

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Tribunale di Genova



Liquidazione Controllata [REDACTED] 26/2024

G.E.: PIETRO SPERA

RELAZIONE TECNICA DI STIMA IMMOBILIARE

Liquidato

[REDACTED]

Liquidatore

Dott. Stefano F. Gotta

IMMOBILE STIMATO: appartamento in Via Ponterotto civ.80A (delegazione di Marassi)
del Comune di Genova.

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Sommario

Premessa	3
Operazione preliminari e di sopralluogo.....	3
Via Ponterotto civ.80A, int.3, Comune di Genova, cap.16137	3
Descrizione generale	3
Descrizione fabbricato	4
Descrizione Immobile oggetto di stima.....	4
Consistenza della proprietà	5
Confini della proprietà.....	5
Stato di occupazione	5
Dati catastali della proprietà.....	5
Normativa urbanistica	5
Regolarità edilizia	6
Valutazione della proprietà	7
Ispezione Ipotecaria.....	10
Conclusione.....	10
Allegati.....	11

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Premessa

Il sottoscritto Dott. Arch. Simone Ardigò, con studio in Genova, Piazza Marsala, 4/6a, tel. 347.055.46.83 - iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Genova al N° 3715 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Genova e nominato Perito Estimatore nella procedura di cui in epigrafe, gli è stato posto i seguenti quesiti:

- 1) *Sopraluogo di verifica sul posto dell'immobile, valutazione dello stato di conservazione, rilievo degli spazi, restituzione grafica e relazione fotografica*
- 2) *Analisi pratiche comunali per verifica regolarità urbanistica dell'immobile*
- 3) *"Relazione Tecnica di Stima" sul valore immobile.*

Operazione preliminari e di sopralluogo

In data 25/11/2024 si è provveduto a svolgere le operazioni peritali di verifica immobile

Via Ponterotto civ.80A, int.3, Comune di Genova, cap.16137

Descrizione generale

L'immobile oggetto di stima è composto da un appartamento che si trova all'interno del condominio di Via Ponterotto civ.80A nella delegazione di Marassi del Comune di Genova.

Via Ponterotto è una via secondaria cieca parallela all'importante direttrice rettilinea urbana di Via Canevari, posizionata in sponda orografica di destra rispetto al Torrente Bisagno, che collega il quartiere di Marassi al mare.

La zona in cui è collocato il lotto è ben collegata rispetto al centro di Genova: ha carattere abitativo di tipo residenziale popolare, produttivo e di servizi, con la presenza di edifici antichi mixati ad edifici moderni e di edifici di varie tipologie posizionati in un tessuto promiscuo con attività commerciali, abitative e magazzini.

A circa 1,9 km di distanza, si arriva al casello di "Genova Est", dell'Autostrada Azzurra Genova-Livorno (A12).

A circa 1,6 km di distanza c'è la stazione più vicina delle Ferrovie dello Stato di Genova Brignole.

Via Ponterotto è raggiungibile con il servizio di Trasporto Pubblico, Linea 13, 14, 15, 17, 31, 726 e 955 oltreché dall'ascensore pubblico fermata Ponterotto che è posizionato proprio di fianco all'ingresso condominiale della palazzina su Via Ponterotto 80.

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Descrizione fabbricato

La palazzina che si attesta su Via Ponterotto civ.80A è caratterizzata da un corpo di fabbrica a forma di parallelepipedo rettangolare regolare di tre piani fuori terra con una corte interna a destinazione residenziale e commerciale nei locali su strada.

Nel palazzo non è presente l'ascensore condominiale.

L'appartamento oggetto di perizia è posto al piano 3° (ultimo piano sottotetto) e ha le finestre rivolte a ovest (su di un distacco interno), a nord aperto e ad est su Via Ponterotto.

L'edificio, nel suo complesso, esternamente è in condizioni di conservazione normali rispetto alla tipologia di riferimento;

L'accesso al condominio è solo pedonale.

Nella zona la possibilità di parcheggio è scarsa.

Descrizione Immobile oggetto di stima

L'appartamento al civico 80A, interno 3, oggetto di perizia si sviluppa occupando una porzione del piano 3° (ultimo piano sottotetto) dell'edificio.

L'appartamento, categoria catastale A/4 (Abitazioni di tipo popolare) di consistenza catastale di 4 vani, è composto da un ingresso sul soggiorno, una camera da letto, una cucina ed un bagno.

Tutti i locali hanno affacci aperti con le finestre rivolte a ovest (cucina, bagno e parte del soggiorno su balcone), a nord aperto (soggiorno) e ad est su Via Ponterotto (camera da letto).

Il bagno ha areazione forzata: in generale l'appartamento risulta luminoso.

Tutti i pavimenti dell'appartamento sono in simil legno tipo laminato "parcolor".

Bagno e cucina hanno le piastrelle alle pareti.

Le porte interne sono in legno tamburato.

La porta di ingresso è blindata.

L'impianto elettrico è a guaine sfilabili.

L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria è di tipo autonomo, composto da una caldaia di tipo pensile installata in cucina e da radiatori in alluminio con valvole semplici (no termostatiche).

Gli infissi sono in PVC taglio termico, con doppio vetro.

Esternamente vi sono le persiane in alluminio (colore verde).

Nell'insieme l'appartamento è in condizioni buone e non necessita di ammodernamento: è stato imbiancato di recente.

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Consistenza della proprietà

Allegato C

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE			
Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Residenza	81,80	100%	81,80
Balconi	5,23	25%	1,31
Superficie commerciale totale			81,80

Confini della proprietà

Allegato C

Nord: distacco,

Est: via Ponterotto,

Sud: vano scala, interno 4,

Ovest: distacco,

Sopra: tetto,

Sotto: interno 2.

Stato di occupazione

L'immobile è libero.

Dati catastali della proprietà

Allegato D

Provincia di Genova, Comune di Genova, Catasto Fabbricati,

Sezione GEC, Foglio: 41, Particella: 84, Subalterno: 24, A/4 (abitazioni di tipo popolare), Classe 3,

Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 75 m², Superficie escluse aree esterne: 73 m²,

Rendita Euro 289,22, Indirizzo Via Ponterotto n. 80, int.3, piano 3;

Intestazione:

1. [REDACTED]

diritto di proprietà : 1/1

Normativa urbanistica

Allegato A

L'area zona in cui è sito l'immobile, è denominata dal Piano Urbanistico Comunale del Comune di Genova, come Ambito di Conservazione dell'Impianto Urbano Storico (AC-US).

L'area oggetto di interesse rientra nell'ambito 53F, Genova – Bassa Valle Bisagno, Area TU (Tessuto Urbano) del P.T.C.P.

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Regolarità edilizia

Allegato F

Presso l'Archivio dell'Ufficio Condono del Comune di Genova è presente una pratica di Sanatoria n.409/1985 a firma del Geom. G. Luca Mondini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'appartamento NON È REGOLARE, in quanto così com'è stato rilevato è difforme rispetto sia al progetto 409/1985 che della pianta catastale del 18/06/1985 entrambi a firma del Geom. G. Luca Mondini.

In realtà le difformità sono minime e la distribuzione degli spazi interni appare corretta: le difformità sono relative alla presenza di tre nicchie nelle murature nella camera da letto e dalla presenza di un camino nel salotto.

Risulta quindi necessaria una pratica in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.Lgs. 380/2001.

Per quanto concerne i costi sono così espressi: euro 1.500,00 di onorario tra sanatoria e variazione catastale; euro 100,00 tributi catastali; euro 100,00 diritti segreteria.

TOTALE CIRCA 1.700,00 euro.

C'è da segnalare che, da una verifica fatta tramite visione zenitale con "Google Earth" si nota che sul tetto, proprio in corrispondenza dell'appartamento oggetto di procedura, sembrerebbe che siano visibili dei lucernai tipo "Velux".

In realtà internamento, essendo tutto l'appartamento controsoffittato tale evidenza non è possibile verificarla a meno di fare delle parziali demolizioni o anche accedere al tetto, attività di verifica ulteriore che non abbiamo ritenuto necessario fare.

Dalla pratica edilizia di condono non si vede questo fatto e non è presente nulla di pregresso presso l'archivio progetti del Comune di Genova.

E' stato chiesto all'amministratore dello stabile se sapesse qualcosa relativamente alla copertura condominiale: non sapeva nulla di questi eventuali lucernaio ma ci è stato detto che negli anni sono stati fatti dei lavori di manutenzione alla medesima ma senza pratiche edilizie.

L'immobile così com'è stato analizzato è stato trovato sprovvisto dell'ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): tale attestazione è stata predisposta da parte di tecnico abilitato Geom. Gabriele Scalise, come trasmesso alla Regione Liguria al Prot/2024/2024377 del 17/12/2024 (in validità fino al 17/12/2034) con Codice identificativo 07202458662.

L'immobile risulta essere in Classe Energetica "F"

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Valutazione della proprietà

Allegato L

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti da

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Borsino Immobiliare Nazionale (BIN)

Immobiliare.it

superficie dell'immobile (mq);

Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale.

Residenza

Regione: LIGURIA

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Indirizzo: VIA PONTEROTTO 80/3

CAP.: 16137

Dati Catastali: Sez. GEC, f.41, m.84, s.24, A/4 (abitazioni di tipo popolare)

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Residenza	81,80	100%	81,80
Balconi	5,23	25%	1,31

Superficie commerciale totale

83,11

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

VALORI DI MERCATO RILEVATI

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona:	SEMICENTRALE - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)		
Tipologia	Abitazioni di tipo popolare		
Stato Conservativo	Normale		
Minimo			940,00 €
Medio			1.170,00 €
Massimo			1.400,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione	Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi diviso
A/4	abitazioni di tipo popolare	abitazioni economiche	1,05

Valori OMI corretti

Minimo	895,24 €
Medio	1.114,29 €
Massimo	1.333,33 €

Borsino Immobiliare

Zona:	SEMICENTRO - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)		
Tipologia	Abitazioni in stabili di fascia media		
Minimo			982,00 €
Medio			1.245,50 €
Massimo			1.509,00 €

Immobiliare.it

Zona:	Via Ponterotto		
Minimo			1.483,00 €
Medio			1.833,00 €
Massimo			2.183,00 €

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN+IMMO)/3]$

Minimo	1.120,08 €
Medio	1.397,60 €
Massimo	1.675,11 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale mq	Valore immobile €
minimo	1.120,08 €	83,11	93.087,00 €
medio	1.397,60 €	83,11	116.150,65 €
massimo	1.675,11 €	83,11	139.214,30 €

Tenendo in considerazione lo stato conservativo dell'immobile, il valore preso in considerazione è dato dai valori medi del prezzo medio unitario, ritenuto congruo e pari a:

Valore immobile **116.150,65 €**

SPESE DA SOTTRARRE DAL VALORE OTTENUTO

Spese di amministrazione	3.088,89 €
Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle difformità	1.700,00 €
Totale spese	4.788,89 €

Valore immobile **111.361,76 €**

Valore di stima dell'immobile

Quota di piena proprietà del [REDACTED] pari a 111.000,00 €
(zero/00 euro), che derivano dal valore arrotondato

111.000,00 € **(centoundicimila/00 euro)**

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Allegato G

Ispezione Ipotecaria

Nota di Trascrizione

Registro Generale n. 19330, Registro Particolare n. 11485, del 03/05/2004,
numero di Repertorio n.112473/8939, del 30/04/2004, notaio Felis Francesco,
Atto tra vivi – compravendita,

Nota di Iscrizione

Registro Generale n. 19331, Registro Particolare n. 4505, del 03/05/2004,
numero di Repertorio n.112474/8940, del 30/04/2004, notaio Felis Francesco,
Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo,

Nota di Iscrizione

Registro Generale n. 18004, Registro Particolare n. 4437, del 15/04/2006,
numero di Repertorio n.129884/48, del 05/04/2006,
Ipoteca legale – ipoteca esattoriale,

Nota di Iscrizione

Registro Generale n. 61453, Registro Particolare n. 14718, del 29/12/2006,
numero di Repertorio n.124721/11079, del 21/12/2006, notaio Felis Francesco,
Ipoteca volontaria – concessione a garanzia di mutuo fondiario,

Nota di Trascrizione

Registro Generale n. 3398, Registro Particolare n. 2724, del 03/02/2025,
numero di Repertorio n.144/2024, del 03/07/2024,
Atto giudiziario – sentenza di apertura di Liquidazione Controllata,

Conclusione

A conclusione del lavoro di analisi delle attività edilizie, attività svolta in sincrono con il CTU Dott. Stefano Gotta e lo staff del suo studio, si riassume che il valore assunto dell'immobile oggetto di perizia di Via Ponterotto civ.80A, int.3, Comune di Genova è di € 111.000,00 (centoundicimila/00 euro)

SIMONE ARDIGÒ ARCHITETTO

Con la presente relazione tecnica di perizia, redatta sulla base dei sopralluoghi effettuati, sulle informazioni assunte e salvo ogni migliore accertamento che potesse essere rilevato da ulteriore nuova documentazione prodotta dalle parti, nel pieno convincimento delle motivazioni addotte e nella consapevole veridicità delle informazioni riportate, lo scrivente ritiene, per tutto quanto sopra esposto, di aver fornito un'esauriente risposta al quesito formulato, nel pieno rispetto della verità, rimanendo a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento, demandando all'insindacabile apprezzamento (o meno) dell'Ill.mo Giudice, ogni valutazione di merito sulla attendibilità dei contenuti della presente relazione, sulla regolarità delle operazioni peritali e sulla correttezza dell'operato dello scrivente.

A compimento dell'incarico affidatogli, il sottoscritto CTU Arch. Simone Ardigò consegna la presente relazione alla procedura e rimane a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Letto, confermato e sottoscritto,
Genova, 11/02/2025

il C.T.U., Arch. Simone Ardigò



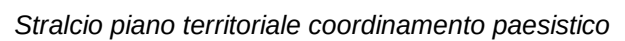
Allegati

- L.C. 26-2024 ALLEGATO A INQUADRAMENTO
- L.C. 26-2024 ALLEGATO B DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- L.C. 26-2024 ALLEGATO C STATO ATTUALE CONFRONTO
- L.C. 26-2024 ALLEGATO D CATASTO
- L.C. 26-2024 ALLEGATO E ATTO DI COMPRAVENDITA
- L.C. 26-2024 ALLEGATO F PRATICHE EDILIZIE
- L.C. 26-2024 ALLEGATO G ISPEZIONE IPOTECARIA
- L.C. 26-2024 ALLEGATO H OPERAZIONI PERITALI
- L.C. 26-2024 ALLEGATO I ONERI CONDOMINIALI
- L.C. 26-2024 ALLEGATO L STIMA IMMOBILE
- L.C. 26-2024 ALLEGATO M APE
- L.C. 26-2024 ALLEGATO N TRASCRIZIONE SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

ALLEGATO A

INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova





Questo documento non costituisce attestato di conformità
Nell'elenco non sono considerate le AREE DI SALVAGUARDIA

INTERROGAZIONE URBANISTICA DETTAGLIATA

NCT Genova: D969 - Sezione: A - Foglio: 38 - Particella: 84
Superficie particella (mq): 283.5

PUC - Livello 3 locale di Municipio - ASSETTO URBANISTICO

- **Confine Centro Storico:** non presente
- **Distretti:** non presente
- **Ambiti Speciali:** non presente
- **Infrastrutture:** non presente
- **Elementi Lineari:** non presente

Ambiti

Categoria: AMBITO DI CONSERVAZIONE

Tipo: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

Sigla: AC-US

Descrizione: ambito di conservazione dell'impianto urbano storico

Sistema dei Servizi sis: -

Specifica Servizio:

Numero Distretto:

Numero Settore:

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 99.31 %

Categoria: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

Tipo: AMBITO DEL TERRITORIO URBANO

Sigla: AR-UR

Descrizione: ambito di riqualificazione urbanistica-residenziale

Sistema dei Servizi sis: -

Specifica Servizio:

Numero Distretto:

Numero Settore:

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: sotto 1%

PUC - Livello 3 locale di Municipio - AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO

- **Aree Centro Storico:** non presente
- **Limite Del Centro Storico:** non presente

PUC - Livello 3 locale di Municipio - SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (SIS-S)

- **Servizi Beigua:** non presente
- **Viali Alberati:** non presente
- **Servizi:** non presente
- **Servizi Puntuali:** non presente

Centro Abitato

Codice: Centro abitato ai sensi dell art. 4 del Codice della Strada nonche centro edificato ai sensi dell art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

- **Vincolo Cimiteriale:** non presente

PUC - Livello 3 locale di Municipio - LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE

- **Elementi Puntuali:** non presente
- **Elementi Lineari:** non presente

Elementi Areali

ID: 57864

Categoria: VALORE DEL PAESAGGIO

Tipo: AMBITO DEL PAESAGGIO URBANO STRUTTURATO ANTICO

Num. Tavola:

Num. Assetto:

Toponimo:

Disciplina:

Scheda:

Località:

Descrizione:

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 99.31 %

- **Uso Del Suolo:** non presente

PUC - Livello 3 locale di Municipio - Componente Geologica - ZONIZZAZIONE GEOLOGICA

Geologica Zona Urbanizzata

Tipo: URB

Note: Area Urbanizzata

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

Zonizzazione Geologica

Classe: A

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: %

PUC - Livello 3 locale di Municipio - Componente Geologica - VINCOLI GEOMORFOLOGICI ED IDRAULICI

- **Frane:** non presente
- **Captazione Ad Uso Umano:** non presente
- **Vincolo Reticolo Idrografico:** non presente

Vincolo Geomorfologico Aree

Fonte: PIANO DI BACINO

Tipologia: AREE_INONDABILI

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

Centro Abitato

Codice: Centro abitato ai sensi dell art. 4 del Codice della Strada nonche centro edificato ai sensi dell art 18 della L. n. 865/1971 - DGC n 36/1994 e ss.mm.ii

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

PUC - Livello 2 urbano di città - PIANO COMUNALE DEI BENI PAESAGGISTICI SOGGETTI A TUTELA

Beni Tutelati Areali

Categoria: BELLEZZA DI INSIEME

Tipo: AREA DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Numero: 2

Zona Sop.: 29

Rif. legge: DLGS 42 DEL 2004

Lettera: C D

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: sotto 1%

- **Beni Tutelati Lineari:** non presente
- **Beni Tutelati Puntuali:** non presente

PUC - Livello 2 urbano di città - CARTA DELLA BIODIVERSITA

- **Rete Ecologica Urbana:** non presente

Avvertenza: Le informazioni riportate sono riferite esclusivamente alle indicazioni comunali, per ulteriori informazioni e dati è necessario interrogare la banca dati della Regione Liguria - Biodiversità Rete Ecologica

- **Verde Urbano:** non presente

- **Viali Alberati:** non presente

AREE PERCORSE DAL FUOCO

- **Incendi:** non presente

AREE DI BONIFICA

- Servizio temporaneamente sospeso

VINCOLO AEROPORTUALE

Coni e Conica

Tipo: Superfici di limitazione degli ostacoli

Riferimento Normativo: Codice della Navigazione Art. 707 c. 1,2,3 e 4

Descrizione: superficie orizzontale esterna

Quota Fasce: 147,72 m.s.l.

Quota Massima: 147,72

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

Limitazioni Specifiche

Tipo: Aree soggette a restrizioni

Riferimento Normativo: Codice della Navigazione Art. 707 c. 1,2,3 e 4

Descrizione: impianti eolici - area di incompatibilità assoluta

Tavola: PC_01_C

Note:

Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

Tipo: Aree soggette a restrizioni

Riferimento Normativo: Codice della Navigazione Art. 707 c. 1,2,3 e 4

Descrizione: discariche e altre fonti attrattive di fauna selvatica

Tavola: PC_01_A

Note:

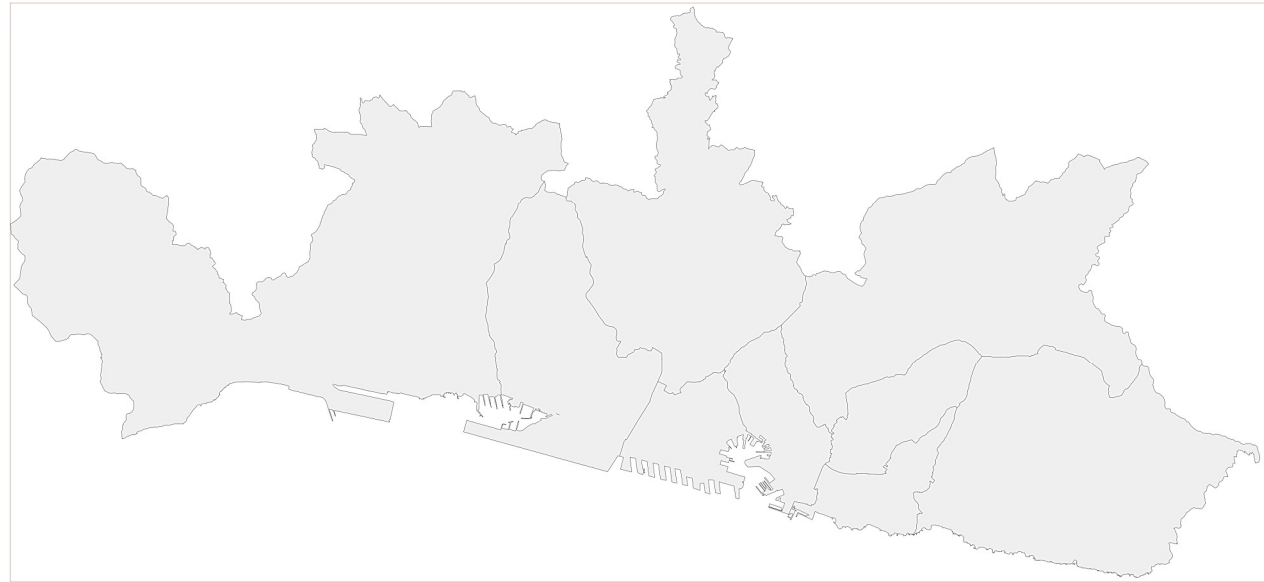
Perc. El. Areale Contenuto nella Particella: 100 %

- **Vincoli Del Piano Di Rischio:** non presente

Chiudi Finestra



PIANO URBANISTICO COMUNALE



NORME GENERALI

AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO
AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso	
Funzioni ammesse	
Principali: Servizi di uso pubblico, residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili. Complementari: Depositi di cui all'art. 12) punto 8.3 delle Norme generali. Parcheggi privati: Parcheggi pertinenziali e parcheggi in diritto di superficie	
AC-US-2 Disciplina degli interventi edilizi	
Prescrizioni generali	
Per le parti d'ambito soggette a regimi di conservazione nel livello locale del PTCP: - Gli interventi di sostituzione edilizia sono da limitare agli edifici esistenti incompatibili con il contesto d'ambito per inadeguatezza della tipologia e per lo stato di degrado e sempreché non si tratti di fabbricati significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario; - Non è consentito costruire nuovi edifici né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri della zona. Gli interventi devono essere verificati anche ai sensi dell'art. 14) delle Norme Generali di PUC e della disciplina dei Piani di Bacino. Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio. I nuovi edifici devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.	

