.l., in correlazione agli interventi edilizi di cui alle Concessioni Edilizie nr. 52/98-B2 e 52/98/B1 e successiva variante n. 111/2000, ha comunicato l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi alle seguenti opere:
- a far data dal 28/02/2001 : appartamenti, locali commerciali piano terra, cantine e sottotetti degli edifici A-B-C-F-G-H;
- a far data dal 28/06/2001 : piano seminterrato ad uso parcheggio degli edifici A-B-C-F-G-H;

- in accoglimento di richiesta dei soggetti attuatori il P.P. del "Centro", con procedura di cui all'art. 14 della Legge 07/08/1990, n. 241, modificato ed integrato dalla Legge 537/93 e della Legge 127/97, definita dall'art. 59 L.R. 04/09/1997, n. 36 ("Conferenza di Servizi"), è stata approvata variante al P.P. stesso e che le modificazioni ed integrazioni introdotte alla proposta di variante originariamente esaminata dal C.C. in data 27/07/2001, con Deliberazione n. 24, dalla "Conferenza di Servizi", riunita in sede deliberante l'08/10/2001, sono state ratificate dal C.C. con Deliberazione n. 32 del 26/10/2001;
- con la Concessione Edilizia n. 123/2001 del 21/12/2001, prot. n. 13184, anch'essa rilasciata al Sig. Geom. **PONTI AFFILIO**, in qualità di Amministratore Unico della **EDILCASARZA S.r.l.**, costituenta variante alla citata Concessione Edilizia n. 111/2000 e precedenti, è stata, in sostanza, assentita la realizzazione di interventi di cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitativo del piano primo degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere B - C - D - E;
- i lavori di cui alla Concessione Edilizia n. 123/2001, di cui al precedente capoverso, con riguardo esclusivo agli edifici B e C, sono stati eseguiti e completati, come da nota assunta a protocollo generale al n. 2220 dell'08/03/2002;

- per quanto sopra, risultano da ultimare le opere relative alla costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E;

Vista la L.R. 06/08/2001, n. 24, finalizzata a contenere il consumo di nuovo territorio, laddove si prevede, nel rispetto delle disposizioni e dei parametri stabiliti, la possibilità di procedere, anche in deroga alla disciplina stabilita dalla strumentazione urbanistica operante, al recupero ai fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti o comunque in corso di realizzazione in forza di titoli edilizi rilasciati prima della data di entrata in vigore della legge medesima;

Preso atto che con atto di compravendita di area edificabile del Dott. Filippo Ferdinando Rivani Farolfi, Notaio in Chiavari, Rep. n. 100234, Racc. n. 10921 del 30/01/2002, registrato a Chiavari il 07/02/2002, al n. 248 ed ivi trascritto il 31/01/2002, ai nn. 867-868-869 e 1059-1060-1061, la Edilcasarza S.r.l. ha venduto il titolo di proprietà alla **LA TECA SOCIETÀ COOPERATIVA a R.L.**, con sede in Sestri Levante, via E. Fico, 39, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al nr. 1278 del Tribunale di Chiavari (Cod. Fisc. 00264100108), legalmente rappresentata dal Sig. **GIUSO FRANCESCO**, nato a Nuoro il 22/03/1925, residente in Sestri Levante, via Teca e Succo, 11/6, degli immobili distinti al locale Catasto Terreni al foglio 31 mappale 1608 e 1609, derivanti da frazionamento catastale suddividente l'originario mappa-

le 74;

Atteso che l'area già censita a Catasto Terreni al foglio 31 mappali 1608 e 1609, citata al precedente capoverso, costituisce il sedime di edificazione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E (LOTTO B3);

Richiamata la **Concessione Edilizia n. 113/2002** del 25/03/2003, prot. n. 3041, rilasciata al Sig. **GIUSO FRANCESCO**, in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETÀ COOPERATIVA a R.L.**, generalizzata in precedenza, in accoglimento dell'istanza in data 02/10/2002, registrata a protocollo generale al nr. 9536 (P.Ed. Priv. nr. 693), afferente l'esecuzione di lavori in variante alla Concessione Edilizia n. 58/96-B1 e successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 111/2000, riferiti alle opere ancora in corso, ovvero all'intervento di costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E, comprensiva di assenso al recupero ai fini abitativi dei relativi sottotetti in attuazione delle disposizioni contenute nella L.R. 24/2001;

Vista la nota di questo servizio prot. n. 7275 del 07/07/2003, relativa ad atti progettuali da considerarsi quale parte integrante della Concessione Edilizia di cui al precedente capoverso;

Considerato che con la Concessione Edilizia n. 113/2002, testè citata, il termine per l'ultimazione dei lavori è stato fissato entro anni due dalla data di ripresa dei medesimi;

Atteso che i lavori contemplati dalla Concessione Edilizia n. 113/2002 sono stati reintroprresi il 07/05/2003, come risulta da comunicazione assunta a protocollo generale al n. 4544 del giorno medesimo e che quindi i termini di validità della concessione stessa sono decaduti a far data dal 07/05 c.a.;

Visto il Permesso di Costruire n. 36/2005 del 06/07/2005, prot. n. 7508, rilasciato al Sig. **GIUSO FRANCESCO**, in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETÀ COOPERATIVA a R.L.**, con la quale, ai fini del completamento delle opere, è stato assentito rinnovo del titolo abilitativo in questione;