Interventi consentiti
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. <u>Ampliamento volumetrico</u> di edifici esistenti consentito, entro il 20% del volume geometrico esistente, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%. <u>Sostituzione edilizia</u> consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto: - con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%; - ai sensi dell'art. 13) punti 7 e 8 delle Norme generali; <u>Nuova costruzione</u> consentita per realizzare nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti, anche con incremento della S.A. preesistente nel limite del 20% ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali fatta eccezione per gli edifici da destinare a servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, che possono incrementare la S.A. senza recupero della relativa S.A.;
Parcheggi privati
I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-US-4 [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]
Cessione di aree per standard
Nessuna
Modalità di attuazione
Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia
Flessibilità
Nessuna
Interventi di sistemazione degli spazi liberi

Consentiti con le seguenti limitazioni: - La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano nel rispetto delle condizioni indicate nella disciplina di livello puntuale. - Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m. - I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano. - I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.
Servizi pubblici La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.
AC-US-3 Disciplina delle distanze Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.

AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC La Disciplina degli interventi edilizi contenuta nelle presenti Norme di conformità trova applicazione alle condizioni e nei limiti delle correlate norme progettuali di livello puntuale del PUC, integrate e modificate dalle ulteriori indicazioni, laddove ne sia puntualmente esplicitato il carattere prevalente, contenute nel testo delle Norme di Conformità – disciplina paesaggistica di livello puntuale. <u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili ed alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città; - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni; - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve di massima riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali; - gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica,
--

l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;

- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;
- sugli edifici storici con copertura a falde possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli

spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti. Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano. Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

(testo aggiornato con D.C.C. n. 52/2016)

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Procedura: [REDACTED] 26/2024 – Tribunale di Genova

Tipologia Procedura: Liquidazione controllata

Giudice Delegato: Dott. Pietro Spera

Liquidatore: Dott. Stefano F. Gotta

Rilievo fotografico dello stato dei luoghi dell'immobile di Genova (Marassi),
appartamento Via Ponterotto 80, int. 3 - (3° piano)

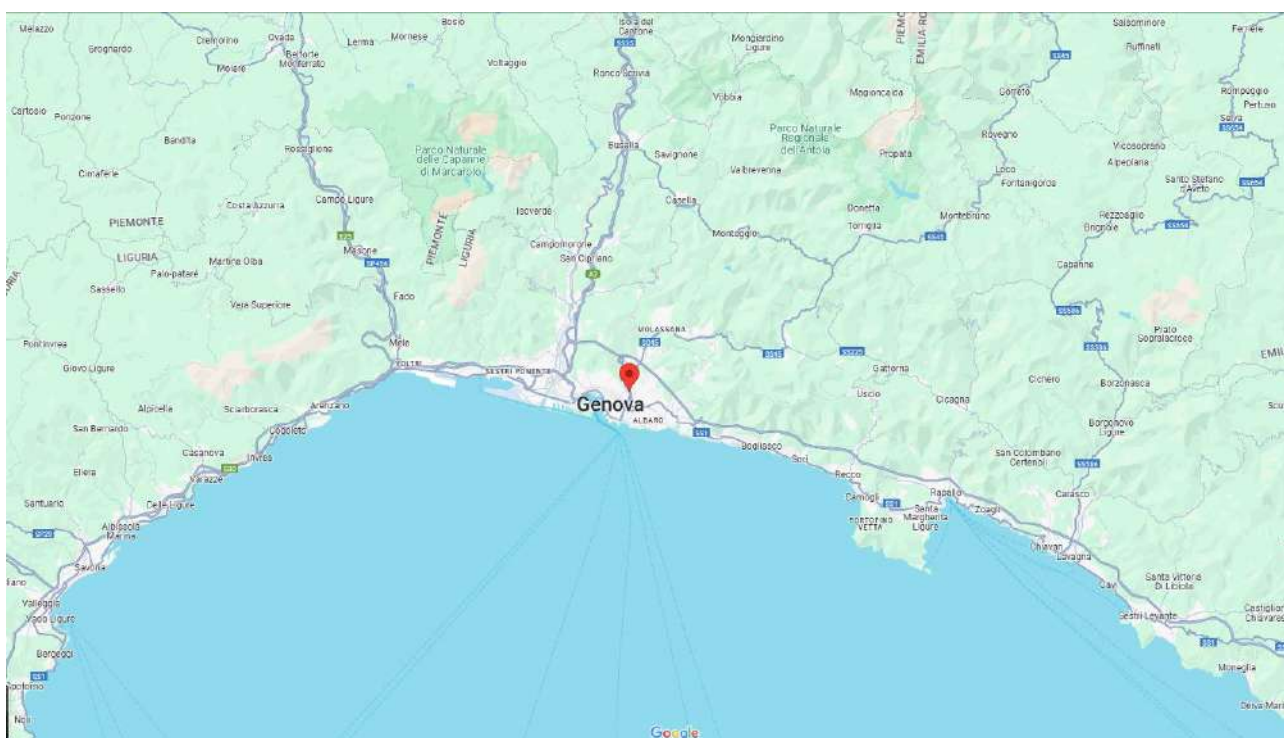
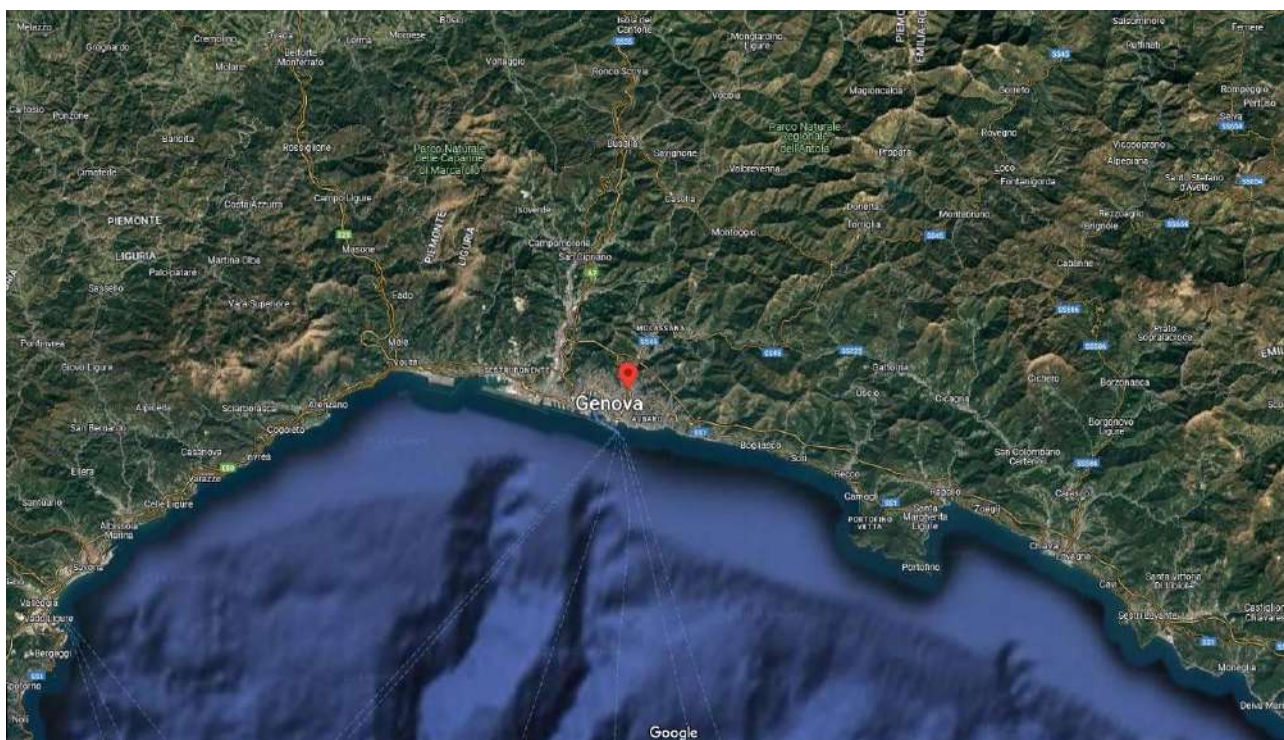


Foto 1 e 2 - Viste zenitali della area tratta da Google Map del 12.12.2024

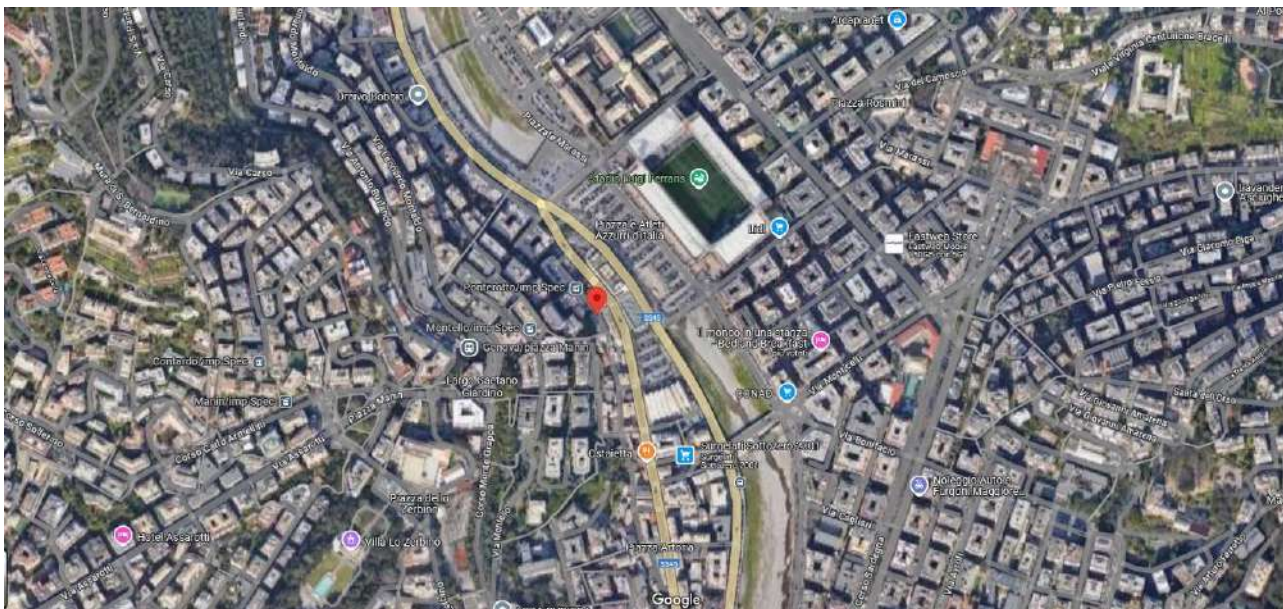


Foto 3, 4 e 5 - Viste zenitale zummata del condominio di Via Ponterotto 80 di Genova (Marassi)



Foto 6, 7 e 8 - Viste zenitale zummata del condominio di Via Ponterotto 80, int. 3 di Genova (Molassana) tratta da Google Earth del 12.12.2024

In evidenza lo stabile di Ponterotto 80 di Genova (Marassi)

VISTE ESTERNE



Foto 9 - Vista della palazzina su Via Ponterotto



Foto 10 - Vista della corte interna della palazzina su Via Ponterotto civico 80
In evidenza il balcone dell'appartamento interno int. 3



Foto 11 - Vista della palazzina su Via Ponterotto 80 di Genova (Marassi)
In evidenza la finestra del soggiorno dell'interno 3 oggetto di procedura



Foto 12 - Vista dell'ingresso condominiale della palazzina su Via Ponterotto 80 di Genova (Marassi)



Foto 13 - Vista dell'ingresso all'ascensore pubblico fermata Ponterotto che è posizionato proprio di fianco all'ingresso condominiale della palazzina su Via Ponterotto 80

Pianta appartamento Via Ponterotto 80, int. 3 - (3° piano)

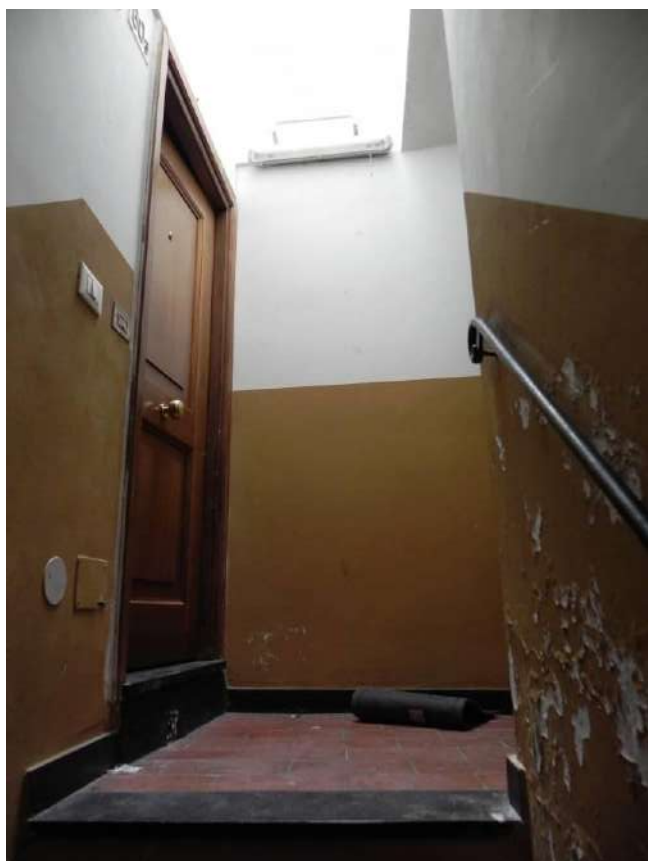
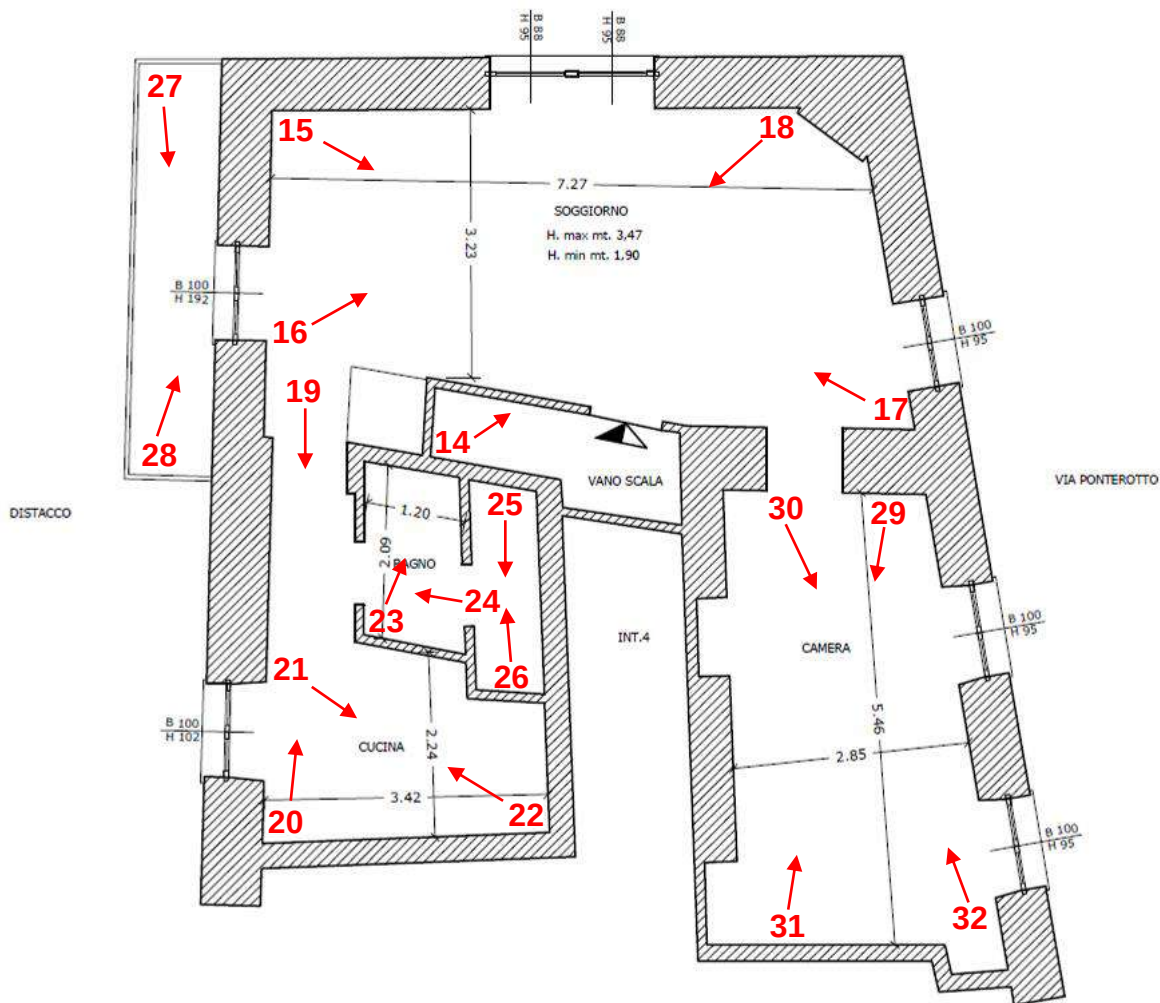


Foto 14 – Vista della porta di ingresso all'appartamento interno 3 all'ultimo piano (piano 3°).



Foto dalla 15 alla 18 – Vista del Soggiorno



Foto 19 e 20 – Vista del corridoio di accesso alla cucina e al bagno



Foto 21 e 22 – Vista della Cucina



Foto dalla 23 alla 26 – Vista del Bagno



Foto 27 e 28 – Vista del balcone sul Soggiorno



Foto 29 e 30 – Vista della Camera



Foto 31 e 32 – Vista della Camera

Data del rilievo 25 novembre 2024

In fede

Genova, 12 dicembre 2024

Arch. Simone Ardigò



SIMONE ARDIGO' ARCHITETTO

Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n° 3715

CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954

Sede Legale e Ufficio: Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova

Workshop: Via Fieschi 3/3 - 16122 Genova

mobile +39 347 0554683 -- fax 010 8632090

e-mail: simoneardigo@saworkshop.com

Web site: www.saworkshop.com

skype: [simone.ardigo](https://www.skype.com/name/simone.ardigo)

Cod. fis. RDGSMN71M10F205G - Part. IVA 02558950131

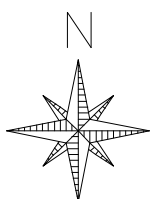
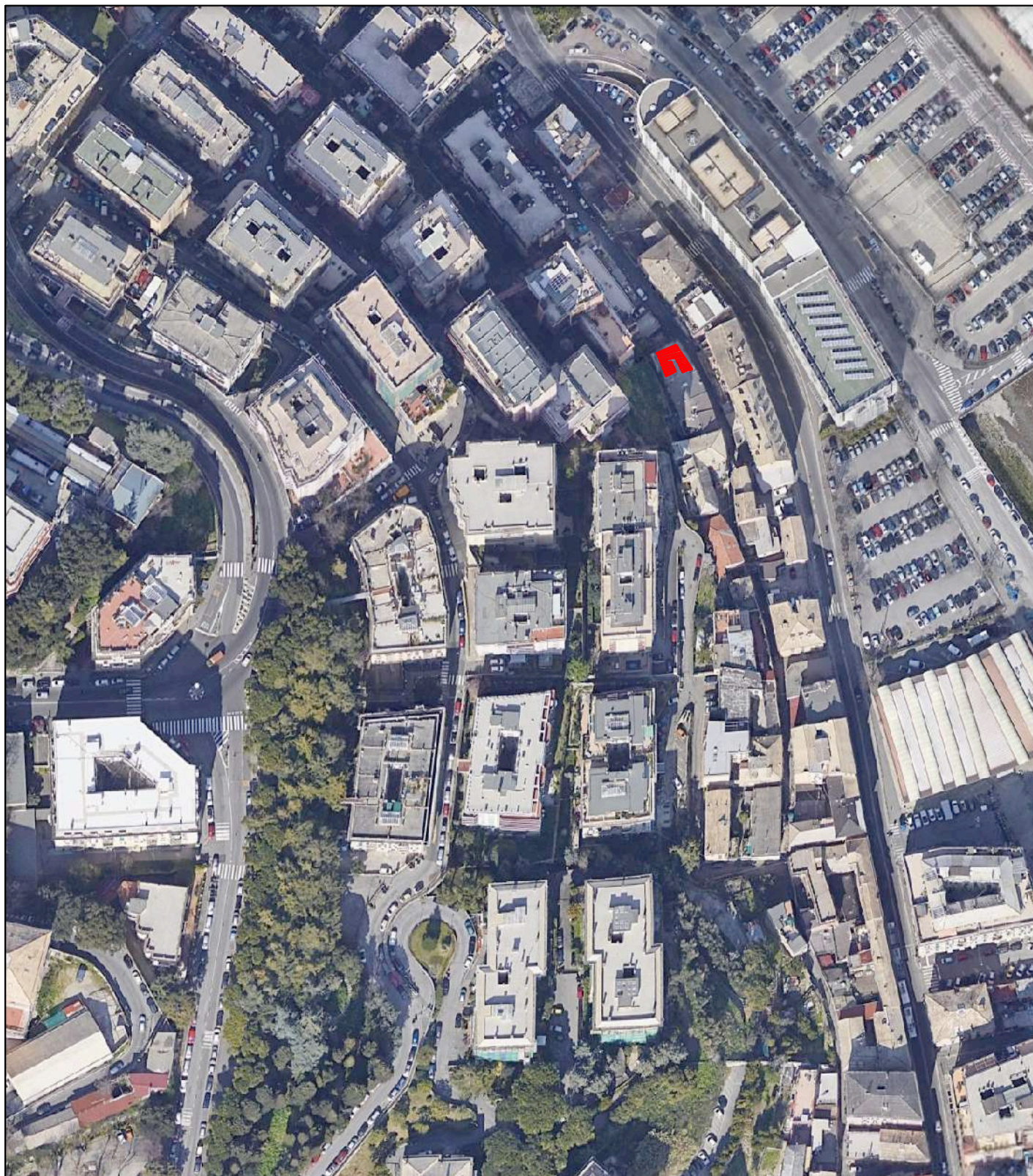
ALLEGATO C

PLANIMETRIA DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE,

PLANIMETRIA AUTORIZZATA

RAFFRONTO

TAVOLA DI LOCALIZZAZIONE



scala 1:2000



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
Geom. Gabriele Scalise

Oggetto: Procedura: **[REDACTED]**
Tipologia: **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: **PIETRO SPERA**
Liquidatore: **Dott. Stefano Gotta**

Luogo: **Via Ponterotto**
civ. 80A int.3
GENOVA

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

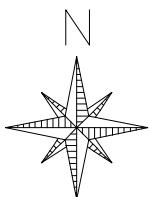
Nel caso le quote non
vengano indicate, esse
non devono essere
ricavate graficamente
ma il problema va
sottoposto al progettista

Non scalare il disegno

TAVOLA 1

© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



scala 1:1000



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
Geom. Gabriele Scalise

Oggetto: **Procedura:** XXXXXXXXXX
Tipologia: LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: PIETRO SPERA
Liquidatore: Dott. Stefano Gotta

Luogo: Via Ponterotto
civ. 80A int.3
GENOVA

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

Nel caso le quote non vengano indicate, esse non devono essere ricavate graficamente ma il problema va sottoposto al progettista

Non scalare il disegno
TAVOLA 2
© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo'

STATO ATTUALE

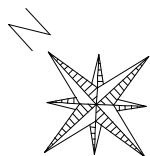
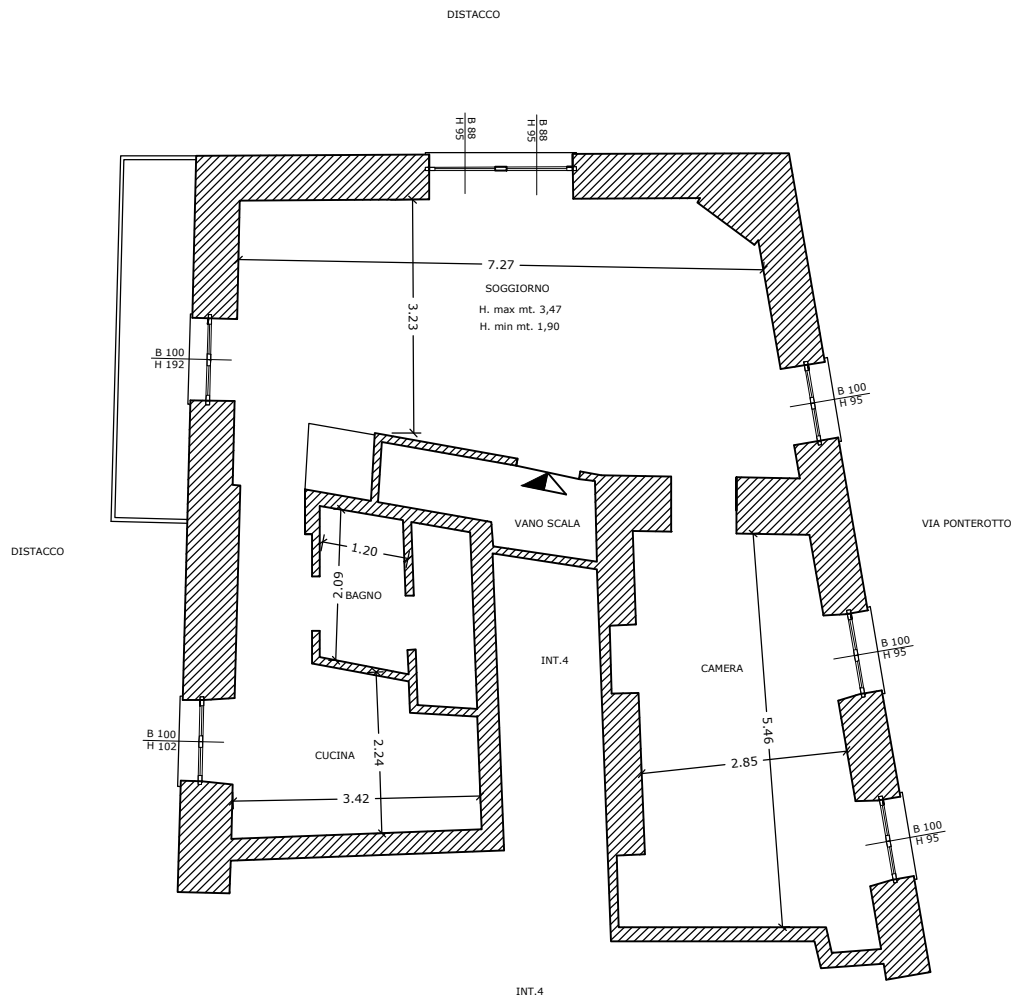
GENOVA, Via Ponterotto 80A int.3

Sez.GEC - Fg.41 m.84 sub.24

SUPERFICIE LORDA = MQ 81,80- SUPERFICIE NETTA = MQ 61,37

VOLUME LORDO = MC 251,94- VOLUME NETTO = MC 164,47

AREE ESTERNE = MQ 5,23



PIANO TERZO

scala 1:100



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
arch. Angelica Zona

Oggetto: **Procedura:** XXXXXXXXXX
Tipologia: LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: PIETRO SPERA
Liquidatore: Dott.Stefano Gotta

Luogo: Via Ponterotto
civ. 80A int.3
GENOVA

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

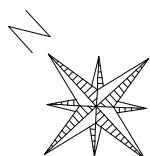
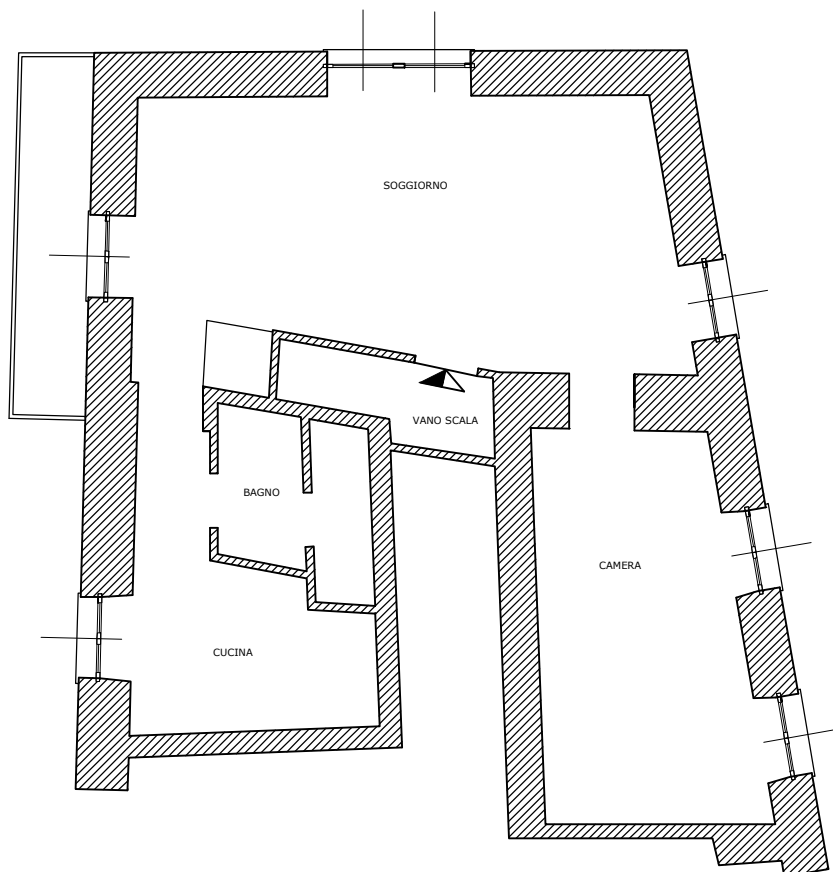
Nel caso le quote non vengano indicate, esse non devono essere ricavate graficamente ma il problema va sottoposto al progettista

Non scalare il disegno

TAVOLA 3

© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo

STATO LEGITTIMO
GENOVA, Via Ponterotto 80A int.3
Sez.GEC - Fg.41 m.84 sub.24
Desunto da Provv. n.738 del 21/12/1988



PIANO TERZO

scala 1:100



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
arch. Angelica Zona

Oggetto: **Procedura:** XXXXXXXXXX
Tipologia: LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: PIETRO SPERA
Liquidatore: Dott.Stefano Gotta

Luogo: Via Ponterotto
civ. 80A int.3
GENOVA

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

Nel caso le quote non
vengano indicate, esse
non devono essere
ricavate graficamente
ma il problema va
sottoposto al progettista

Non scalare il disegno

TAVOLA 4

© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo

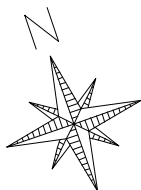
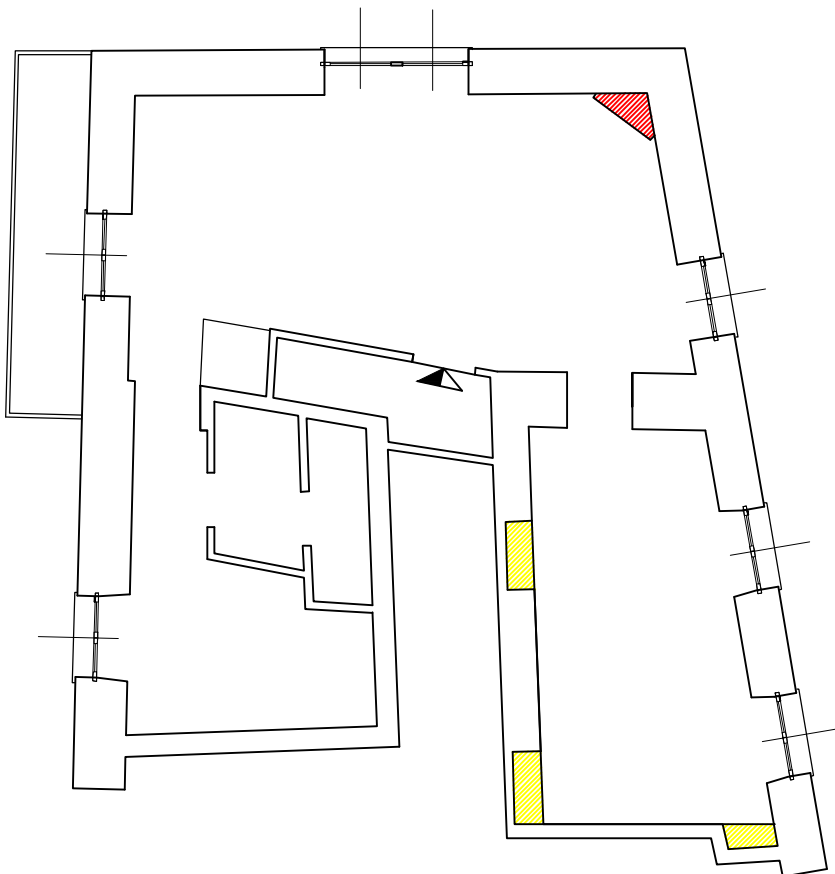
STATO DI RAFFRONTO

GENOVA, Via Ponterotto 80A int.3

Sez.GEC - Fg.41 m.84 sub.24

Desunto da Provv. n.738 del 21/12/1988

-  nuova opera
-  demolizione



scala 1:100



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
arch. Angelica Zona

Oggetto: Procedura: **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Tipologia: LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: PIETRO SPERA
Liquidatore: Dott.Stefano Gotta

Luogo: **Via Ponterotto**
civ. 80A int.3
GENOVA

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

Nel caso le quote non vengano indicate, esse non devono essere ricavate graficamente ma il problema va sottoposto al progettista

Non scalare il disegno

TAVOLA 5

© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO D

DATI CATASTALI (VISURA)

CRONISTORIA CATASTALE (VISURA STORICA)

MAPPA CATASTALE

PLANIMETRIA CATASTALE

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **06/11/2024**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/11/2024

Dati identificativi: Comune di **GENOVA (D969Q) (GE)** Sezione **GENOVA**
Sez. Urb. **GEC** Foglio **41** Particella **84** Subalterno
24

Classamento:

Rendita: **Euro 289,22**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Indirizzo: VIA PONTEROTTO n. 80A Interno 3 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **75 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **73 m²**

Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Ultimo atto di aggiornamento: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1991 Pratica n. GE0074920 in atti dal 30/03/2004 RIESAME DOM. DI VOLTURA 21047/91 (n. 4278.1/2004)

> Dati identificativi

Comune di **GENOVA (D969Q) (GE)**
Sezione **GENOVA**
Sez. Urb. **GEC** Foglio **41** Particella **84** Subalterno
24

VARIAZIONE del 16/01/1981 in atti dal 16/08/1999
AS/98 (n. 256.1/1981)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GENOVA (D969A) (GE)**
Foglio **38** Particella **84**

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

> Indirizzo

VIA PONTEROTTO n. 80A Interno 3 Piano 3

VARIAZIONE del 18/09/1985 Pratica n. 123500 in atti dal 21/03/2003 AGGIORNAMENTO GRAFICO (n. 6310.1/1985)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 289,22**
Zona censuaria **1**,
Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 18/09/1985 Pratica n. 123500 in atti dal 21/03/2003 AGGIORNAMENTO GRAFICO (n. 6310.1/1985)

> **Dati di superficie**

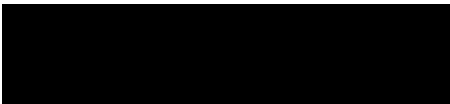
Totale: **75 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **73 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 18/06/1985, prot. n. 6310

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1991 Pratica n. GE0074920 in atti dal 30/03/2004 RIESAME DOM. DI VOLTURA 21047/91 (n. 4278.1/2004)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/04/2004 Pubblico ufficiale FELIS FRANCESCO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 112473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11485.1/2004 Reparto PI di GENOVA in atti dal 05/05/2004

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2024

Dati della richiesta	Comune di GENOVA (Codice:D969Q) Sezione GENOVA (Provincia di GENOVA)
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: GEC Foglio: 41 Particella: 84 Sub.: 24

INTESTATO

1				(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--------------------

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	GEC	41	84	24	1		A/4	3	4 vani	Totale: 75 m² Totale: escluse aree scoperte**: 73 m²	Euro 289,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA PONTEROTTO n. 80A Interno 3 Piano 3									
Notifica							Partita				Mod.58	-
Riserve			1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 38 - Particella 84

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/03/2004

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	GEC	41	84	24	1		A/4	3	4 vani		Euro 289,22	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/1991 Pratica n. GE0074920 in atti dal 30/03/2004 RIESAME DOM. DI VOLTURA 21047/91 (n. 4278.1/2004)
Indirizzo			VIA PONTEROTTO n. 80A Interno 3 Piano 3									

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2024

Notifica		Partita		Mod.58	-
Riserve	1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi				

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D969 - Sezione A - Foglio 38 - Particella 84

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2003

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	GEC	41	84	24	1		A/4	3	4 vani		Euro 289,22	VARIAZIONE del 18/09/1985 Pratica n. 123500 in atti dal 21/03/2003 AGGIORNAMETO GRAFICO (n. 6310.1/1985)	
Indirizzo			VIA PONTEROTTO n. 80A Interno 3 Piano 3										
Notifica						Partita					Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	GEC	41	84	24	1		A/5	5	6 vani		L. 810.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo			VIA PONTEROTTO n. 80A Piano 3										
Notifica							Partita		125207		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/1981

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	GEC	41	84	24	1		A/5	5	6 vani		Euro 0,60 L. 1.170	VARIAZIONE del 16/01/1981 in atti dal 16/08/1999 AS/98 (n. 256.1/1981)
Indirizzo			VIA PONTEROTTO n. 80A Piano 3									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2024

Notifica		Partita	125207	Mod.58	-
----------	--	---------	--------	--------	---

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/04/2004 Pubblico ufficiale FELIS FRANCESCO Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 112473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11485.1/2004 Reparto PI di GENOVA in atti dal 05/05/2004	

Situazione degli intestati dal 10/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 30/04/2004
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/06/1991 Pubblico ufficiale NOT.RIVANI Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 42090 - UR Sede CHIAVARI (GE) Registrazione n. 475 registrato in data 28/06/1991 - RIESAME DOM. DI VOLTURA 21047/91 Voltura n. 4278.1/2004 - Pratica n. GE0074920 in atti dal 30/03/2004	

Situazione degli intestati dal 16/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/06/1991
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/01/1981 in atti dal 16/08/1999 AS/98 (n. 256.1/1981)	

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

Sez. urb. GEC Foglio 41 Particella 84 Subalterno 11; Sez. urb. GEC Foglio 41 Particella 84 Subalterno 12;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

MODULARIO
F. 119 (reg. n. 497)