Atteso che con Denuncia di Inizio Attività edilizia ex art. 4 L. 493/93 e s.m.i., registrata a protocollo generale al nr. 1364 del 03/02/2006 (D.I.A. nr. 847), integrata in data 15/02/2006, prot. n. 1840, è stata introdotta variante alla progettazione assentita con la Concessione Edilizia n. 113/2002, predetta;

Considerato che i lavori di cui sopra sono stati definitivamente completati in data 10/04/2007, come da comunicazione assunta a prot. gen. al n. 3560 dell'11/04/2007;

Vista la richiesta di agibilità inoltrata dal Sig. **GIUSO FRANCESCO**, sempre nell'esercizio delle funzioni di legale rappresentante della Società Cooperativa **LA TECA a r.l.**, presentata in data 28/05/2007, prot. n. 5175, attinente agli edifici di cui alla Concessione Edilizia n. 113/2002, come sopra meglio identificati;

Vista, in particolare, la dichiarazione di conformità, allegata all'istanza di cui al precedente capoverso, resa dal tecnico Direttore dei Lavori Dott. Arch. Mario Gallarati, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n. 783;

Considerato che le opere di urbanizzazione di diretta esecuzione da parte dei soggetti attuatori del Piano Particolareggia-



SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Prot. n. 12753

del 15 NOV 2008

ATTESTAZIONE DI INTERVENUTA AGIBILITA'

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che :

- con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 13 del 28/02/1994, n° 50 del 30/09/1994 e n° 5 del 10/02/1995, esecutive ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato, ai sensi e per le procedure di cui alla L.R. 08/07/1987, n° 24 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 17/89, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo alla realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e pubblici esercizi, su area ubicata in Casarza Ligure, località "Centro", in zona B.C.E. del vigente P.R.G., distinta a N.C.T. al foglio 31, mappali 92, 142, 151, 980, 756, 159, 976, 978, 981, 977, 195, 71, 74, 143, 852, 599, 385, 134, 917, 853, 854, 701, 875, 874 e 979;

- con la sottoscrizione dell'atto di Convenzione Urbanistica ex art. 16 L.R. 24/87 relativo dal piano Particolareggiato predetto, a rogito del Dott. Mario Cappetti, Notaio in Sestri Levante, in data 30/10/1996, n° 8882 di rep., n° 2779 di racc., registrato a Chiavari il 13/11/1996, al n° 1934, serie I, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. in data 14/11/1996, ai n° 7432 Sen. e 6038 part., i soggetti proponenti si sono impegnati, tra l'altro, alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, a totale scompuo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 legge 10/77 (obbligo rinnovato con la successiva approvazione di variante al P.P. in questione);

- con la Concessione Edilizia n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486, rilasciata al Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, nato a Lodi il 19/02/1937, in qualità di amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, con già sede in Recco, p.zza G. Matteotti, 8/1, ed poi sede in Santa Margherita Ligure, via Maragliano, 24/7 (Cod. Fisc. e P.I. 03662760101), è stata assentita l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B2 - EDIFICI F-G-H, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

- con la Concessione Edilizia n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, sempre rilasciata al Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, in qualità di amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, è stata assentita l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B1 - EDIFICI A-B-C-D-E, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

- con la Concessione Edilizia n. 111/2000 del 05/01/2001, prot. n. 126, rilasciata a Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, in qualità di

to citato sono state definitivamente ultimate, collaudate e prese in carico da questa Civica Amministrazione come da atti approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 01/09/2008;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 509 dell'11/12/1998, con la quale il sito su cui insistono gli immobili edificati in forza della Concessione Edilizia n. 113/2002, è stato toponomasticamente identificato con una piazza intitolata ad Aldo Moro;

Considerato che gli immobili edificati in forza della Concessione Edilizia n. 113/2002 sono stati identificati con i numeri civici 24 (residenza con 8 interni), 24/a (locale commerciale), 25 (residenza con 8 interni) e 25/a (locale commerciale) di p.zza A. Moro;

Considerato che tutti gli immobili predetti risultano censiti al locale Catasto Fabbricati al foglio 31 mappale 1793, subalterni diversi e molteplici;

Visto l'art. 220 e successivi del R.D. 27/07/1934, nr. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie";

Visto l'art. 17, comma 2, della Legge 23/08/1988, nr. 400;

Visto l'art. 2, commi 7, 8 e 9 della L. 24/12/1993, nr. 537;

Visto l'art. 7 della Legge 05/11/1971, nr. 1086;

Visto l'art. 52 della Legge 28/02/1985, nr. 47;

Visto l'art. 4, comma 10 del D.L. 05/10/1993, nr. 328, convertito con modificazioni, dalla L. 04/12/1993, nr. 493;

Visto il D.P.R. 22/04/1994, nr. 425, in particolare l'art. 4, in vigore sino all'entrata in vigore del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Visto il già citato D.P.R. 06/06/2001, n. 380, entrato in vigore il 30/06/2003, in particolare l'art. 25 che al comma 4, stabilisce che l'agibilità di un'immobile deve ritenersi attestata trascorso il termine di giorni 30 dalla data di ricezione della relativa istanza, qualora sia stato rilasciato il parere A.S.L. di cui all'art. 5, comma 3, lett. a) della medesima normativa, ovvero trascorso il termine di giorni 60 in caso di autodichiarazione;

Vista la L.R. 06/06/2008, n. 16, con la quale l'art. 25 del predetto D.P.R. 380/2001 è stato abrogato, trasponendo le relative norme all'art. 37;

Visto il D.lgs. 18/08/200, n. 267;

Stante quanto sopra, essendo decorsi i termini per la formazione del "silenzio-assenso", sempre previsti dalle disposizioni normative che si sono susseguite dal 1994 in poi:

ATTESTA

ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 37 della L.R. 16/2008, per quanto di valenza in ordine alla data di presentazione della relativa istanza, che l'agibilità degli immobili oggetto della Concessione Edilizia n. 113/2002 e successive varianti, contraddistinti con i numeri civici 24, 24/a, 25 e 25/a di p.zza A. Moro, deve ritenersi come rilasciata.