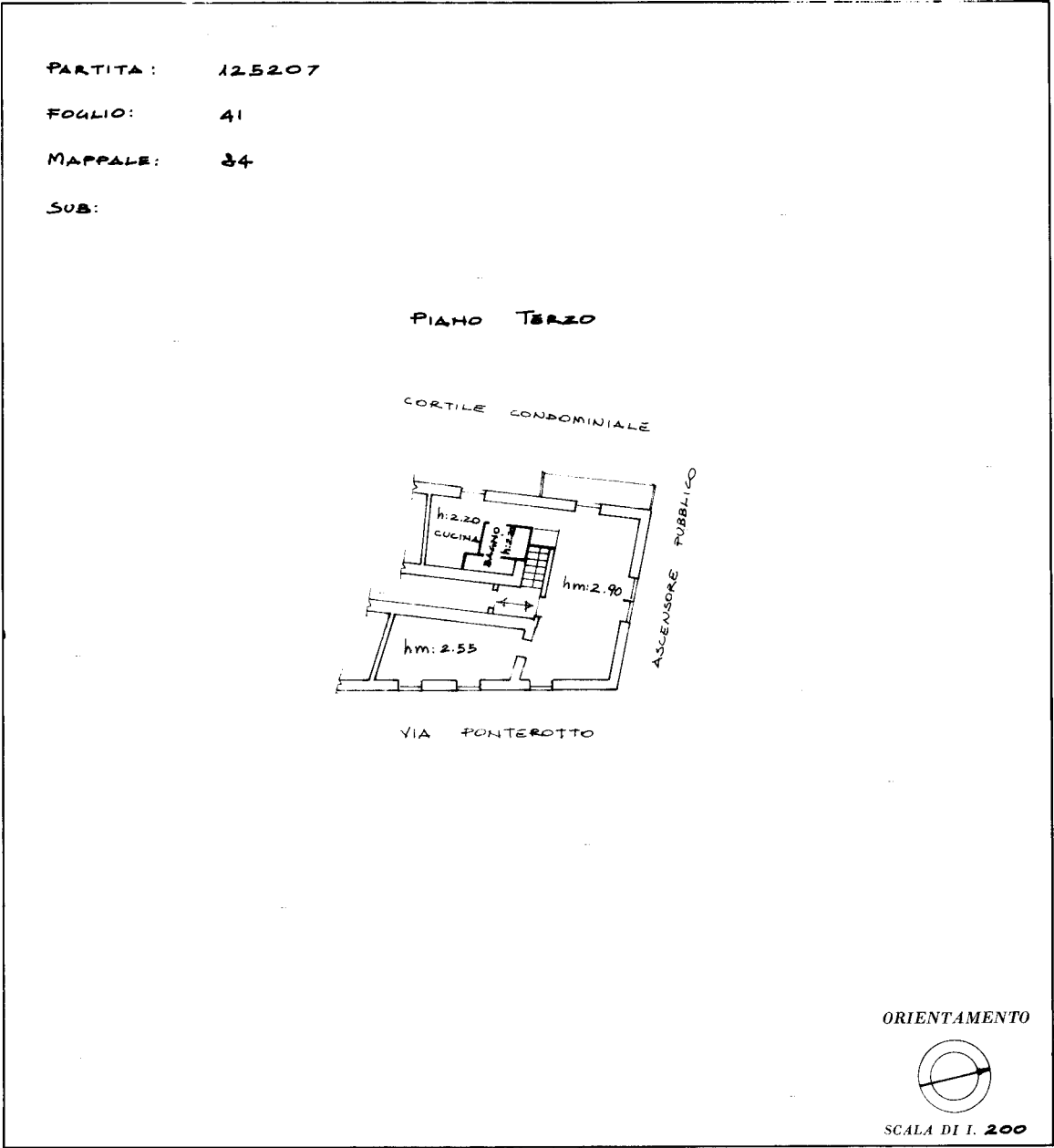
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1939, N. 652)

Ufficio Urbano

Lire
150

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **GENOVA** **1^{ra} PONTEROTTO 80A/3**
Ditta **ROSSETTI LUCA** n. **GENOVA** IL **27/8/1935** - **GIURLEO ENZO** n. **GENOVA** IL **13/1/1959**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **GENOVA**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MONDINI GIALLUCA
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **GENOVA**
DATA **2/9/1985**
Firma:



N=-5200

E=800

1 Particella: 84

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO E

ATTO DI COMPRAVENDITA

NUMERO 112.473 DI REPERTORIO

NUMERO 8.939 DI RACCOLTA

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattro, il giorno trenta del mese di aprile
in Genova, Via Cesare civico dieci interno due. -----

Avanti me Dottor FRANCESCO FELIS Notaio alla residenza di
Genova, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni, per
espressa e concorde rinuncia fattavi dai Comparenti e con il
mio consenso -----

----- SONO COMPARSI I SIGNORI: -----

----- Per una Parte: -----

_____, residente a
Genova, Piazza Capro civico 1 interno 18, commerciante, -----

coniugato in regime di separazione dei beni. -----

----- Per altra parte: -----

residente a Genova, Via Raffaele Rubattino civico 12 interno
4, impiegato, -----

_____ celibe. -----

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, con il presente atto -----

----- CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: -----

Il signor _____ vende e trasferisce con tutte le

Registrato
a Genova - 3
il 01 MAG 2004
al N. 1872
Serie H
Euro 1494.86



garanzie di legge, ivi compresa la garanzia per l'evizione,

al signor [REDACTED] che accetta ed acquista il

seguente immobile sito in Comune di GENOVA e precisamente: ---

appartamento facente parte della casa distinta con il civico

numero 80 A (ottanta A) di Via Ponterotto, segnato con il

numero interno 3 (tre), posto al piano terzo, composto di

vani catastali quattro, a confini: a nord muri di perimetro

su ascensore pubblico per Via Montello; ad est muri di

perimetro su Via Ponterotto; a sud appartamento interno

quattro e vano scale; ad ovest muri di perimetro su cortile

di proprietà condominiale; sopra copertura; sotto

appartamento interno due. -----

Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di

GENOVA come segue: -----

Sezione GEC, Foglio 41, Mappale 84, Subalterno 24, Via

Ponterotto n. 80 A, piano 3, interno 3, Zona Censuaria 1,

Categoria A/4, Classe 3, Vani 4, Rendita Catastale Euro

289,22. -----

Salvo altri, migliori, più precisi ed odierni confini,

indicazioni e dati catastali. -----

Detto immobile si intende venduto ed acquistato a corpo nello

stato di fatto in cui si trova con tutte le accessioni,

pertinenze, passi ed accessi, diritti e ragioni, servitù

attive e passive, se e come esistono quote di comproprietà

condominiali. -----

Dichiara e garantisce la parte alienante che quanto
trasferito: -----

a) è franco e libero da iscrizioni, trascrizioni di
pregiudizio, privilegi anche erariali, oneri in genere,
debiti e liti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Genova in
data 10 aprile 1996 al R.P.N. 1336 a favore della BANCA MONTE
DEI PASCHI DI SIENA S.P.A., relativa a debito in essere che
sarà estinto a cura e spese della parte venditrice
impegnandosi a curarne la relativa cancellazione nel più
breve tempo possibile; -----

b) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera
disponibilità, per esserle pervenuto in forza di: -----

- atto di acquisto autenticato nelle firme dal Notaio
Giovanni Moro, Coadiutore temporaneo del Notaio Giuseppe Moro
di Genova in data 19 gennaio 1981, repertorio numero 100191,
e depositata in atti dello stesso Notaio in data 19 gennaio
1981, repertorio numero 100.192, registrata a Genova in data
6 febbraio 1981 al numero 2970, ed ivi trascritta in data 9
febbraio 1981 al R.P.N. 2702, con cui i signori [REDACTED]

[REDACTED] acquistavano
in ragione di un mezzo ciascuno l'immobile in oggetto; -----

- atto di acquisto a rogito Notaio Filippo Ferdinanco Rivani
Farolfi di Chiavari in data 10 giugno 1991, repertorio numero
42.090, raccolta 6025, registrato a Chiavari il 28 giugno
1991 al numero 475, e trascritto a Genova in data 12 luglio

1991 al R.P.N. 11885, con cui il predetto signor [REDACTED]

acquistava la restante quota di un mezzo dal sopra citato

signor [REDACTED] -----

Il prezzo della presente vendita si conviene tra le parti

come dichiarano in Euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola

zero zero) che la parte alienante dichiara e riconosce di

aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui

rilascia ampia e finale quietanza a saldo e con rinuncia

all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale, possa nascere dal

presente atto. -----

Gli effetti economici utili ed onerosi derivanti dal presente

atto hanno decorrenza tra le parti con oggi. -----

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie anche

deliberate sino ad oggi sono a carico della parte alienante. -

Ai fini della registrazione del presente atto, le parti

dichiarano che fra di esse non intercorre alcun rapporto di

coniugio o di parentela in linea retta o che tale sia

considerato ai fini dell'imposta sulle successioni o

donazioni. -----

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a

carico della parte acquirente, la quale dichiara di voler

usufruire delle agevolazioni fiscali previste dal Decreto

Legge 23 gennaio 1993 Numero 16, pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale Numero 18 del 23 gennaio 1993, convertito con legge

in data 24 marzo 1993 numero 75 pubblicata sulla Gazzetta

Ufficiale del 24 marzo 1993 numero 69, nonché dal decreto
legge 22 maggio 1993 numero 155 convertito con legge in data
19 luglio 1993 numero 243 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale
numero 169 del 21 luglio 1993, così come modificate dalla
legge 28 dicembre 1995 numero 549 pubblicata sulla Gazzetta
Ufficiale del 29 dicembre 1995 numero 153, nonché dalla legge
23 dicembre 1999 numero 488 all'uopo dichiarando: -----

a) che l'immobile oggetto del presente atto, è destinato ad
abitazione e non ha le caratteristiche di lusso secondo i
criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; -----

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il
coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di
GENOVA; -----

c) che intende adibire l'immobile oggetto del presente atto,
a propria abitazione principale; -----

d) che l'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di GENOVA
in cui risiede la parte acquirente o in cui svolge la propria
attività; -----

e) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei
diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda
proprietà su altra casa di abitazione da lei acquistata o dal
proprio coniuge con le agevolazioni di cui alla legge numero
549/95 precitata, ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22

aprile 1982 numero 168, all'articolo 2 del decreto legge 7
febbraio 1985 numero 12, convertito, con modificazioni dalla
legge 5 aprile 1985, numero 138 all'articolo 3 comma secondo,
della legge 31 dicembre 1991 numero 415, all'articolo 5,
commi 2 e 3, dei decreti legge 31 gennaio 1992, numero 14, 20
marzo 1992 numero 237 e 20 maggio 1992 numero 293,
all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio
1992, numero 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto
legge 24 settembre 1992, numero 388, all'articolo 1, commi 2
e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, numero 455,
all'articolo 1, comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993,
numero 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24
marzo 1993, numero 75, e all'articolo 16 del decreto legge 22
maggio 1993, numero 155, convertito, con modificazioni, dalla
legge 19 luglio 1993, numero 243. -----

Sempre agli effetti della precitata legge, la parte alienante
dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o
professione. -----

La parte alienante, per gli effetti di cui alla legge 28
febbraio 1985 numero 47, ai sensi degli articoli 46, 47, 48
del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 (Testo Unico delle
disposizioni legislative e regolamentari in materia di
documentazione amministrativa), visto e a conoscenza dei
predetti articoli, conscia e consapevole delle sanzioni
penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000

per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci
ivi indicate ed in particolare per la dichiarazione e/o
formazione e/o uso di atti falsi e/dati non più rispondenti a
verità nonché per il rilascio di dichiarazioni mendaci,
ammonita, per tutto quanto possa occorrere, su dette
conseguenze, mi dichiara che la costruzione del fabbricato di
cui fa parte l'immobile in oggetto è stata iniziata in data
anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale
data non sono state eseguite opere che comportino la
necessità del rilascio di concessioni, licenze o
autorizzazioni edilizie. -----

La parte alienante dichiara che il Sindaco del Comune di
Genova ha rilasciato concessione in sanatoria con
provvedimento numero 738 del 7 dicembre 1988 relativo alle
opere abusive realizzate successivamente alla costruzione di
cui alla domanda di sanatoria protocollo numero 409 del 17
ottobre 1985, relativa a mantenere l'accorpamento di due
appartamenti in unica unità immobiliare, nonché la
realizzazione di un poggiolo e la trasformazione di una
finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa. ---

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto
parte di mia mano ed in parte dattiloscritto a sensi di legge
da persona di mia fiducia su sei facciate e quanto sin qui
della settima di due fogli da me letto ai comparenti che a
mia domanda lo approvano e quindi con me Notaio lo

sottoscrivono. -----

Firmato: [REDACTED] -----

FRANCESCO FELIS Notaio -----

E copia conforme all'originale
firmata a norma di legge ad uso
CONSENTITA

GENOVA, addì 07 LUG. 2004
Il Notaio Francesco Felis

[Handwritten signature]





AGENZIA DEL TERRITORIO

UFFICIO PROVINCIALE DI GENOVA

SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

CIRCOSCRIZIONE DI

SEZIONE STACCATO DI

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 03 05 2004	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 165	N. DI REGISTRO GENERALE 19330	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 11485
--	--	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 30 04 2004	NUMERO DEL REPERTORIO	112473/ 8939
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1 SEDE GENOVA	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) FELIS FRANCESCO	PROVINCIA GE CODICE FISCALE FLSPNC57C05A1450
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☒ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐			
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)		
	INDIRIZZO		

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO "cinquantuno e sessantaquattro centesimi"
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA	E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA	E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.9/2000 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO	E.	CUMULATIVO	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA	E.	51,64	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE	E.	51,64	CONSERVATORE DELEGATO

TIMBRO A

Data : 13/05/2004
Ora : 12:27:00

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GENOVA

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione N. 11485 del 03/05/2004
Data dell'atto 30/04/2004 Rep. 112473/8939
Pubblico ufficiale FELIS FRANCESCO

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO DELL'ELABORAZIONE

!Catasto!	!Comune!	!Sez!	!Foglio!	!Numero!	!Sub.!	!Partita!	!Causali!	!Data di!	!Esito!	!Tipo!
! di !	! !	! !	! !	! !	! !	! di dest.!	! !	! registr. !	! !	!all.!
! prov. !	! !	! !	! !	! !	! !	! !	! !	! in atti !	! !	! !
!GE (U)!	!G1AAQ!	!GEC!	41 !	84 !	24 !	!	!	!05/05/2004!	!Positivo!	!(U)!

Riservato all'ufficio. Data _____ L'addetto

(U) Presenza di elaborati integrativi derivati da Modello Unico

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO F

REGOLARITA' EDILIZIA

(PRATICHE EDILIZIE)

Pratica di Condono n.409/1985

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

Io sottoscritto (a) Rossetti Luca nato a Genova
il 27-08-1935 residente a Genova via Trebisonda 10/2

a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 496 del
Codice Penale in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua
personale responsabilità a' sensi e per gli effetti dell'art.
4 della legge 4 gennaio 1968, n° 15

D I C H I A R A

CHE I LAVORI ABUSIVI ESEGUITI IN Via/Piazza Pontecotto
civ. 80A/3 e consistenti (1) costruzione di
poggiolo e trasformazione di finestra in porta-finestra

sono stati eseguiti e terminati entro il (2) 1981

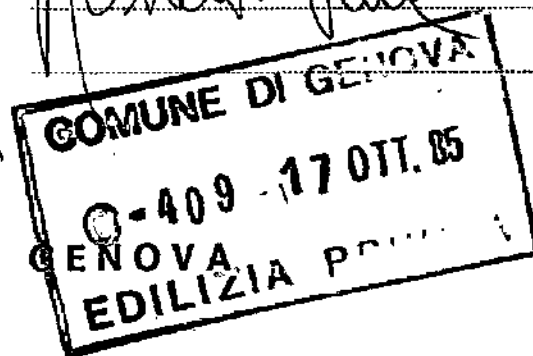


Letto, confermato e sottoscritto.

IL DICHIARANTE



(d)



COMUNE DI GENOVA

(e)

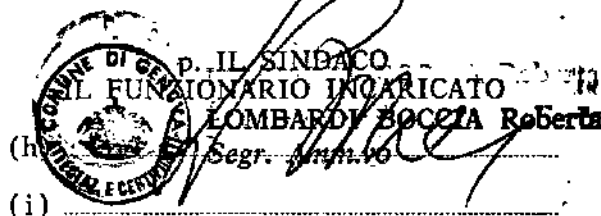
Attesto che il dichiarante Sig. (f) ROSSETTI LUCA

identificato (g) Luca Rossetti

ha, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di di-
chiarazione mendace, resa e sottoscritta in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Genova, li

218 SET. 1985



(h)

(i)

- (a) Cognome e nome, data e luogo di nascita, residenza anagrafica e abitazione del dichiarante;
 - (c) Firma per esteso e leggibile;
 - (d) Firma per esteso e leggibile dei 2 testi fidefacienti eventualmente intervenuti per l'identificazione del dichiarante;
 - (e) Intestazione dell'ufficio, per le delegazioni;
 - (f) Nome e cognome del dichiarante;
 - (g) Modalità di identificazione: tipo del documento di identità ed estremi ovvero generalità dei testimoni ed estremi dei loro documenti di identità, ovvero conoscenza diretta;
 - (h) Qualifica del pubblico ufficiale e, tra parentesi, nome e cognome dello stesso;
 - (i) Firma per esteso del pubblico ufficiale.
- (1) Descrivere sommariamente i lavori abusivi
 - (2) Indicare il periodo in cui sono stati eseguiti e terminati i lavori per i quali si richiede la Concessione o Autorizzazione in sanatoria a titolo oneroso in applicazione degli artt. 31 e seguenti della legge 28 febbraio 1985-n°47

DICHIARAZIONE RELATIVA ALLO STATO DEI LAVORI

COMUNE DI GENOVA
C-409 17 OTT. 85
EDILIZIA PRIVATA

Il sottoscritto ROSSETTI Luca

nato a Genova il 27/8/1935

Cod. Fisc. RSS LCU 35M27 D969S residente a Genova

via Trebisonda 10/2 nella qualità di proprietario

D I C H I A R A

che le opere esposte nella descrizione allegata e

relative all'edificio sito in Comune di Genova al

civico 80A/3 di via Ponterotto sono:

- ultimate e completate;

- le opere interne all'edificio sono completate
funzionalmente.

Il tutto come risulta dalla documentazione fotogra-

fica a colori, di insieme e di dettaglio, corredata

dall'indicazione dei vari punti di vista, ed ap-

plicate su cartoncini del formato 21x31 cm, debi-

tamente sottoscritte.

Le opere abusive non superano i 450 metri cubi.

Genova, 30-9-1985

Rossetti Luca

COMUNE DI GENOVA

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

..... PROT. N.RO ADDI'

OGGETTO : Richiesta integrazioni domanda ex Legge 47/85 presentata
in data 17/10/85 n.ro C-00409

Nulla d SAP

Egr. Sig.
ROSSETTI LUCA
VIA TREBISONDA, 10/2
16129 GENOVA

Con riferimento alla domanda di sanatoria indicata in oggetto dalla S.V. ai sensi dell'art. 31 Legge 28/02/85 n.ro 47, come previsto ai commi terzo e nono dell'art. 35 della stessa Legge, Le comunichiamo quanto segue:

Mancano i seguenti allegati:

h La relazione sullo stato dell'opera

La relazione esplicativa sul calcolo dell'oblazione

} Non necessarie
AL

Si avverte che, nel caso in cui la documentazione richiesta non dovesse essere presentata all'Ufficio Condoni Edilizio, via Mura degli Zingari 18 rosso, orario di ricevimento: 9,00-11,00 di ogni giorno feriale escluso il sabato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di notifica della presente, le opere abusive oggetto della domanda di sanatoria saranno assoggettate, in conformita' del disposto del primo comma dell'art. 40 della Legge 47/85, alle sanzioni di cui al Capo I della legge medesima.

Cordiali saluti.

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(DOTT. ROMANO MERLO)



DIPARTIMENTO VII
COMUNE DI GENOVA
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA GENOVA

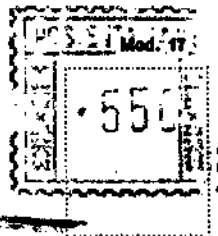
UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Via Mura Zingari 18 R.



PTa 10000 e 52°83

NUM. C.A.P. 16124



Signor

ETTI Luca
Serebionda, 10/2
- GENOVA

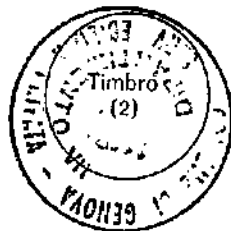
DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO EDILIZIO
Via¹ Mura Zingari 18-R

GENOVA, data del timbro postale

La S.V. è pregata di volersi presentare, munita di questo
avviso, dalle ore 9 alle 11 o dalle ore 14
alle 16 di ogni ~~giorno feriale~~ ^{giornata}, escluso il sabato, per
comunicazioni che la riguardano. C - 438

MUNIRSI DI N. 1 MARCA DA BOLLO DA LIRE
5000, N. 4 MARCHE DA BOLLO DA LIRE 3000
E DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO.

- (1) Reparto, Ripartizione, Direzione, Scuola, ecc.
(2) Timbro della Ripartizione, Sezione, Servizio, ecc.



Al Signor SINDACO

del Comune di Genova

Servizio Edilizia Privata

via Amba Alagi, 3

COMUNE DI GENOVA

C-409 - 17 OTT. 85

EDILIZIA PRIVATA

Il sottoscritto Rossetti Luca residente in
Genova, via Trebisonda 10/2, nella qualità di pro-
prietario dell'unità immobiliare sita in Genova,
via Ponterotto 80A/3, comunica ai sensi dell'art.

48 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 di aver e-
seguito nel corso dell'anno 1981 all'interno del-
l'unità immobiliare sopranominata, le opere in ap-
presso indicate.

Riunificazione di 2 piccoli appartamenti i
cui servizi igienici erano limitati al solo w.c.
realizzando un unico appartamento di 6 vani cata-
stali.

Quanto sopra descritto è l'unione del sub 11
e sub 12 del foglio 41 mappale 84 rispettivamente
di vani 3.5 e 2.5 come risulta dalla scheda di
variazione n. 256 del 16 gennaio 1981.

Successivamente alla presentazione della va-
riazione sono state eseguite delle opere consisten-
ti nella demolizione delle tramesse del bagno per
realizzare un unico soggiorno e costruzione del

medesimo in altro locale.