Quanto sopra sulla base delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata e/o comunque acquisita.

Casarza Ligure, li 15 NOV 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Geom. Maggi Adriano

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Il sottoscritto arch. Mario Gallarati, nato a Genova, l'8/4/53, residente in Genova, via Albaro 9/4, c.f. GLLMRA53D08D969N, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova con il n. 783, per incarico ricevuto da LA TECA, cooperativa edilizia a r.l., proprietaria dei due edifici in corso di costruzione in forza della concessione edilizia n. 113/2003, nella sua qualità di progettista e D.L., ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 493/93 e ss.mm.

ASSEVERA CHE

le opere da realizzare in variante al progetto autorizzato con C.E. 113/2003:

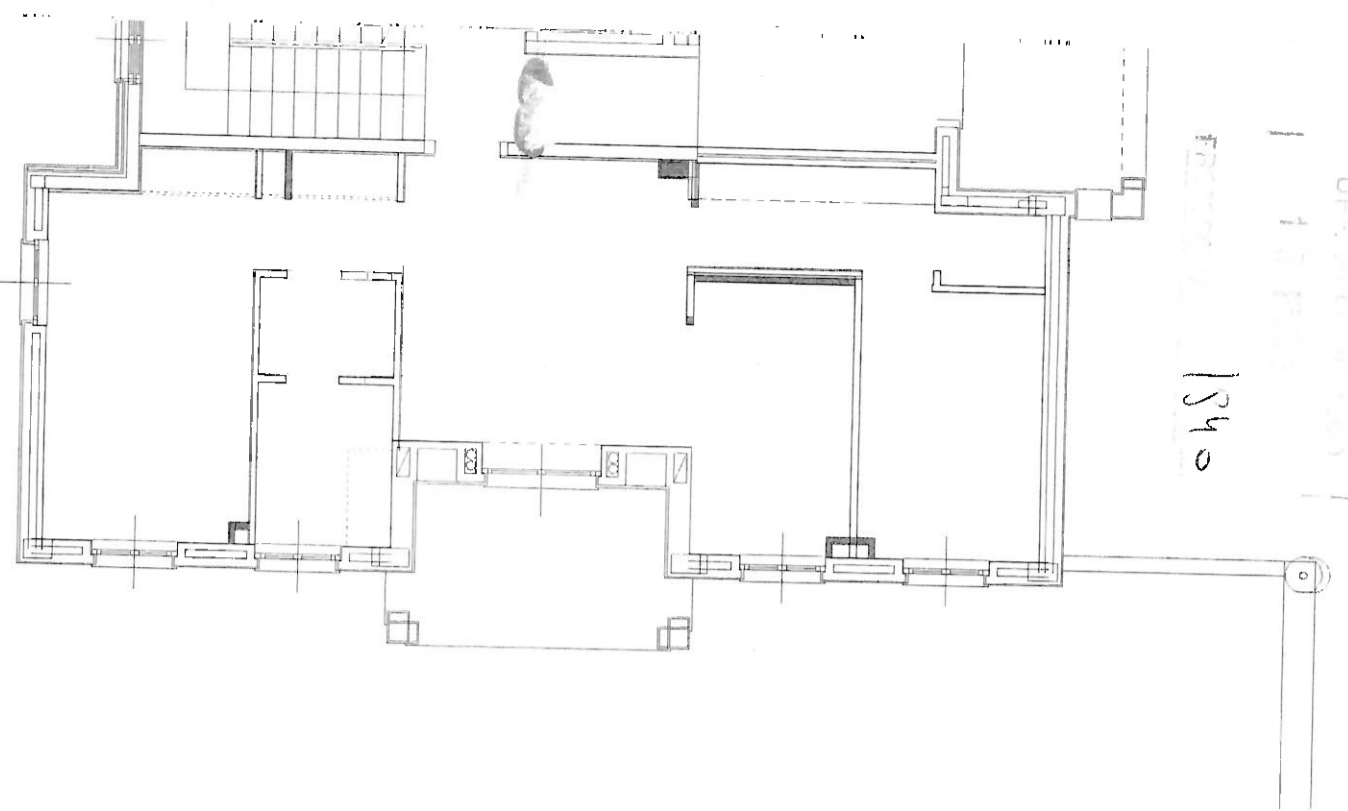
- 1 riguardano modifiche interne ad alcuni alloggi, oltre alla trasformazione da porte-finestre a finestre di alcune bucaiture dei prospetti Ovest, coincidenti con le cucine e/o angoli cottura ed i servizi igienici;
- 2 rientrano tra quelle elencate alla lettera g, punto 7, dell'art. 4 della Legge 493/93 e ss.mm.;
- 3 sono conformi alle N.T.A. dello S.U.A. e dello S.U.G., ed al Regolamento edilizio e di igiene; non sono in contrasto con strumenti urbanistici adottati, rispettano le norme di sicurezza e quelle di igiene.

Genova, 02/02/2006

Il progettista e D.L.



1 10 P. 1340



Committente :
LA TECA coop. edilizia a r.l.
 Via E. Fico 39/2
 16039 - SESTRI LEVANTE (GE)

Oggetto :
**VARIANTE IN CORSO D'OPERA
 S.U.A. CENTRO URBANO
 CASARZA LIGURE - LOTTO B3**

- PROGETTO PRELIMINARE
- PROGETTO DEFINITIVO
- PROGETTO ESECUTIVO

Titolo del disegno :
PIANTA PIANO TERRA

- STATO ATTUALE
- PROGETTO
- CONFRONTO

SCALA 1:100
 DATA FEBBRAIO 2006

Tav. n.	1
---------	---

MODIFICHE	
n°	data
1	
2	
3	
4	
5	

Progetto architettonico-generale
STUDIO ARCHITETTURA GALLARATI
 ARCH. MARIO GALLARATI
 ARCH. GIACOMO GALLARATI
 Via Nizza 7/4 s. d.
 16145 - GENOVA
 tel./fax +39.010.312571
 e mail m.gallarati@cdi.it

LA TECA Società Cooperativa
 Via Eraldo Fico 39/B
 16039 SESTRI LEVANTE (GE)
 Tel. (0185) 43173
 Partita IVA 00165860990
 Albo Società Coop.ve n. A 150681

Titolare del contratto e
 responsabile del progetto
 ARCH. MARIO GALLARATI



SA I
 ONTO



COMUNE DI CASARZA LIGURE

PROVINCIA DI GENOVA

C.A.P. 16030

Cod. Fisc. 00465640100

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

P. IVA 01101320990

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 36/2005

Prot. n° 7508 del 05/03/2005

**PERMESSO DI COSTRUIRE COSTITUENTE RINNOVO DELLA CONCESSIONE
EDILIZIA N. 113/2002 DEL 25/03/2003 IN VARIANTE ALLA CONCESSIONE
EDILIZIA N. 111/2000 DEL 05/01/2001 E PRECEDENTI.**

-----*****-----

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n° 13 del 28/02/1994, n° 50 del 30/09/1994 e n° 5 del 10/02/1995, esecutive ai sensi di legge, con le quali è stato definitivamente approvato, ai sensi e per le procedure di cui alla L.R. 08/07/1987, n° 24 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 17/89, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, relativo alla realizzazione di insediamenti residenziali, commerciali e pubblici esercizi, su area ubicata in Casarza Ligure, località "Centro", in zona B.C.E. del vigente P.R.G., distinta a N.C.T. al foglio 31, mappali 92, 142, 151, 980, 756, 159, 976, 978, 981, 977, 195, 71, 74, 143, 852, 599, 385, 134, 917, 853, 854, 701, 875, 874 e 979;

Vista la Concessione Edilizia n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486, rilasciata a Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, nato a Lodi il 19/02/1937, in qualità di amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, con già sede in Recco, p.zza G. Matteotti, 8/1, ed avente attualmente sede in Santa Margherita Ligure, via Maragliano, 24/7 (Cod. Fisc. e P.I. 03662760101), per l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B2 - EDIFICI F-G-H, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

Vista la Concessione Edilizia n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, rilasciata a Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, nato a Lodi il 19/02/1937, in qualità di amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, con già sede in Recco, p.zza G. Matteotti, 8/1, ed avente attualmente sede in Santa Margherita Ligure, via Maragliano, 24/7 (Cod. Fisc. e P.I. 03662760101), per l'esecuzione di lavori di costruzione di edifici a destinazione residenziale e commerciale in Casarza Ligure, località denominata "Centro", su area distinta a N.C.T. di questo Comune al foglio 31 mappali 71, 74 e 852, meglio definiti COMPARTO B - LOTTO B1 - EDIFICI A-B-C-D-E, in parziale attuazione del P.P. della zona B.C.E. di P.R.G., di cui sopra;

Vista la Concessione Edilizia n. 111/2000 del 05/01/2001, prot. n. 126, rilasciata a Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, in qualità di amministratore unico della Società **EDILCASARZA S.r.l.**, sopra generalizzata, costituente, nel suo complesso, variante in corso d'opera alle concessioni edilizie originarie n. 52/98-B2 del 21/12/1998, prot. n. 11486 e n. 52/98-B1 del 17/02/1999, prot. n. 1621, sopra richiamate;

Considerato che in data 05/03/2001 ed in data 02/07/2001, con note prott. n. 2220 e n. 6312, la Edilcasarza S.r.l., in correlazione agli interventi edilizi di cui alle Concessioni Edilizie nr. 52/98-B2 e 52/98/B1 e successiva variante n. 111/2000, ha comunicato l'avvenuta ultimazione dei lavori relativi alle seguenti opere:

- a far data dal 28/02/2001 : appartamenti, locali commerciali piano terra, cantine e sottotetti degli edifici A-B-C-F-G-H;
- a far data dal 28/06/2001 : piano seminterrato ad uso parcheggio degli edifici A-B-C-F-G-H;