In relazione al disposto dell'art. 26 della legge n. 47/85, richiamato dall'art. 48 stessa legge,

PRECISA E GARANTISCE

1 - che le opere sopradescritte:

1/1 - sono qualificabili di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 31 lettera b) della legge n. 457/78 e, come tali, non sono in contrasto con le norme di attuazione del P.R.G.;

1/2 - rispettano le norme igienico-sanitarie contenute nel regolamento edilizio comunale;

1/3 - non comportano aumento della superficie utile dell'unità immobiliare, tenuto conto della precisazione di cui al primo comma dell'art. 26 legge 47/85;

1/4 - non comportano modifiche dei prospetti;

1/5 - non comportano modifiche delle destinazioni d'uso dell'unità immobiliare, che era e resta abitazione;

1/6 - non recano pregiudizio alla statica della costruzione perchè non hanno interessato

le strutture portanti.

2 = che l'unità immobiliare non è assoggettata:

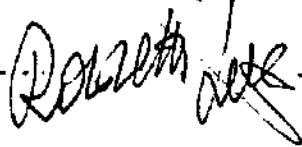
2/1 - al vincolo artistico e storico di cui

alla legge 1 giugno 1939, n. 1089;

2/2 - al vincolo ambientale di cui alla legge

29 giugno 1939, n. 1497.

In fede

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'D. Della Porta', written over a horizontal line.

Genova, 4-9-1985



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

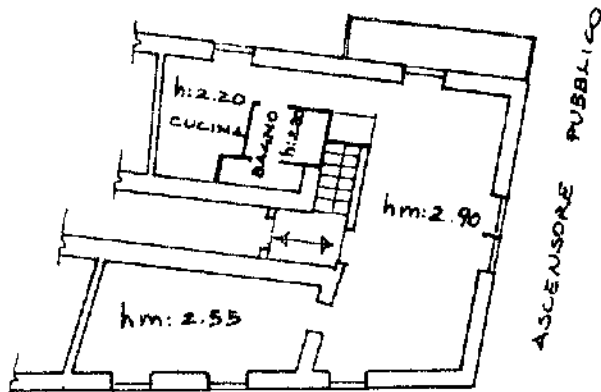
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GENOVA Via PONTEROTTO 80A/3
Ditta ROSSETTI LUCA n. GENOVA il 27/3/1935 - GIURLEO ENZO n. GENOVA il 13/1/1959
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GENOVA

PARTITA: 125207
FOGLIO: 41
MAPPALE: 34
SUB:

PIANO TERZO

CORTILE CONDOMINIALE



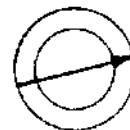
VIA PONTEROTTO

COMUNE DI GENOVA

G-409 - 17 OTT. 85

EDILIZIA PRIVATA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

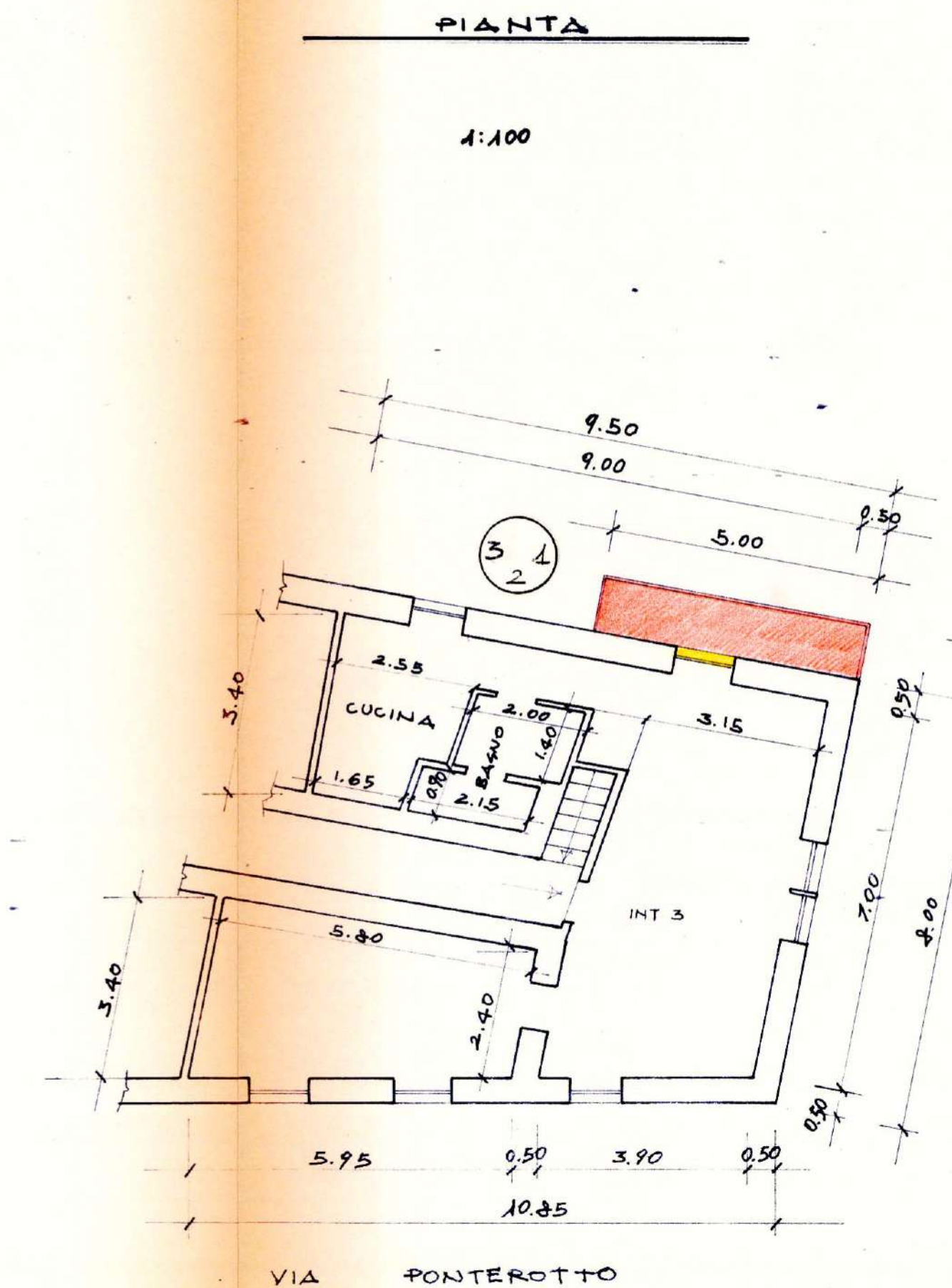
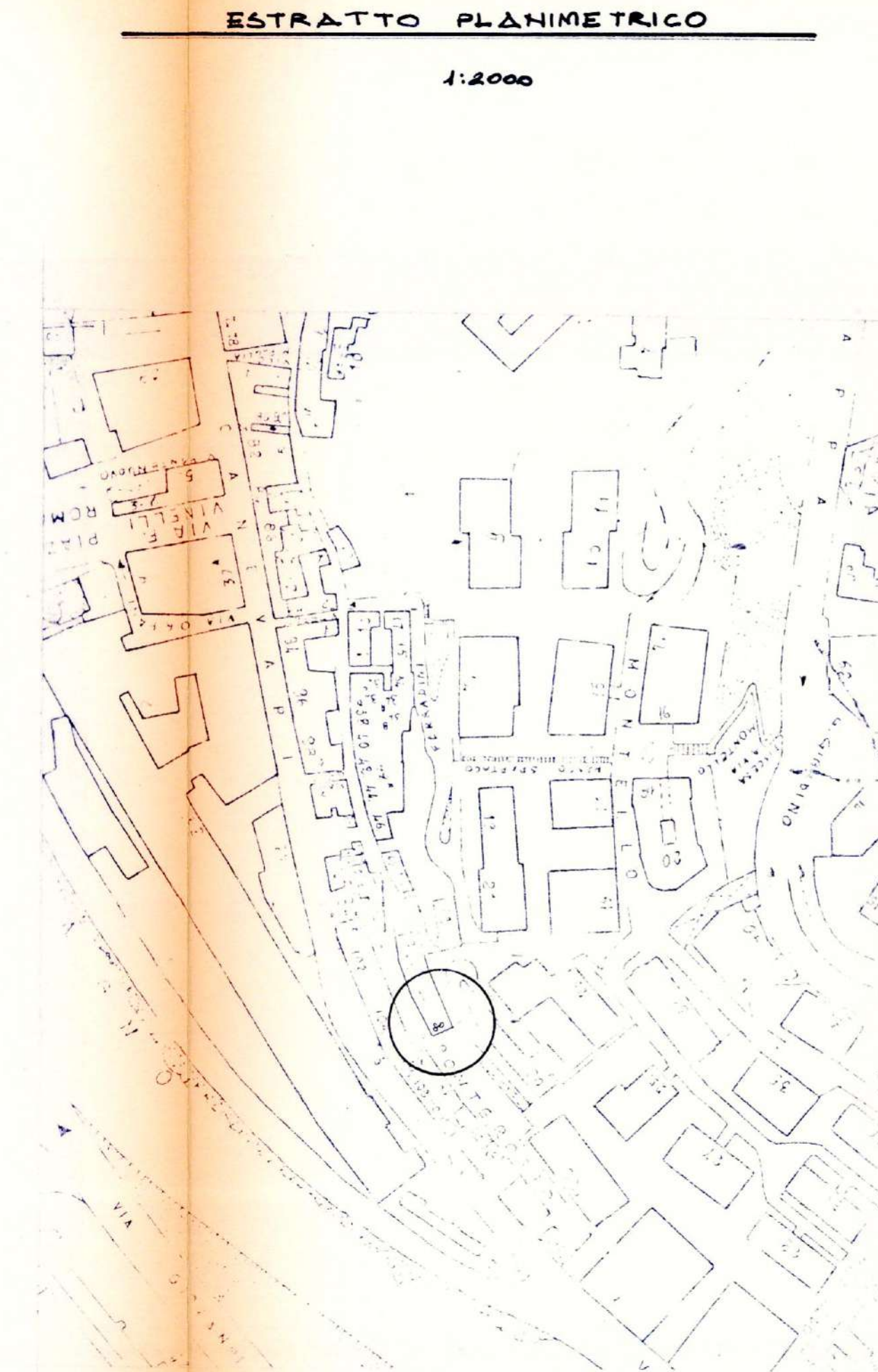
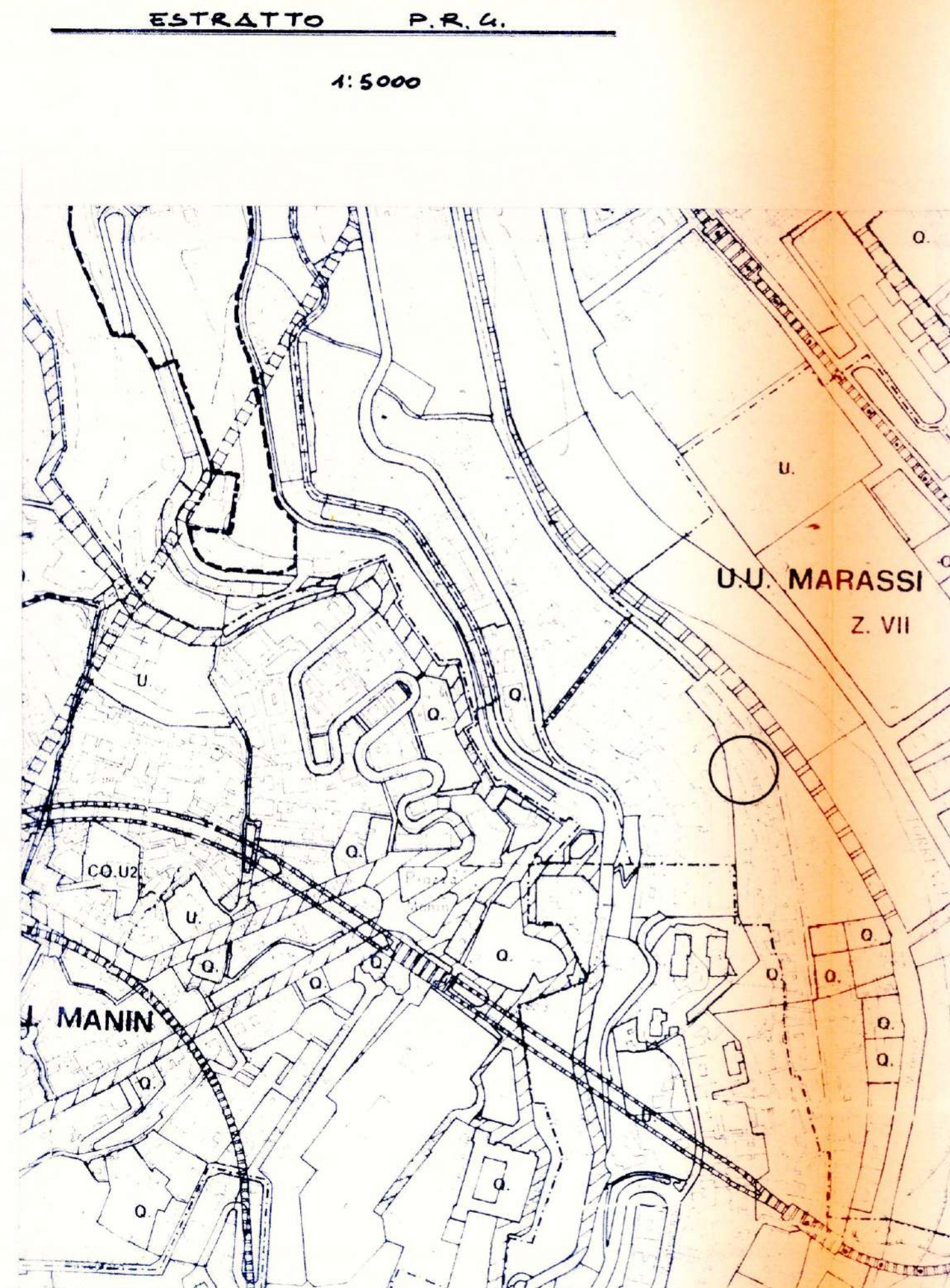
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MONDINI GIALLUCA
Iscritto all'Albo de' GEOMETRI
della Provincia di GENOVA
DATA 2/9/1945
Firma: [Signature]

ROSSETTI LUCA SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 31 E SEGUENTI DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N° 47 DELLE OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN VIA PONTEROTTO 40/3		
TAVOLA /	- Pianta -	
DIS. 85198	SCALE VEDI DIS.	DATA
GEOM. G. LUCA MONDINI STUDIO TECNICO		

COMUNE DI GENOVA
C-409 17 OTT. 85
EDILIZIA PRIVATA



CONDONO C- 409

TOPONOMASTICA :

Tavola n° 90 Coord. B5

P.R.G.

Foglio n° 28

Zona ZBRI

Vincolo NO

50100

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALE

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DENUNCIA DI VARIAZIONE N. 6310/19

18 SET. 1985

presentata a norma della legge 11 agosto 1939, n. 1249 modificata con D. L. 8 aprile 1948, n. 514

Comune di Genova Provincia di Genova

Il sottoscritto Rossetti Luca

nella qualità di comproprietario

residente in Genova

via Trebisonda 10/2
piazza

chiede che per la o le unità immobiliari urbane specificate al quadro A nel retro del modello siano apportate nei relativi atti del N. C. E. U. le mutazioni derivanti dalle variazioni sotto indicate (sottolineare il caso o i casi che interessano).

1ª variazione della destinazione (da

a

2ª variazione nello stato e nella consistenza per:

a) demolizione - b) ampliamento - c) fusione - d) sopraelevazione - e) frazionamento (*) - f) altre cause:

Aggiornamento grafico

3ª variazione del reddito

4ª altri motivi; Trattasi di variazione abusiva oggetto di sanatoria denunciata ai sensi dell'art. 35 lettera E legge 47/85

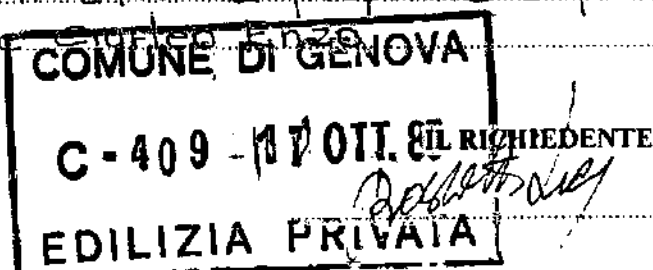
Documenti allegati:

A) n. 1 planimetrie relative alle unità immobiliari urbane derivate dalle variazioni nello stato e nelle consistenze;

B) altri documenti:

DITTA CATASTALE: Partita 125207 Ditta: Immobiliare Rosa s.p.a.
con atto del Notaio Moro Giuseppe del 19-1-1981 registrato
a Genova il 6-2-1981 al n° 2970 la proprietà è passata
ai Sg.ri Rossetti Luca e Giuseppe Enzo

Data 28-8-1985



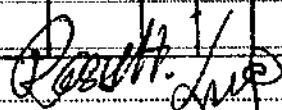
(*) Senza trasferimento di proprietà perché in tal caso occorre presentare la domanda di voltura.

A

DATI CATASTALI DELLE UNITÀ OGGETTO DELLA VARIAZIONE:

Partita	MAPPA				UBICAZIONE			Accessori comuni	CLASSAMENTO			CONSI-STENZA	Rendita Catastale L	Rendita catastale ridotta per esenzione		Richiesta esenzione
	Sezione	Foglio	Numero	Sub.	Via, Piazza, Vicolo, Calle, ecc.	N. Civico	Piano	Int.	Z. C.	Cat.	Cl.			A LIRE	Sino al	
125207GE	A1	84	11		Via Pontorotto	80A	3	3		1	AS	5	3.5	682		
125207GE	A1	84	12		Via Pontorotto	80A	3	4		1	AS	5	2.5	487		
Con denuncia n° 256 del 16/1 1981 sono stati unificati sub 11 e 12																

IL RICHIEDENTE:



B

UNITÀ DERIVATE:

Causale	Partita	MAPPA			UBICAZIONE			Accessori comuni	CLASSAMENTO			CONSI-STENZA	Rendita Catastale L	Rendita catastale ridotta per esenzione		Richiesta esenzione
		Sezione	Foglio	Numero	Via, Piazza, Vicolo, Calle, ecc.	N. Civico	Piano	Int.	Z. C.	Cat.	Cl.			A LIRE	Sino al	
VAR	125207GE	A1	84		Via Pontorotto	80A	3	3								

Si esegua la registrazione negli atti (per il contenzioso vedasi il mod. 5)

li IL TECNICO

li IL CAPO SEZIONE

Eseguita la registrazione negli atti

Scaricato dal Mod. 97

li L'INCARICATO

li L'INCARICATO

Eseguite le registrazioni statistiche

Passi all'Archivio

li L'INCARICATO

li IL CAPO SEZIONE



COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Autorizzazione in sanatoria a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47 a mantenere l'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione in una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa.

Domanda N. 409 in data 17.10.85

Richiedente: ROSSETTI Luca

Provvedimento N. C.

in data

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 17.10.85 dal Sig. ROSSETTI Luca in qualità di comproprietario volta ad ottenere l'autorizzazione edilizia in sanatoria relativamente all'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione di una finestra in porta finestra nell'unità immobiliare stessa in conformità al rilievo presentato in data 17.10.1985 composto da N.1 tavola a firma del Geom. G. Luca MONDINI; rilievo di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata;

Considerato che a' sensi dell'art.31 1° c. della legge 47/85 l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data dell'1.10.83 come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal Sig. ROSSETTI Luca il quale in qualità di comproprietario attesta che le opere abusive sono state eseguite e terminate entro il 1981;

Preso atto che in data 18.9.1985 è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia N.7 della tabella allegata alla legge 47/85;

Considerato che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione dovuta a' sensi dell'art.34 della legge 47/85 ritenendo esatto l'importo versato di £.450.000.= ;

Vista l'attestazione in data 13.9.1985 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di E.450.000.=;

Considerato altresì che non sono dovuti contributi di concessione in quanto trattasi di opere non conteggiabili nella S.L.A.;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 N.47, ed in particolare dall'art.35 della medesima legge per far luogo al rilascio del presente provvedimento;

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

autorizza

il Sig. ROSSETTI Luca residente in Genova-Via Trebisonda, 10/2 nella qualità di comproprietario a mantenere le opere realizzate, precisate in premessa in conformità al rilievo citato in premessa a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47.

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Romano MERLO)

AF/ng

Concessione (Autorizzazione) in sanatoria a' sensi del Capo
della legge 28.2.85 n° 47 a mantenere ~~l'edilizia~~
~~del~~ l'acorpimento di due appartamenti in una
unica unità immobiliare sita in Via Bonerotto, 80A/3,
nord e la ridimensione di un soffitto e
la trasformazione di una finestra in porta-
finestra nell'unità immobiliare stessa.