Preso atto che, in accoglimento di richiesta dei soggetti attuatori il P.P. del "Centro", con procedura di cui all'art. 14 della Legge 07/08/1990, n. 241, modificato ed integrato dalla Legge 537/93 e della Legge 127/97, definita dall'art. 59 L.R. 04/09/1997, n. 36 ("Conferenza di Servizi"), è stata approvata variante al P.P. stesso e che le modificazioni ed integrazioni introdotte alla proposta di variante originariamente esaminata dal C.C. in data 27/07/2001, con Deliberazione n. 24, dalla "Conferenza di Servizi", riunita in sede deliberante l'08/10/2001, sono state ratificate dal C.C. con Deliberazione n. 32 del 26/10/2001;

Vista la Concessione Edilizia n. 123/2001 del 21/12/2001, prot. n. 13184, anch'essa rilasciata al Sig. Geom. **PONTI ATTILIO**, in qualità di Amministratore Unico della **EDILCASARZA S.r.l.**, costituente variante alla citata Concessione Edilizia n. 111/2000 e precedenti, con la quale è stata, in sostanza, assentita la realizzazione di interventi di cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitativo del piano primo degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere B - C - D - E;

Rilevato che i lavori di cui alla Concessione Edilizia n. 123/2001, di cui al precedente capoverso, con riguardo esclusivo agli edifici B e C, sono stati eseguiti e completati, come da nota assunta a protocollo generale al n. 2220 dell'08/03/2002;

Atteso che, per quanto sopra, risultano da ultimare le opere relative alla costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E;

Vista la L.R. 06/08/2001, n. 24, finalizzata a contenere il consumo di nuovo territorio, laddove si prevede, nel rispetto delle disposizioni e dei parametri stabiliti, la possibilità di procedere, anche in deroga alla disciplina stabilita dalla strumentazione urbanistica operante, al recupero ai fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti o comunque in corso di realizzazione in forza di titoli edilizi rilasciati prima della data di entrata in vigore della legge medesima;

Preso atto che con atto di compravendita di area edificabile del Dott. Filippo Ferdinando Rivani Farolfi, Notaio in Chiavari, Rep. n. 100234, Racc. n. 10921 del 30/01/2002, registrato a Chiavari il 07/02/2002, al n. 248 ed ivi trascritto il 31/01/2002, ai nn. 867-868-869 e 1059-1060-1061, la Edilcasarza S.r.l. ha venduto il titolo di proprietà alla **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, con sede in Sestri Levante, via E. Fico, 39, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al nr. 1278 del Tribunale di Chiavari (Cod. Fisc. 00264100108), legalmente rappresentata dal Sig. **GUIISO FRANCESCO**, nato a Nuoro il 22/03/1925, residente in Sestri Levante, via Teca e Succo, 11/6, degli immobili distinti al locale Catasto Terreni al foglio 31 mappale 1608 e 1609, derivanti da frazionamento catastale suddividente l'originario mappale 74;

Atteso che l'area ora censita a Catasto Terreni al foglio 31 mappali 1608 e 1609, citata al precedente capoverso, costituisce il sedime di edificazione degli edifici indicati in sede di ril-

scio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E (LOTTO B3);

Richiamata la **Concessione Edilizia** n. 113/2002 del 25/03/2003, prot. n. 3041, rilasciata al Sig. **GUISO FRANCESCO**, in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, generalizzata in precedenza, in accoglimento dell'istanza in data 02/10/2002, registrata a protocollo generale al nr. 9536 (P.Ed. Priv. nr. 693), afferente l'esecuzione di lavori in variante alla Concessione Edilizia n. 58/96-B1 e successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 111/2000, riferiti alle opere ancora in corso, ovvero all'intervento di costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E, comprensiva di assenso al recupero ai fini abitativi dei relativi sottotetti in attuazione delle disposizioni contenute nella L.R. 24/2001;

Vista la nota di questo servizio prot. n. 7275 del 07/07/2003, relativa ad atti progettuali da considerarsi quale parte integrante della Concessione Edilizia di cui al precedente capoverso;

Considerato che con la Concessione Edilizia n. 113/2002, testè citata, il termine per l'ultimazione dei lavori è stato fissato entro anni due dalla data di ripresa dei medesimi;

Atteso che i lavori contemplati dalla Concessione Edilizia n. 113/2002 sono stati reintroprati il 07/05/2003, come risulta da comunicazione assunta a protocollo generale al n. 4544 del giorno medesimo e che quindi i termini di validità della concessione stessa sono decaduti a far data dal 07/05 c.a.;

Vista la richiesta assunta a prot. gen. al n. 6610 del 17/06/2005 (Pratica Ed. Priv. n. 906), del Sig. **GUISO FRANCESCO**, in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, da cui si evince che i lavori contemplati dalla Concessione Edilizia n. 113/2002 non sono stati portati a completamento entro i termini stabiliti e con la quale si richiede, per tanto, ai fini del completamento delle opere, rinnovo del titolo abilitativo in questione;

Vista la documentazione tecnica allegata all'istanza di cui al precedente capoverso, in particolare la relazione a firma del Direttore dei Lavori Arch. Mario Gallarati, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n. 783, da cui si rileva la natura e l'entità delle opere ancora da eseguire, e considerato che le medesime costituiscono mero completamento dell'intervento già in sostanza eseguito;

Vista la legge 08/06/1990, n° 142 e le modificazioni ed integrazioni ad essa introdotte con l'articolo 6, commi 2° e 3° della Legge 15/05/1997, n° 127, poi trasfusa nel D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto l'ordine di Servizio prot. 7190 del 07/08/1997 e successivi;