Domanda N° - 109 in data 17.10.85
Richiedente ROSSETTI LUCA
Provvedimento N° C. in data

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 17.10.85
dal Sig. Rosetti Luca
in qualità di proprietario
volta ad ottenere la concessione (autorizzazione) edilizia in
sanatoria relativamente all'

siti in

in conformità al rilievo

presentato in data 17.10.85, composto da n° 1 tavolo

e firme from G. Mondini

e/o in conformità alla relazione tecnica presentata in data

rilievo ~~da~~ di cui un originale è depositato
presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata;
Considerato che a' sensi dell'art. 31 1° c. della legge 47/85

l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta

entro la data del 1.10.83 come risulta da *de*

dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal

Pig. Rossetti *fuca* il quale in qualità di *proprietario*
attesta che le opere abusive sono state *eseguite e*

terminare entro il 1981;

Visto il parere favorevole espresso dall'Amministrazione competente
a' sensi dell'art. 32 della legge 47/85, trattandosi di

Vista la certificazione redatta da
che attesta l'idoneità statica dell'opera oggetto del presente
provvedimento a' sensi dell'art. 35, 3° comma, della legge 47/85 e
successive modificazioni e integrazioni

Preso atto che in data 18.9.85

è stata presentata all'UTE la documentazione necessaria ai fini dell'accertamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia n° 7 e n° della tabella allegata alla legge 47/85 e che

Considerato che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione dovuta a' sensi dell'art. 34 della legge 47/85 ritenendo esatto l'importo versato di f. 450.000; oltre a f. — — — per ritardato versamento;

Vista la documentazione prodotta a' sensi dell'art. 35 3° comma (lettera C) o d) della legge 47/85 a comprova del diritto a fruire della riduzione di oblazione di cui all'art. comma trattandosi di

Vista l'attestazione

in data 13.9.85 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di f. 450.000;

e a titolo di maggiorazione a titolo di ritardo di f.

Considerato altresì che non sono dovuti contributi di concessione in quanto trattasi di opere non contemplati nella SLA; di-recupero-abitativo (art.7-legge-94/82,-art.-1-L.R.-25/85);—

Considerato altresì che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto al calcolo degli oneri di urbanizzazione (e del costo di costruzione) a' sensi dell'art. 37 Legge 47/85 e degli artt. 1 e 2 della L.R. 26.4.85 n° 25 nella misura di f. di cui

f. per oneri di urbanizzazione e f.

per contributo relativo al costo di costruzione;

(riportare N° quietanza)

Vista la ricevuta della civica tesoreria n° in data

da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oneri di urbanizzazione (costo di costruzione) la somma di f.

di cui f.

per oneri di urbanizzazione
per costo di costruzione;

e f.

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 n° 47, ed in particolare dall'art. 35 della medesima legge, per far luogo al rilascio del presente provvedimento

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

concede (autorizza)

al (il) Sig. Rossetti Luca
Via Trebisonde, 110/2

residente in Genova -

nella qualità di *comproprietario*

di (a) mantenere le opere realizzate, precisate in premessa, in conformità al
richiesta

citata in premessa

a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 n° 47, a condizione che

rispetti le seguenti prescrizioni

8.11.88

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	GENOVA 25
	PROVINCIA	GENOVA 10
	N. PROTOCOLLO	409

B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegato.



Al Signor Sindaco del Comune di
COMUNE DI GENOVA
C-409-070TT.
EDILIZIA PRIVATA

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE		RSS LCU 35M27 D969S	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	Genova	GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
Via Trebisonda 10/2		16129	
NATURA GIURIDICA I			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	27/08/1935	I	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA	
Genova		GE	
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
I	8	07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	I	450.000	450.000		3.30	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		3.30	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒ In altro comune 3 ☐ 4 ☐						

Data

16-9-1985

Firma del richiedente

[Handwritten signature]

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE

di L.

450.000

di un versamento

Lire

Quattrocentocinquantamila

sul C/C N. 255 000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da Rossetti Luca

residente in Genova

Codice Fiscale RSS LCU 35M27 D969S

addi

C	C/C POSTALI	1
CORRISPONDENTE		GENOVA
Bollo lineare dell'Ufficio accantonamento		
860	13 SET 85	L'UFFICIALE POSTALE
409	17 OTT 85	N.

del bollettario ch 9

EDILIZIA PRIVATA

Spazio per la causale del versamento

*(La causale è obbligatoria per i versamenti a favore
di Enti e Uffici pubblici)*

☒ **VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE**

☐ **VERSAMENTO RATEALE**

RATA N. ☐

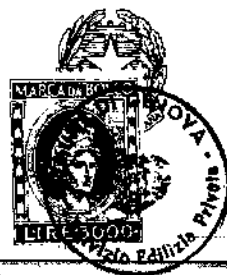
A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	GENOVA 10
	N. PROTOCOLLO	408

B	N. PROGRESSIVO	100752738121
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso



Al Signor Sindaco del Comune di

Genova

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE RSS LCU 35M27 D969S			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE Genova	PROVINCIA (sigla) GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trebisonda 10/2		C.A.P. 16129	
NATURA GIURIDICA I			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno 27 mese 08 anno 1935	STATO CIVILE I	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA Genova			PROVINCIA (sigla) GE
CONDIZIONE PROFESSIONALE I	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 07	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà 1 ☒	Locazione 3 ☐		
Possesso ad altro titolo reale 2 ☐	Altro 4 ☐	(specificare)	

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☒ sì 2 ☒ no	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA — da privati 1 ☐ — da impresa di costruzioni 2 ☐ — da altra impresa 3 ☐ — da altri 4 ☐	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐	
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒	

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE PROVINCIA (sigla) GE
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P.
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 ☒ sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
2 ☐ no con lottizzazione autorizzata e convenzionata	
3 ☐ sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	
4 ☐ no con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Via Ponterotto 80A/3

C.A.P.

16137

COMUNE

Genova

PROVINCIA (sigla)

GE

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

- | | Alla data
d'inizio dei lavori | Alla data
del 1° ottobre 1983 |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| - Zona A | 1 ☐ | 1 ☐ |
| - Zona B | 2 ☒ | 2 ☒ |
| - Zona C | 3 ☐ | 3 ☐ |
| - Zona D | 4 ☐ | 4 ☐ |
| - Zona E | 5 ☐ | 5 ☐ |
| - Zona F | 6 ☐ | 6 ☐ |
| - Non era vigente alcuno strumento urbanistico | 7 ☐ | 7 ☐ |

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ sì 2 ☒ no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
- In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
- In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

- Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐
- dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ Anno di ultimazione: 19 8 I

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

- 1 ☒ sì 2 ☐ no parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n.
- (compreso il seminterrato)
- Piani entroterra n.
- Volume totale mc
- (vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☐ sì 2 ☐ no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale A5

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36 .000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 5,50

3) Superficie non residenziale mq 5,50 × 0,6 =

mq 3,30

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 3,30

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 36 .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 119 .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 5,50

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 5,50

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 8 per rigo 10)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 119 .000

16) Somma versata in data:

giorno mese anno
13/09/1985

- in unica soluzione

Lire 450 .000

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Ricevuta versamento € 450.000
Dichiarazione sostitutiva dell'atto
di notorietà

Dichiarazione corredata di docu-
Relazione art. 48 legge 47/85

Data 16-9-1985

mentazione fotografica
n° 3 copie elaborato grafico
copia della variazione presentata
al catasto

Firma del richiedente

[Firma]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	GENOVA 75
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	409



COMUNE DI GENOVA

Genova

C-409 17 OTT. 85

EDILIZIA PPIV



B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE		RSS LCU 35M27 D969S	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	Genova	GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
Via Trebisonda 10/2		16129	
NATURA GIURIDICA ☐ I			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	27 08 1935	I	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
Genova			GE
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
I	8	07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA ☐			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	I	450.000	450.000		3.30	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		3.30	
Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria						
Nello stesso comune 1 ☐ si 2 ☒ no						
In altro comune 3 ☒ si 4 ☐ no						

Data 16-9-1985

Firma del richiedente



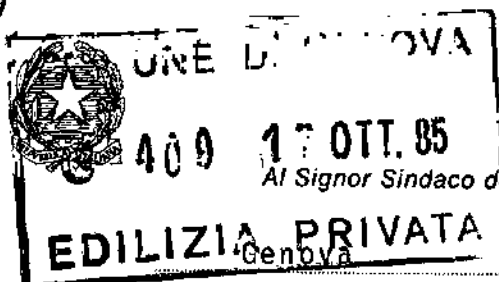
A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	GENOVA 25
	PROVINCIA	GENOVA 10
	N. PROTOCOLLO	409

B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE RSS LCU 35M27 D969S			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE Genova	PROVINCIA (sigla) GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trebisonda 10/2		C.A.P. 16129	
NATURA GIURIDICA I			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno 27 mese 08 anno 1935	STATO CIVILE I	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA Genova			PROVINCIA (sigla) GE
CONDIZIONE PROFESSIONALE I	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 07	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà 1 ☒	Locazione 3 ☐		
Possesso ad altro titolo reale 2 ☐	Altro (specificare) 4 ☐		

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☒ sì 2 ☒ no	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Completare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA	
— da privati 1 ☐	
— da impresa di costruzioni 2 ☐	
— da altra impresa 3 ☐	
— da altri 4 ☐	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐	
3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒	

PROPRIETARIO (completare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE	
NOME	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE PROVINCIA (sigla) GE
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 ☒	
2 ☒ sì	con lottizzazione autorizzata e convenzionata
3 ☒ sì	con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO Via Ponterotto 80A/3	C.A.P. I6I37I	COMUNE Genova	PROVINCIA (sigla) IGE
---	------------------	------------------	-----------------------------

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa	_____	numero/i di mappa	_____	_____	_____
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa	_____	numero/i di mappa	_____	_____	_____
subalterno	_____				

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☒	2 ☒
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ sì 2 ☒ no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

_____	_____	_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------	-------	-------

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

- Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
- Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
 - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967	1 ☐	dal 2-9-1967 al 29-1-1977	2 ☐
dal 30-1-1977 all'1-10-1983	3 ☒	Anno di ultimazione: 19	81

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ sì	2 ☐ no	parzialmente	3 ☐
--	-------------------------------	--------------	----------------------------

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato e porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	n. _____	— Superficie - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su)	mq _____
— Piani entroterra	n. _____	- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr)	mq _____
— Volume totale (vuoto per pieno)	mc _____	Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)	1 ☐ sì 2 ☒ no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.					
N. licenza o concessione		— da 0 a 200 mq 1 ☐					
Data di rilascio <table><tr><td>giorno</td><td>1</td><td>9</td><td>anno</td></tr></table>		giorno	1	9	anno	— da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐	
giorno	1	9	anno				
Superficie assentita mq		— da 201 a 400 mq 2 ☐					
Volume assentito mc		— da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐					
		— da 401 a 600 mq 3 ☐					
		— da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐					
		— da 601 a 1.000 mq 4 ☐					
		— da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐					
		— oltre 10.000 mq 9 ☐					
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera							
Abitazione/i utilizzate							
Proprietà e usufrutto		Locazione					
- residenza primaria n.		- uso abitativo n.					
- residenza non primaria n.		- uso non abitativo n.					
- uso non abitativo n.		- uso non abitativo n.					
Abitazione/i non utilizzate n.							
e - Accatastamento							
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale							
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)							
Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato					
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.		— Allacciamento rete fognante 1 ☐					
— Piani entroterra n.		— Allacciamento rete elettrica 2 ☐					
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☐					
- pietre o mattoni 1 ☐		— Impianto termico centralizzato 4 ☐					
- cemento armato 2 ☐		— Ascensore 5 ☐					
- prefabbricata 3 ☐							
- mista e altra 4 ☐							
Abitazioni comprese nel fabbricato n.		Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato					
Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 ☒ 2 ☐		Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐					
		Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐					
		Senza attrezzature fisse 3 ☐					
		Spazi per parcheggi 4 ☐					
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE							
a. Natura e consistenza							
— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:							
- Interni alle abitazioni (Su) mq		Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1)					
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq		1 ☒ 2 ☒					
(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.							
b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)							
Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:					
Indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq		N. piani del fabbricato					
		N. abitazioni del fabbricato					
c - Accatastamento							
Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale							

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36 .000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 11

3) Superficie non residenziale mq 5,50 × 0,6 =

mq 3,30

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 3,30

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 36 .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 119 .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 11

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 11

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 119 .000

16) Somma versata in data: 13/09/1985 - in unica soluzione

Lire 450 .000

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Ricevuta versamento £ 450.000
Dichiarazione sostitutiva dell'atto
di notorietà

Dichiarazione corredata di docu
Relazione art. 48 legge 47/85

Data 16-9-1985

mentazione fotografica
n° 3 copie elaborato grafico
copia della variazione presentata
al catasto

Firma del richiedente

[Firma]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	409



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE GENOVA GENOVA

16-9-1985



B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE RSS LCU 35M27 D969S			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE Genova	PROVINCIA (sigla) GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trebisonda 10/2		C.A.P. 16129	
NATURA GIURIDICA			I
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno 27 mese 08 anno 1935	STATO CIVILE I	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA Genova		PROVINCIA (sigla) GE	
CONDIZIONE PROFESSIONALE I	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A	I	450.000	450.000		3.30	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		3.30	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ si 2 ☒ no In altro comune 3 ☒ si 4 ☐ no

Data 16-9-1985

Firma del richiedente

[Handwritten signature]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI GENOVA

C-409-11 OTT. 85



EDILIZIA RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti			
NOME Luca			
NUMERO DI CODICE FISCALE		RSS LCU 35M27 D969S	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
	Genova	GE	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
Via Trebisonda 10/2		16129	
NATURA GIURIDICA I			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno)	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
M	27 08 1935	I	3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
Genova			GE
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
I	8	07	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	I	450.000	450.000		3.30	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		3.30	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1 ☐ si

2 ☒ no

In altro comune

3 ☐ si

4 ☐ no

Data

16-9-1985

Firma del richiedente

[Handwritten signature]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	GENOVA 25
	PROVINCIA	GENOVA 10
	N. PROTOCOLLO	409

B	N. PROGRESSIVO	0075273812
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate



Al Signor Sindaco del Comune di

COMUNE DI GENOVA

C-409-17 OTT. 1985

EDILIZIA PRIVATA



RICHIEDENTE		
COGNOME O DENOMINAZIONE Rossetti		
NOME Luca		
NUMERO DI CODICE FISCALE RSS LCU 35M27 D969S		
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE Genova	PROVINCIA (sigla) GE
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO Via Trebisonda 10/2		C.A.P. 16129
NATURA GIURIDICA		
CONTI CORRENTI POSTALI ATTESTAZIONE di L. 450.000		
Lire Quattrocentocinquantomila		
sul C/C N. 255 000 Intestato a:		
AMMINISTRAZIONE P.T.		
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO		
eseguito da Rossetti Luca		
residente in Genova		
Codice Fiscale RSS LCU 35M27 D969S		
addi		

NOTIZIE RIEPILOGATIVE	
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI	
Modelli allegati	Ammontare delle oblazioni
Tipo	Numero
47/85-A	I
47/85-B	
47/85-C	
47/85-D	
TOTALE	450.000
	450.000
	3.30

COMUNE DI GENOVA	
L'UFFICIALE POSTALE	
860 17 OTT 85	
EDILIZIA PRIVATA	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☐ 2 ☒

In altro comune 3 ☐ 4 ☐

Data 16-9-1985

Firma del richiedente

Luca Rossetti

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Via Ponterotto 80A/3

C.A.P.

16137

COMUNE

Genova

PROVINCIA (sigla)

GE

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
- subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A ☐ ☐
- Zona B ☐ ☐
- Zona C ☐ ☐
- Zona D ☐ ☐
- Zona E ☐ ☐
- Zona F ☐ ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico ☐ ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☒

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato ☐ 1
- Porzione di fabbricato ☐ 2

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: ☒ 3

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☒ 1
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 2

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 3
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 4

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione ☐ 5
- In difformità della licenza edilizia o concessione ☐ 6

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 ☐ 1 dal 2-9-1967 al 29-1-1977 ☐ 2

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 ☒ 3 Anno di ultimazione: 19 8 1

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ 2 ☐ 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani fuori terra n.
- (compreso il seminterrato)
- Piani entroterra n.
- Volume totale mc
- (vuoto per pieno)

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☐ 2 ☒

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq					
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

b - Differmit� della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione. N. licenza o concessione Data di rilascio giorno mese anno Superficie assentita mq Volume assentito mc 		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera. — da 0 a 200 mq 1 ☐ — da 201 a 400 mq 2 ☐ — da 401 a 600 mq 3 ☐ — da 601 a 1.000 mq 4 ☐ — da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐ — da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐ — da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐ — da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐ — oltre 10.000 mq 9 ☐							
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera									
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%; text-align: left;">Abitazione/i utilizzate</th> <th style="width: 33%; text-align: left;">Locazione</th> <th style="width: 33%; text-align: left;">Altro titolo</th> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Propriet� e usufrutto - residenza primaria n. - residenza non primaria n. - uso non abitativo n. </td> <td style="vertical-align: top;"> - uso abitativo n. - uso non abitativo n. Abitazioni/i non utilizzate n. </td> <td style="vertical-align: top;"> - uso abitativo n. - uso non abitativo n. </td> </tr> </table>				Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo	Propriet� e usufrutto - residenza primaria n. - residenza non primaria n. - uso non abitativo n. 	- uso abitativo n. - uso non abitativo n. Abitazioni/i non utilizzate n. 	- uso abitativo n. - uso non abitativo n.
Abitazione/i utilizzate	Locazione	Altro titolo							
Propriet� e usufrutto - residenza primaria n. - residenza non primaria n. - uso non abitativo n. 	- uso abitativo n. - uso non abitativo n. Abitazioni/i non utilizzate n. 	- uso abitativo n. - uso non abitativo n. 							
e - Accatastamento Se l'opera � accatastata indicare la categoria catastale 									
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale � ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)									
Dimensione e consistenza — Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. — Piani entroterra n. — Struttura portante prevalente: - pietre o mattoni 1 ☐ - prefabbricata 3 ☐ - cemento armato 2 ☐ - mista e altra 4 ☐		Servizi ad uso diretto del fabbricato — Allacciamento rete fognante 1 ☐ — Allacciamento rete elettrica 2 ☐ — Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☐ — Impianto termico centralizzato 4 ☐ — Ascensore 5 ☐							
Abitazioni comprese nel fabbricato n. Presenza di superfici destinate ad attivit� non residenziali 1 ☒ si 2 ☐ no		Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐ Con attrezzature fisse al servizio di attivit� lavorative 2 ☐ Senza attrezzature fisse 3 ☐ Spazi per parcheggi 4 ☐							
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE									
a. Natura e consistenza — Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni: - Interni alle abitazioni (Su) mq - Esterni alle abitazioni (Snr) mq 5,50 (1) Nel caso di superfici destinate ad attivit� non residenziali compilare il modello 47/85-D.									
b - Caratteristiche generali dell'unit� immobiliare alla quale � annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)									
Se l'opera oggetto di sanatoria � annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq 		Se l'opera oggetto di sanatoria � annessa ad un intero fabbricato indicare: N. piani del fabbricato 3 N. abitazioni del fabbricato 4							
c - Accatastamento Se l'opera � accatastata indicare la categoria catastale A5									

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36 .000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 5,50

3) Superficie non residenziale mq 5,50 x 0,6 =

mq 3,30

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 3,30

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 36 .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 119 .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 5,50

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 5,50

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 119 .000

16) Somma versata in data: 13/09/1985 - in unica soluzione

Lire 450 .000

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Ricevuta versamento £ 450.000

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Dichiarazione corredata di docu.

Relazione art. 48 legge 47/85

Data 16-9-1985

mentazione fotografica

n° 3 copie elaborato grafico

copia della variazione presentata al catasto

Firma del richiedente

[Firma]



Al Signor Sindaco del Comune di GENOVA

Genova

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	101752738121
---	----------------	--------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A
OPERE AD USO
RESIDENZIALE

**Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipolo-
gie di abuso 1-2-3, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>Rossetti</u>			
NOME <u>Luca</u>			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>RSS LCU 35M27 D969S</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>Genova</u>	PROVINCIA (sigla) <u>GE</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>Via Trebisonda 10/2</u>		C.A.P. <u>16129</u>	
NATURA GIURIDICA <u>I</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) <u>M</u>	DATA DI NASCITA giorno <u>27</u> mese <u>08</u> anno <u>1935</u>	STATO CIVILE <u>I</u>	TITOLO DI STUDIO <u>3</u>
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA <u>Genova</u>			PROVINCIA (sigla) <u>GE</u>
CONDIZIONE PROFESSIONALE <u>I</u>	QUALIFICA <u>8</u>	ATTIVITÀ ECONOMICA <u>07</u>	
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u></u>			
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA			
Proprietà <u>1</u> ☒		Locazione <u>3</u> ☐	
Possesso ad altro titolo reale <u>2</u> ☐		Altro <u>4</u> ☐ (specificare)	
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)			
COGNOME O DENOMINAZIONE _____			
NOME _____			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
LOTTIZZAZIONE			
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:			
1 ☒ <u>no</u>			
2 ☐ <u>si</u> con lottizzazione autorizzata e convenzionata			
3 ☐ <u>si</u> con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata			

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: <u>1</u> ☒ <u>si</u> <u>2</u> ☐ <u>no</u>	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA — da privati <u>1</u> ☐ — da impresa di costruzioni <u>2</u> ☐ — da altra impresa <u>3</u> ☐ — da altri <u>4</u> ☐	
2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE <u>5</u> ☐	
3 COSTRUITA IN PROPRIO <u>6</u> ☐	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

Via Ponterotto 80A/3

C.A.P.

16137

COMUNE

Genova

PROVINCIA (sigla)

GE

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa numero/i di mappa
 - Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa numero/i di mappa
 subalterno

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A 1 ☐ 1 ☐
 - Zona B 2 ☒ 2 ☒
 - Zona C 3 ☐ 3 ☐
 - Zona D 4 ☐ 4 ☐
 - Zona E 5 ☐ 5 ☐
 - Zona F 6 ☐ 6 ☐
 - Non era vigente alcuno strumento urbanistico 7 ☐ 7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☒

Se sì, indicare il tipo di vincolo

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐
 - Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☒

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☒
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
 - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐
 dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒ Anno di ultimazione: 19 8 1

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ 2 ☐ parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra n.
 (compreso il seminterrato)
 — Piani entroterra n.
 — Volume totale mc

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq
 - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☐ 2 ☒

ABITAZIONI

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

Numero	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione							B — Secondo classi di superficie utile in mq					
	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D -- (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni

b - Differmit� della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.		c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.					
N. licenza o concessione		— da 0 a 200 mq ☐					
Data di rilascio <table border="1"><tr><td>giorno</td><td>1</td><td>9</td><td>anno</td></tr></table>		giorno	1	9	anno	— da 1.001 a 1.500 mq ☐	
giorno	1	9	anno				
Superficie assentita mq		— da 201 a 400 mq ☐					
Volume assentito mc		— da 1.501 a 2.000 mq ☐					
		— da 401 a 600 mq ☐					
		— da 2.001 a 4.000 mq ☐					
		— da 601 a 1.000 mq ☐					
		— da 4.001 a 10.000 mq ☐					
		— oltre 10.000 mq ☐					
d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera							
Abitazione/i utilizzate							
Propriet� e usufrutto		Locazione					
- residenza primaria n.		- uso abitativo n.					
- residenza non primaria n.		- uso non abitativo n.					
- uso non abitativo n.		- uso abitativo n.					
		- uso non abitativo n.					
		Abitazione/i non utilizzate n.					
e - Accatastamento							
Se l'opera � accatastata indicare la categoria catastale							
f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale � ubicata l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)							
Dimensione e consistenza		Servizi ad uso diretto del fabbricato					
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.		— Allacciamento rete fognante ☐					
— Piani entroterra n.		— Allacciamento rete elettrica ☐					
— Struttura portante prevalente:		— Approvvigionamento idrico da acquedotto ☐					
- pietre o mattoni ☐		— Impianto termico centralizzato ☐					
- cemento armato ☐		— Ascensore ☐					
- prefabbricata ☐							
- mista e altra ☐							
Abitazioni comprese nel fabbricato n.		Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato					
Presenza di superfici destinate ad attivit� non residenziali 1 ☒ 2 ☐		Con attrezzature fisse ad uso ricreativo ☐					
		Con attrezzature fisse al servizio di attivit� lavorative ☐					
		Senza attrezzature fisse ☐					
		Spazi per parcheggi ☐					
B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE							
a. Natura e consistenza							
— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:							
- Interni alle abitazioni (Su) mq		Presenza di superfici destinate ad attivit� non residenziali (1)					
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq		1 ☐ 2 ☒					
(1) Nel caso di superfici destinate ad attivit� non residenziali compilare il modello 47/85-D.							
b - Caratteristiche generali dell'unit� immobiliare alla quale � annessa l'opera oggetto di sanatoria (Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)							
Se l'opera oggetto di sanatoria � annessa ad una singola abitazione		Se l'opera oggetto di sanatoria � annessa ad un intero fabbricato indicare:					
indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq		N. piani del fabbricato					
		N. abitazioni del fabbricato					
c - Accatastamento							
Se l'opera � accatastata indicare la categoria catastale							

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 36.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile

mq 5,50

3) Superficie non residenziale mq 5,50 x 0,6 =

mq 3,30

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3)

mq 3,30

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta

Lire/mq 36.000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare

Lire 119.000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione

mq 1,1

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4)

mq 1,1

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1)

Lire/mq .000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9)

Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10)

Lire .000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8)

Lire .000

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12)

Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)

Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14)

Lire 119.000

16) Somma versata in data:

giorno mese anno
13/09/1985

- in unica soluzione

Lire 450.000

- 1° rata

Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐

fino a 8 rate ☐

fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

Ricevuta versamento € 450.000
Dichiarazione sostitutiva dell'atto
di notorietà

Dichiarazione corredata di docu.
Relazione art. 48 legge 47/85

Data 16-9-1985

mentazione fotografica
n° 3 copie elaborato grafico
copia della variazione presentata
al catasto

Firma del richiedente

[Firma]

COMUNE DI GENOVA
DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDOMI EDILIZIO

TAVOLA N° 1111
DEL PROV. N° C-438
IN DATA 21.12.1988
evento per oggetto la sanatoria
abusiva in sanatoria e
titolo oneroso ai sensi della
legge 28-2-1985 n° 47.

COMUNE DI GENOVA
C-409 - 17 OTT. 85
EDILIZIA PRIVATA



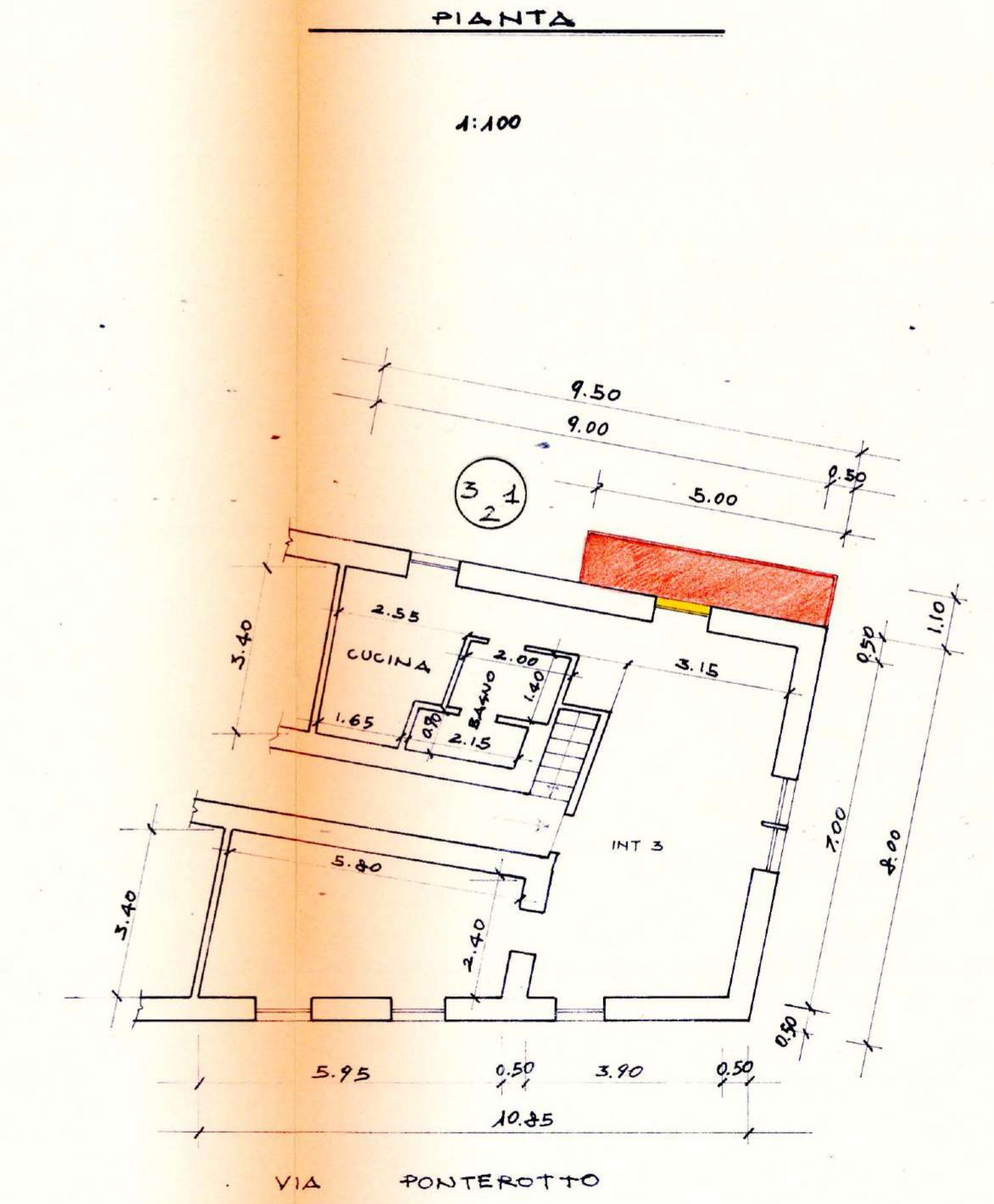
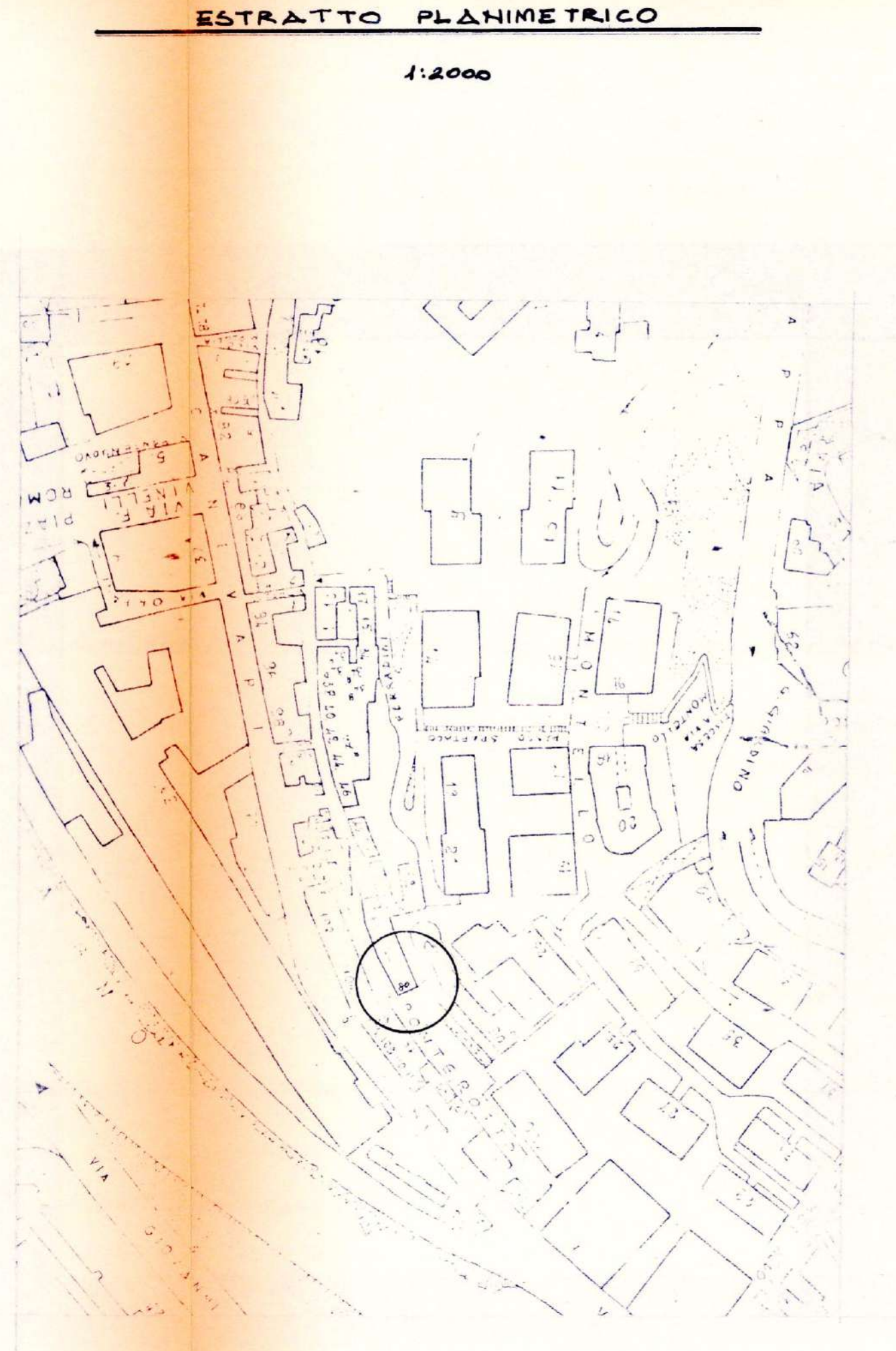
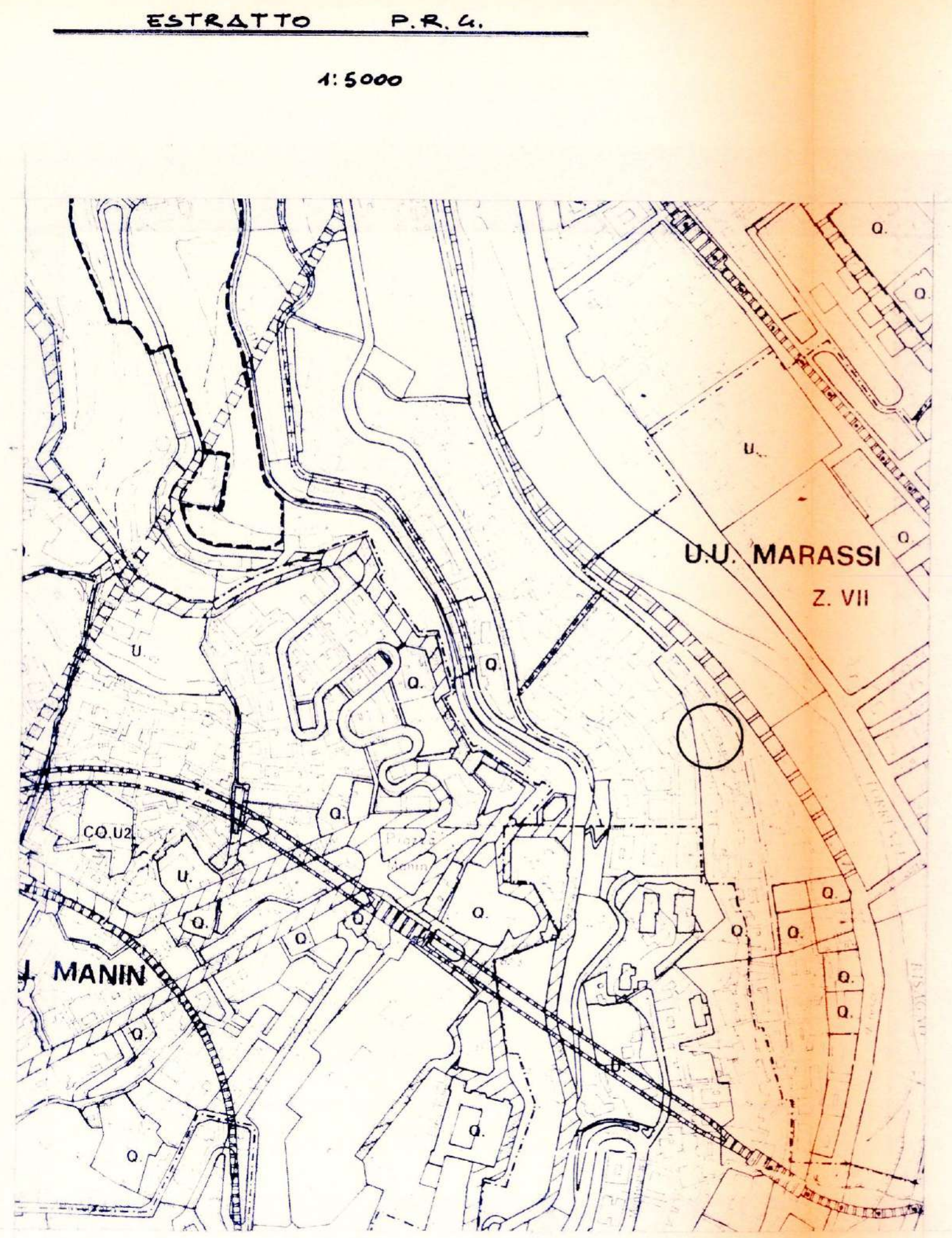
Rossetti Luca
Rossetti Luca

ROSSETTI LUCA *Rossetti Luca*
SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 31 E SEGUENTI
DELLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N° 47 DELLE
OPERE ABUSIVE ESEGUITE IN VIA
PONTEROTTO 40/3

TAVOLA
- PIANTA -

DIS. 85198 SCALE VEDI DIS. DATA

GEOM. G. LUCA MONDINI
STUDIO TECNICO



①



②

COMUNE DI GENOVA
C-409 17 OTT. 85
EDILIZIA PRIVATA

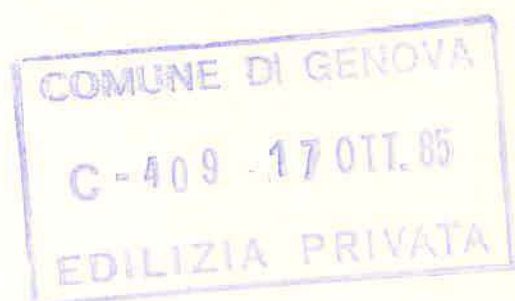


Rossetti Jue

③



Rossetti Luc





COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Autorizzazione in sanatoria a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47 a mantenere l'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonchè la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione in una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa.

Domanda N. 409 in data 17.10.85

Richiedente: ROSSETTI Luca

Provvedimento N. C. 438

in data 21 DIC. 1988

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 17.10.85 dal Sig. ROSSETTI Luca in qualità di comproprietario volta ad ottenere l'autorizzazione edilizia in sanatoria relativamente all'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonchè la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione di una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa in conformità al rilievo presentato in data 17.10.1985 composto da N.1 tavola a firma del Geom. G. Luca MONDINI; rilievo di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata;

Considerato che a' sensi dell'art.31 1° c. della legge 47/85 l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data dell'1.10.83 come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal Sig. ROSSETTI Luca il quale in qualità di comproprietario attesta che le opere abusive sono state eseguite e terminate entro il 1981;

Preso atto che in data 18.9.1985 è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia N.7 della tabella allegata alla legge 47/85;

Considerato che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione dovuta a' sensi dell'art.34 della legge 47/85 ritenendo esatto l'importo versato di E.450.000.= ;

Int. al sig. Rossetti Luca ci 86826534

1 Rossetti Luca

Vista l'attestazione in data 13.9.1985 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di E.450.000.=;

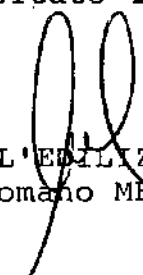
Considerato altresì che non sono dovuti contributi di concessione in quanto trattasi di opere non conteggiabili nella S.L.A.;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 N.47, ed in particolare dall'art.35 della medesima legge per far luogo al rilascio del presente provvedimento;

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

autorizza

il Sig. ROSSETTI Luca residente in Genova-Via Trebisonda, 10/2 nella qualità di comproprietario a mantenere le opere realizzate, precisate in premessa in conformità al rilievo citato in premessa a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47.


L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Romano MERLO)

AF/ng



COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Autorizzazione in sanatoria a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47 a mantenere l'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione in una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa.

Domanda N. 409 in data 17.10.85

Richiedente: ROSSETTI Luca

Provvedimento N. C. 138

in data 21 DIC. 1988

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 17.10.85 dal Sig. ROSSETTI Luca in qualità di comproprietario volta ad ottenere l'autorizzazione edilizia in sanatoria relativamente all'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione di una finestra in porta finestra nell'unità immobiliare stessa in conformità al rilievo presentato in data 17.10.1985 composto da N.1 tavola a firma del Geom. G. Luca MONDINI; rilievo di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata;

Considerato che a' sensi dell'art.31 1° c. della legge 47/85 l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data dell'1.10.83 come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal Sig. ROSSETTI Luca il quale in qualità di comproprietario attesta che le opere abusive sono state eseguite e terminate entro il 1981;

Preso atto che in data 18.9.1985 è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia N.7 della tabella allegata alla legge 47/85;

Considerato che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione dovuta a' sensi dell'art.34 della legge 47/85 ritenendo esatto l'importo versato di £.450.000.= ;

Vista l'attestazione in data 13.9.1985 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di E.450.000.=;

Considerato altresì che non sono dovuti contributi di concessione in quanto trattasi di opere non conteggiabili nella S.L.A.;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 N.47, ed in particolare dall'art.35 della medesima legge per far luogo al rilascio del presente provvedimento;

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

autorizza

il Sig. ROSSETTI Luca residente in Genova-Via Trebisonda, 10/2 nella qualità di comproprietario a mantenere le opere realizzate, precisate in premessa in conformità al rilievo citato in premessa a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47.

L'ASSESSORE ALL'ECONOMIA PRIVATA
(Dott. Romano MERLO)

IL DIRIGENTE TECNICO
(Dr. Arch. ANITA FARINI)

AF/ng

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Ing. Giuseppe Gatti)



COMUNE DI GENOVA

DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Autorizzazione in sanatoria a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47 a mantenere l'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione in una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa.