Considerato che in data 30/06/2003 è entrato in vigore il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, successivamente integrato e modificato dal D.Lgs. 27/12/2003, n. 301, avente ad oggetto: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.", con il quale sono state abrogate e trasfuse numerose previgenti norme in materia di edilizia ed urbanistica e che ai sensi di tale disposizione normativa la richiesta prot. n. 6610/2005 può trovare accoglimento nel rilascio di titolo da denominarsi "permesso di costruire";

Visto il parere favorevole reso all'unanimità dalla Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 29/06/2005 (P.E. n. 36/2005);

Vista la Legge 08/06/1990, nr. 142 e le modificazioni ed integrazioni ad essa introdotte con l'art. 6, commi 2° e 3° della

Legge 15/05/1997, nr. 127, trasfusa nel D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana ed in particolare la normativa di cui al vigente P.R.G., approvato con D.P.G.R. nr. 88 del 02/03/1988 e successiva variante, approvata con D.P.G.R. nr. 386 del 12/06/1996, nonché l'operante S.U.A., confermato dal Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), adottato nella forma di Progetto Preliminare ex L.R. 36/97, dal C.C. con Deliberazione n. 36 del 15/12/2003;

Visto l'atto di Convenzione Urbanistica, attuativo del P.P. di che trattasi, del Dott. Mario Cappetti, Notaio in Sestri Levante, stipulato ex art. 16 L.R. 24/87, in data 30/1/1996, n° 8882 di rep., n° 2779 di racc., registrato a Chiavari il 13/11/1996, al n° 1934, serie I, trascritto alla Conservatoria dei RR. II. in data 14/11/1996, ai n° 7432 Sen. e 6038 part., con il quale i soggetti proponenti si sono impegnati, tra l'altro, alla realizzazione diretta di opere di urbanizzazione, a totale scemputo dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 legge 10/77 e che tale obbligo si è rinnovato con l'approvazione della variante al P.P. in questione;

Per quanto sopra:

RILASCIA

al Sig. **GUIZO FRANCESCO**, nato a Nuoro il 22/03/1925, residente in Sestri Levante, via Teca e Succo, 11/6, in qualità di Legale Rappresentante de **LA TECA SOCIETA' COOPERATIVA a R.L.**, con sede in Sestri Levante, via E. Fico, 39/2, iscritta al Registro delle Imprese di Genova al nr. 1278 del Tribunale di Chiavari (Cod. Fisc. 00264100108), permesso di costruire costituente rinnovo dei termini di validità della Concessione Edilizia n. 113/2002 del 25/03/2003, prot. n. 3041, afferente la realizzazione di lavori in variante alla Concessione Edilizia n. 58/96-B1 e successiva variante di cui alla Concessione Edilizia n. 111/2000, riferiti alle opere ancora ad oggi in corso - ovvero all'intervento di costruzione degli edifici indicati in sede di rilascio dei titoli abilitativi originari con le lettere D - E (LOTTO B3);

TERMINI PER L'ULTIMAZIONE LAVORI

Atteso che il presente permesso contempla l'esecuzione di lavori di mero completamento di quanto originariamente assentito e realizzato, il termine per l'ultimazione degli stessi viene fissato entro mesi 12 dalla data odierna; a tale data i lavori dovranno essere finiti, cioè ultimati in modo che l'opera sia abitabile ed agibile e la relativa comunicazione di fine lavori, dovrà essere presentata al Comune, con specifico atto sottoscritto dal titolare, dal direttore dei lavori, nonché dall'impresa esecutrice. In assenza di diverse indicazioni saranno considerarsi confermati i dati contenuti nella comunicazione di ripresa lavori prot. n. 4544 del 07/05/2003;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle vigenti Leggi e nei Regolamenti, Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, nonché nel rispetto del progetto approvato con Concessione Edilizia n. 113/2002, di cui a suo tempo si è reso un'esemplare munito del visto di questo Ufficio e secondo le migliori regole dell'arte muraria. Il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente permesso, come pure per

tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e/o a terzi, ecc.

CONDIZIONI GENERALI

Dovranno essere osservate e rispettate le condizioni indicate nelle concessioni edilizie originarie a cui il presente è riferito, ed in particolare si ribadisce che:

- Prima dell'inizio dei relativi lavori dovrà essere depositata, in duplice copia, relazione tecnica e progetto delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 09/01/1991, nr. 10, sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella legge stessa;
- Dovranno trovare applicazione tutte le norme in materia di antinfortunistica su luoghi di lavoro ed in particolare dovranno essere espletati gli adempimenti di cui ai Decreti Legislativi nrr. 626/94 e 494/96;
- Si dovrà provvedere alla formazione, con la sottoscrizione di specifico atto pubblico da registrarsi e trascriversi a termini di legge prima della fine dei lavori, del legame di pertinenza, disciplinato agli artt. 817, 818 e 819 del C.C., tra le aree di parcheggio ad uso privato e le unità abitative di nuova formazione a seguito dell'applicazione della L.R. 24/2001, in conformità a quanto indicato sugli atti prodotti in allegato alla nota prot. n. 2887 del 20/03/2003 e uniti per farne parte integrante alla Concessione Edilizia n. 113/2002;

I diritti dei terzi debbono essere salvi riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso è rilasciato a favore della Società richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile oggetto dell'intervento.

Casarza Ligure, li 16/03/2005;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Geom. Maggi Adriano

=====
Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Casarza Ligure, li 16/03/2005

IL TITOLARE

=====
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15, e precisamente dal giorno _____ al giorno _____

Dall'Ufficio Comunale, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

22 NOV 2002

PROTOCOLLO N. 11224

Blab...
nella seduta del
con parere 41 DIC 2002

Il Segretario
(G. Frascio Segale)
frascio

LA TECA coop. edil. a r.l.

Via E. Fico 39/2
16039 Sestri Levante

Oggetto :
VARIANTE IN CORSO D'OPERA
S.U.A. CENTRO URBANO
CASARZA LIGURE
PROGETTO LOTTO B3

- PROGETTO PRELIMINARE
- PROGETTO DEFINITIVO
- PROGETTO ESECUTIVO

Titolo del disegno :
PIANTE PIANI
AUTORIMESSA / SECONDO

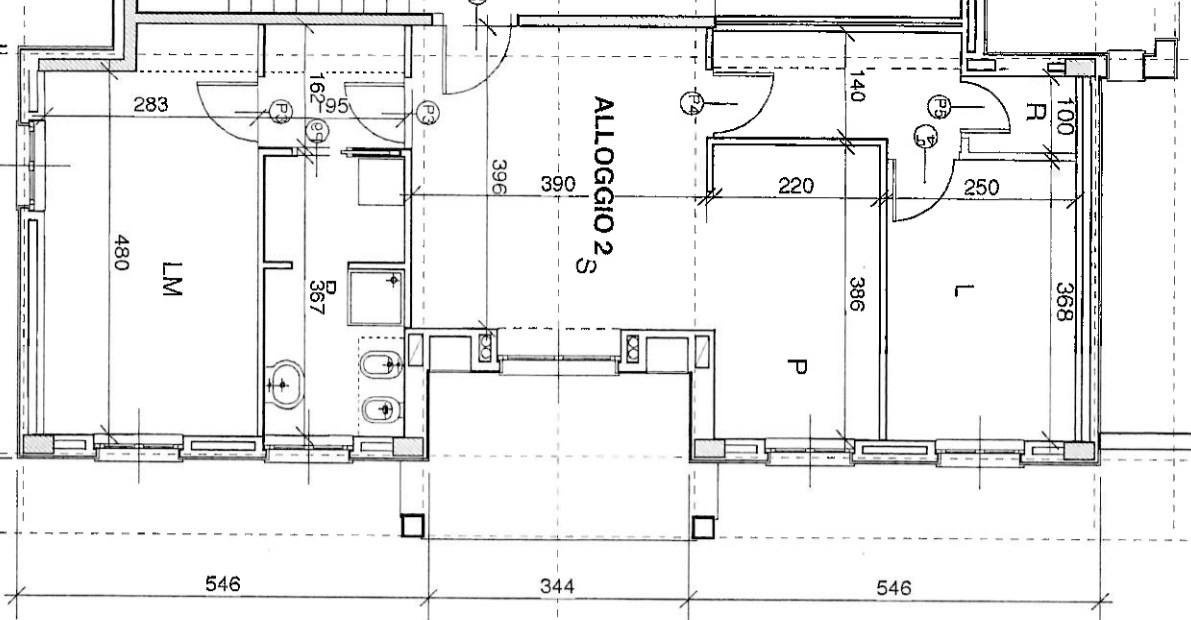
- STATO ATTUALE
- PROGETTO
- CONFRONTO

SCALA 1:100
DATA SETTEMBRE 2002

Tav. n. 1b

MODIFICHE	
n°	data
1	27/09/02
2	5/11/02
3	
4	
5	

Progetto architettonico-generale
STUDIO ARCHITETTURA GALLARATI
 ARCH. MARIO GALLARATI
 ARCH. LAURA ROCCATAGLIATA
 Viale Francesco Garbano 2
 16146 - GENOVA
 tel.+fax : +39 010.312571/316531
 e.mail : m.gallarati@iol.it



CONTRATTO DI CASARZA LIGURE
PROVINCIA DI GENOVA

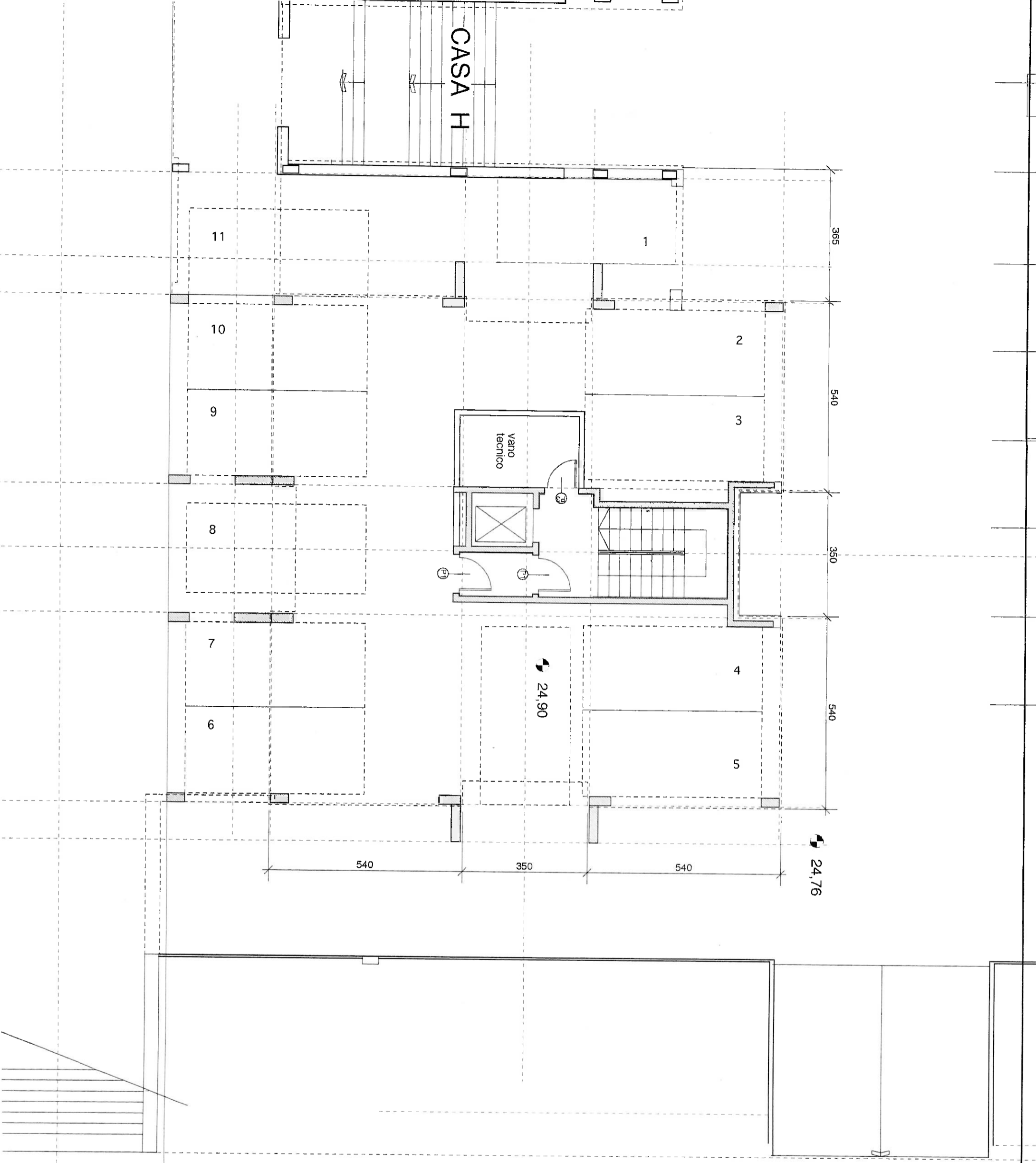
IL PRESENTE ELABORATO VIENE
ALLEGATO PER FARNE PARTE
INTEGRANTE E AGGIORNATA ALLA
CONCORSIONE IN ESISTENZA

13) Del PROT. 3041 del 25 MAR 2003

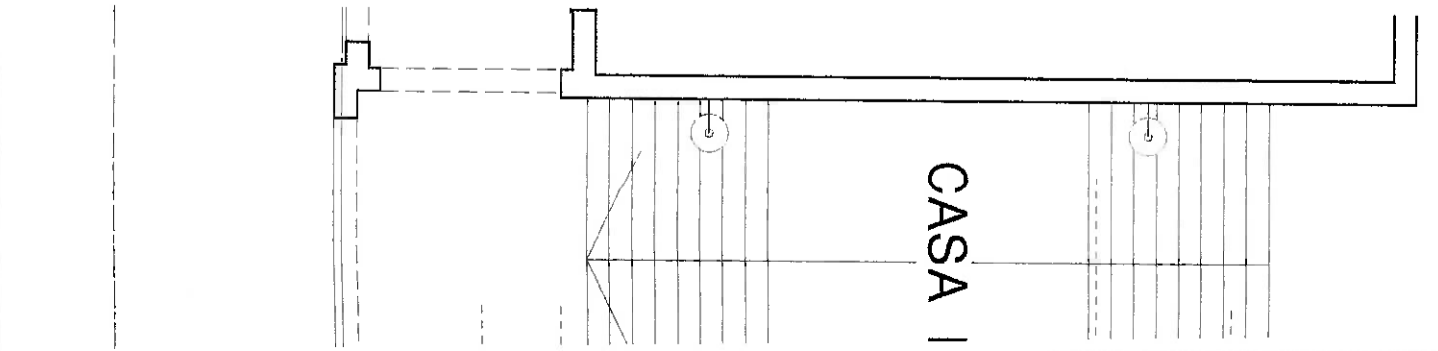
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PUBBLICA RELAZIONE ED URBANISTICA
GENOVA (L. 14/01/2000)



Titolare del contratto e
responsabile del progetto
ARCH. MARIO GALLARATI



PIANO TERRA	SUPERFICIE mq.	SUP. FIN. mq.
DESTINAZIONE NEGOZIO		
Vendita	38,5	10,2
antibagno	2,0	0,0
bagno	1,6	0,0
ALLOGGIO 1		
INGRESSO	2,9	0,0
SOGGIORNO/PANZO		
CUCINA	22,5	3,4
DISAMPEGNO	8,2	1,4
LETTO MATRIMONIALE	3,4	0,0
BAGNO	14,0	2,8
	5,0	0,0
ALLOGGIO 2		
SOGGIORNO	15,4	3,4
CUCINA	8,5	1,4
DISAMPEGNO	3,0	0,0
RIPOSTIGLIO	1,4	0,0
LETTO	9,0	1,4
DISAMPEGNO 2	4,7	0,0
LETTO MATRIMONIALE	14,5	2,8
BAGNO	6,8	1,4



CASA I

1

11

2

10

3

9

vano tecnico

8

4

7

24,90

5

6

24,76

540

350

540

285

CASA