Domanda N. 409 in data 17.10.85

Richiedente: ROSSETTI Luca

Provvedimento N. C. 738

in data 21 Dic. 1988

IL SINDACO

Vista l'istanza presentata in data 17.10.85 dal Sig. ROSSETTI Luca in qualità di comproprietario volta ad ottenere l'autorizzazione edilizia in sanatoria relativamente all'accorpamento di due appartamenti in una unica unità immobiliare sita in Via Ponterotto, 80A/3, nonché la realizzazione di un poggiolo e la trasformazione di una finestra in porta-finestra nell'unità immobiliare stessa in conformità al rilievo presentato in data 17.10.1985 composto da N.1 tavola a firma del Geom. G. Luca MONDINI; rilievo di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata;

Considerato che a' sensi dell'art.31 1° c. della legge 47/85 l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data dell'1.10.83 come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal Sig. ROSSETTI Luca il quale in qualità di comproprietario attesta che le opere abusive sono state eseguite e terminate entro il 1981;

Preso atto che in data 18.9.1985 è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia N.7 della tabella allegata alla legge 47/85;

Considerato che gli uffici tecnici comunali hanno proceduto alla verifica del calcolo dell'oblazione dovuta a' sensi dell'art.34 della legge 47/85 ritenendo esatto l'importo versato di £.450.000.= ;

Vista l'attestazione in data 13.9.1985 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di £.450.000.=;

Considerato altresì che non sono dovuti contributi di concessione in quanto trattasi di opere non conteggiabili nella S.L.A.;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 N.47, ed in particolare dall'art.35 della medesima legge per far luogo al rilascio del presente provvedimento;

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

autorizza

il Sig. ROSSETTI Luca residente in Genova-Via Trebisonda, 10/2 nella qualità di comproprietario a mantenere le opere realizzate, precisate in premessa in conformità al rilievo citato in premessa a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47.

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Romano MERLO)

IL DIRIGENTE TECNICO
(Dr. Arch. ANITA FARINI)

AF/ng

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dott. Ing. Giuseppe Gatti)

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO G

ISPEZIONE IPOTECARIA

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19330

Registro particolare n. 11485

Presentazione n. 165 del 03/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/04/2004
Notaio FELIS FRANCESCO
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 112473/8939
Codice fiscale FLS FNC 57C05 A145 O

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 Q - GENOVA (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana GEC Foglio 41 Particella 84 Subalterno 24
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA PONTEROTTO N. civico 80 A
Piano 3

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19330

Registro particolare n. 11485

Presentazione n. 165 del 03/05/2004

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19331

Registro particolare n. 4505

Presentazione n. 166 del 03/05/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 30/04/2004
Notaio FELIS FRANCESCO
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 112474/8940
Codice fiscale FLS FNC 57C05 A145 O

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 112.000,00	Tasso interesse annuo 3.09%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese € 112.000,00	Totale € 224.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 25 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D969 Q - GENOVA	(GE)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	GEC Foglio 41	Particella 84	Subalterno	24
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 4 vani		
Indirizzo	VIA PONTEROTTO		N. civico	80 A
Piano	3			

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19331

Registro particolare n. 4505

Presentazione n. 166 del 03/05/2004

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA FIN - ECO S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 01392970404

Domicilio ipotecario eletto MILANO PIAZZA
DURANTE 11

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 112.000,00 (CENTODODICIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL TASSO DI INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI" (CHE NEL PROSIEGUO DI QUESTO ATTO SARA' CHIAMATO "CAPITOLATO") CHE SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "B", CHE LE PARTI DICHIARANO CONOSCERE BENE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E DI ACCETTARNE TUTTI I PATTI E CONDIZIONI APPROVANDO SPECIFICAMENTE, IN PARTICOLARE, ANCHE PER GLI EFFETTI DALL'ARTICOLO 1341 C.C., LE CLAUSOLE DI CUI AGLI ARTICOLI 2 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI), 4 (OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE MUTUATARIA), 6 (ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA), 7 (DIMINUZIONE DELLA GARANZIA), 9 (RIMBORSO ANTICIPATO DEL MUTUO), 10 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO) E 12 (IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI). 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER QUI RICEVUTO DALLA BANCA LA SUDDETTA SOMMA RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO (GIA' DECURTATA DEGLI IMPORTI DI CUI INFRA ED IN PARTICOLARE AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA E DEL PREMIO ASSICURATIVO). 1. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER ISUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A RIMBORSARE IL MUTUO, RATEALMENTE SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA TRAMITE SISTEMA R.I.D. IN ANNI 25 (VENTICINQUE) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI AL TASSO INDICATO NELL'ARTICOLO 3, OLTRE A SPESE ED ONERI COME SPECIFICATO NEL

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19331

Registro particolare n. 4505

Presentazione n. 166 del 03/05/2004

SUCCESSIVO ARTICOLO 6, A PARTIRE DAL 30 MAGGIO 2004 SINO AL 30 APRILE 2029 COME DA PIANOD'AMMORTAMENTO CHE, FIRMATO DALLE PARTI, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, E CON IL MIO CONSENSO, CHE DICHIARANO DI AVERLO LETTO PRIMA D'ORA E DI APPROVARLO. 1. IL TASSO DI INTERESSE, PER LE PRIME QUATTRO RATE MENSILI E' FISSATO NELLA MISURA DEL 3,090% (TRE VIRGOLA ZERO NOVANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. 2. PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DELMUTUO IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, DI TRE RATE IN TRE RATE, NELLA MISURA DI 1,75 (UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA SEI MESI - SU BASE 360 - RELATIVI AL SECONDO E TERZO MESE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTEUFFICIALITA'. LA PREDETTA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR SCADENZA 6 MESI SU BASE 360 CALCOLATA DAL 30 GENNAIO 2004 AL 29 MARZO 2004 E' PARI A 2,057 (DUE VIRGOLA ZERO CINQUANTASETTE) PUNTI PERCENTUALI. 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR SCADENZA 6 MESI - SU BASE 360 -, QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR EPUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 4. DOPO LA SCADENZA DELLE PRIME QUATTRO RATE MENSILI, LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE ALLA BANCA, IN QUALUNQUE MOMENTO UNA O PIU' VOLTE L'APPLICAZIONE DI UN TASSO FISSO PER UN PERIODO DI TRENTASEI RATE MENSILI O, QUALORA ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO RESIDUI UN PERIODO INFERIORE AD UN TRIENNIO FINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO.TALE FACOLTA' DOVRA' ESSERE ESERCITATA MEDIANTE RICHIESTA FATTA PERVENIRE ALLA BANCA A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO ED AVRA' EFFETTO SUL RESIDUO CAPITALE MUTUATO SOLO DOPO IL PAGAMENTO DI DUE RATE MENSILI SCADUTE SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA PREDETTA RACCOMANDATA. NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA L'APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO DALLA RATA NUMERO 5 (CINQUE), IL TASSO VERRA' APPLICATO SUL RESIDUO CAPITALE IN ESSERE DOPO ILPAGAMENTO DELLE PRIME 4 (QUATTRO) RATE. 5. A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE CON LE MODALITA' E NEI TERMINI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 4, AL MUTUO SARA' APPLICATO PER 36 (TRENTASEI) RATE MENSILI IL TASSO DI INTERESSE FISSO DETERMINATO DALLA BANCA SULLA BASE DEL TASSO EURIRS (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) CON SCADENZA TRE ANNI VIGENTE IL GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA SECONDA RATA SUCCESSIVA AL RICEVIMENTO DELLA SUDDETTA RACCOMANDATA,MAGGIORATO DI 1,950 (UNO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI LA RILEVAZIONE DEL TASSO EURIRS CON SCADENZA TRE ANNI, COSI' COME PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 6. LA PARTE MUTUATARIA, ENTRO LA TRENTAQUATTRESIMA RATA MENSILE DI CIASCUNO DEI TRIENNI DECORRENTI DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA RATA DICUI AL PRECEDENTE COMMA 4, POTRA' ESERCITARE DI TRIENNIO IN TRIENNIO, LA PREDETTA OPZIONE E RICHIEDERE, SEMPRE A MEZZO RACCOMANDATA, CHE IL MUTUO SIA REGOLATO AL TASSO FISSO PER ULTERIORI 36 (TRENTASEI) RATE MENSILI, O COMUNQUE, QUALORA ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO RESIDUI UN PERIODO INFERIORE AD UN TRIENNIO, FINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO. IN QUESTO CASO IL TASSO D'INTERESSE FISSO PER TALE PERIODO SARA' DETERMINATO DALLA BANCA SULLA BASE DEL TASSO EURIRS(INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) CON SCADENZA TRE ANNI VIGENTE IL GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA TRENTASEIESIMA RATA MENSILE DEI TRIENNI IN CORSO,

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 19331

Registro particolare n. 4505

Presentazione n. 166 del 03/05/2004

MAGGIORATO DI 1,950 (UNO VIRGOLA NOVECENTOCINQUANTA) PUNTI. 7. SI INTENDE CHE QUALORA LA PARTE MUTUATARIA NON ESERCITI LA PREDETTA OPZIONE, ENTRO LA TRENTAQUATTRESIMA RATA MENSILE DI CIASCUNO DEI TRIENNI DECORRENTI DALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA NUOVA RATA DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 4, AL DEBITO RESIDUO DOPO IL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DEL RELATIVO TRIENNIO, SARA' AUTOMATICAMENTE APPLICATO IL TASSO COME DETERMINATO AL PRECEDENTE COMMA 2, FATTA SALVA LA FACOLTA' CONCESSA ALLA PARTE MUTUATARIA AI SENSI DEL PRECEDENTE PUNTO 4, DI RICHIEDERE, IN QUALUNQUE MOMENTO SUCCESSIVO ALL'ENTRATA IN VIGORE L'APPLICAZIONE DI UN TASSO FISSO PER UN PERIODO DI TRENTASEI RATE MENSILI. 8. IL TASSO DEGLI INTERESSI E' DETERMINATO NEL PIENO RISPETTO DELLA LEGGE N.108/96 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI. RESTA COMUNQUE INTESO CHE, OVE L'ANZIDETTA DETERMINAZIONE VIOLASSE LA LEGGE CITATA, IL TASSO DEGLI INTERESSI SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA QUELLO DI VOLTA IN VOLTA DETERMINATO IN CONFORMITA' DELLA LEGGE. 9. IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 4,217 (QUATTRO VIRGOLA DUECENTODICIASSETTE) PUNTI PERCENTUALI, CALCOLATO ALLA DATA DEL 28 APRILE 2004. 1. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CAPITOLATO E NON PAGATA PRODURRA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL SUCCESSIVO SECONDO COMMA - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1,5 (UNO VIRGOLA CINQUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DEL CONTRATTO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO FATTI SALVI I LIMITI DI LEGGE. 3. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

Ispezione telematica

Richiedente ZNNRFL

n. T1 437270 del 28/11/2024
Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18004
Registro particolare n. 4437 Presentazione n. 44 del 15/04/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 05/04/2006 Numero di repertorio 129884/48
Pubblico ufficiale o GEST LINE S.P.A. Codice fiscale 078 430 60638
Autorità emittente
Sede NAPOLI (NA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 300 IPOTECA ESATTORIALE
Capitale € 950,89 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 1.901,78
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D969 Q - GENOVA (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana GEC Foglio 41 Particella 84 Subalterno 24
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA PONTEROTTO N. civico 80A

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18004

Registro particolare n. 4437

Presentazione n. 44 del 15/04/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale GEST LINE S.P.A.

Sede NAPOLI (NA)

Codice fiscale 07843060638

Domicilio ipotecario eletto

GENOVA - VIA XII
OTTOBRE, 1

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

04820040006413029000 04820040030716757000

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 4437 del 15/04/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	23/08/2006	Servizio di P.I. di GENOVA	
Registro particolare n.	6809	Registro generale n.	42868
Tipo di atto:	0803	-	CANCELLAZIONE TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 61453

Registro particolare n. 14718

Presentazione n. 260 del 29/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/12/2006
Notaio FELIS FRANCESCO
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 124721/11079
Codice fiscale FLS FNC 57C05 A145 O

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 121.000,00	Tasso interesse annuo 4.751%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese € 121.000,00	Totale € 242.000,00
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 25 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI	

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D969 Q - GENOVA	(GE)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	GEC Foglio 41	Particella 84	Subalterno	24
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza 4 vani		
Indirizzo	VIA PONTEROTTO		N. civico	80 A
Piano	3			

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 61453

Registro particolare n. 14718

Presentazione n. 260 del 29/12/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale FINECOBANK S.P.A.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 01392970404

Domicilio ipotecario eletto MILANO PIAZZA
DURANTE N.11

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Nome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA DELIBERA CICR 4 MARZO 2003 SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE IL DOCUMENTO DI SINTESI, FIRMATO DALLE PARTI, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI E CON IL MIO CONSENSO, CHE RIPORTA LE CONDIZIONI ECONOMICHE E LA SINTESI DELLE PIU' SIGNIFICATIVE CONDIZIONI CONTRATTUALI. 2. LA BANCA, COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA "PARTE MUTUATARIA", CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 121.000,00 (CENTOVENTUNOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL TASSO DI INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI" (CHE NEL PROSIEGUO DI QUESTO ATTO SARA' CHIAMATO "CAPITOLATO") CHE, OMESSANE LA LETTURA AD ISTANZA DEI COMPARENTI E CON MIO CONSENSO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", CHE LE PARTI DICHIARANO CONOSCERE BENE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA COPIA E DI ACCETTARNE TUTTI I PATTI E CONDIZIONI APPROVANDO SPECIFICAMENTE, IN PARTICOLARE, ANCHE PER GLI EFFETTI DALL'ARTICOLO 1341 C.C., LE CLAUSOLE DI CUI AGLI ARTICOLI 2 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI), 4 (OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE MUTUATARIA), 6 (ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA), 7 (DIMINUZIONE DELLA GARANZIA), 9 (RIMBORSO ANTICIPATO DEL MUTUO), 10 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO) E 12 (IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI). 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI AVER QUI RICEVUTO DALLA BANCA LA SUDDETTA SOMMA AL NETTO DELLE SPESE DI ISTRUTTORIA E DEL PREMIO RELATIVO ALLA POLIZZA ASSICURATIVA SULL'IMMOBILE, DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DETERMINATA SULLA BASE DELLA DICHIARAZIONE CHE

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 61453

Registro particolare n. 14718

Presentazione n. 260 del 29/12/2006

SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D", OMESSANE LA LETTURA AD ISTANZA DEICOMPARENTI E CON IL MIO CONSENSO, E DEL PREMIO COMPLESSIVO ANNUO E/O DEL PREMIO UNICO COMPLESSIVO, RELATIVO ALL'EVENTUALE POLIZZA TEMPORANEA CASO MORTE SE SOTTOSCRITTA, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON IL PRESENTE ATTO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A RIMBORSARE IL MUTUO RATEALMENTE SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONE SCRITTA DA PARTE DELLA BANCA, TRAMITE SISTEMA R.I.D., IN ANNI 25 (VENTICINQUE) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 300 (TRECENTO) RATE MENSILI POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 21 GENNAIO 2007 SINO AL 21 DICEMBRE 2031. 2. TALI RATE COMPRENDONO QUOTE DI INTERESSI, DETERMINATE SULLA BASE DEL TASSO INDICATO ALL'ART. 3 E QUOTE DI CAPITALE NELLA MISURA INDICATA NEL PIANO D'AMMORTAMENTO ALLEGATO, OLTRE A SPESE ED ONERI COME SPECIFICATO NEL SUCCESSIVO ART. 6. 3. IL PIANO DI AMMORTAMENTO DELLE QUOTE DI CAPITALE, DETERMINATO SECONDO IL METODO "FRANCESE" SULLA BASE DEL TASSO INDICATO NELL'ART. 3.1, VIENE ALLEGATO A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "E" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, CHE DICHIARANO DI AVERLO LETTO PRIMA D'ORA E DI APPROVARLO. 1. IL TASSO DI INTERESSE, PER LE PRIME TRE RATE MENSILI VIENE DETERMINATO NELLA MISURA DI 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA, ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI, DEIDATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA TRE MESI - SU BASE 360 - RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE LA DATA DI CALCOLO RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. SI PRECISA CHE PER DATA DI CALCOLO DEVE INTENDERSI IL GIORNO UNO DEL MESE IN CUI IL PRESENTE CONTRATTO VIENE STIPULATO. LA PREDETTA MEDIA ARITMETICA DEI DATI GIORNALIERI EURIBOR SCADENZA 3 MESI SU BASE 360 CALCOLATA DAL 1 OTTOBRE 2006 AL 31 OTTOBRE 2006 E' PARI A 3,501 (TRE VIRGOLA CINQUECENTOUNO) PUNTI PERCENTUALI. 2. PER LE SUCCESSIVE RATE E FINO ALLA SCADENZA DEL MUTUO IL PREDETTO TASSO SARA' DETERMINATO, SALVA L'IPOTESI DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE, DI TRE RATE IN TRE RATE, NELLA MISURA DI 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELLA MEDIA ARITMETICA ARROTONDATA AI PRIMI TRE DECIMALI DEIDATI GIORNALIERI EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SCADENZA 3 MESI - SU BASE 360 -, RELATIVI AL SECONDO MESE PRECEDENTE A QUELLO PREVISTO PER LA CITATA REVISIONE DEL TASSO, RILEVATI DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) O, IN MANCANZA, DA ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 3. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA ED EFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI, LA DETERMINAZIONE DELLA MEDIA EURIBOR SCADENZA 3 MESI - SU BASE 360 -, QUALE SARA' VIA VIA RILEVATA DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR E PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 4. LA PARTE MUTUATARIA HA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE ALLA BANCA, IN QUALUNQUE MOMENTO UNA O PIU' VOLTE, L'APPLICAZIONE DI UN TASSO DI INTERESSE FISSO PER UN PERIODO DI TRENTASEI O SESSANTA RATE MENSILI O, QUALORA LA SCADENZA DEL CONTRATTO RESIDUI UN PERIODO INFERIORE, FINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO. TALE FACOLTA' DOVRA' ESSERE ESERCITATA MEDIANTE RICHIESTA FATTA PERVENIRE ALLA BANCA A MEZZO RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO ED AVRA' EFFETTO SUL RESIDUO CAPITALE MUTUATO A DECORRERE DALLA TERZA RATA MENSILE SUCCESSIVA ALLA DATA DI RICEVIMENTO, DA PARTE DELLA BANCA, DELLA PREDETTA RACCOMANDATA. RESTA INTESO CHE, QUALORA LA RICHIESTA DELLA PARTE MUTUATARIA GIUNGA ALLA BANCA PRIMA DELLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA MENSILE, L'APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO DI CUI SOPRA, NON POTRA' AVVENIRE CHE A DECORRERE DALLA QUARTA RATA. 5. A SEGUITO DEL CORRETTO ESERCIZIO DELLA FACOLTA' DI CUI AL PRECEDENTE COMMA, PER UN PERIODO DI 36

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 61453

Registro particolare n. 14718

Presentazione n. 260 del 29/12/2006

(TRENTASEI) RATE MENSILI IL MUTUO SARA' APPLICATO, CON LA DECORRENZA DI CUI AL COMMA 4 CHE PRECEDE E PER 36 (TRENTASEI) RATE MENSILI CONSECUTIVE IL TASSO DI INTERESSE FISSO DETERMINATO DALLA BANCA SULLA BASE DEL TASSOEURIRS (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) CON SCADENZA TRE ANNI VIGENTE IL GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA SECONDA RATA SUCCESSIVA AL RICEVIMENTO DELLA RACCOMANDATA DI CUI AL COMMA CHE PRECEDE, MAGGIORATO DI 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. A SEGUITO DELL'ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER UN PERIODO DI 60 (SESSANTA) RATE MENSILI, CON LE MODALITA' E NEI TERMINI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 4, AL MUTUO SARA' APPLICATO PER SESSANTA RATE MENSILI IL TASSO DI INTERESSE FISSO DETERMINATO DALLA BANCA SULLA BASE DEL TASSO EURIRS (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) CON SCADENZA CINQUE ANNI VIGENTE IL GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA SECONDA RATA SUCCESSIVA AL RICEVIMENTO DELLA SUDDETTA RACCOMANDATA, MAGGIORATA DI 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA ESPRESSAMENTE DI RITENERE FIN D'ORA VALIDA EDEFFICACE ANCHE NEI SUOI CONFRONTI LA RILEVAZIONE DEL TASSO EURIRS CON SCADENZA TRE E CINQUE ANNI, COME SOPRA INDICATO, COSI' COME PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" O, IN MANCANZA, SU ALTRA QUALIFICATA FONTE DI EQUIPOLLENTE UFFICIALITA'. 6. LA PARTE MUTUATARIA, CON COMUNICAZIONE INVIATA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. CHE DOVRA' ESSERE RICEVUTA DALLA BANCA ENTRO E NON OLTRE IL SESSANTESIMO GIORNO ANTECEDENTE LA SCADENZA DEL PERIODO DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, POTRA' RICHIEDERE PROROGA DI TALE SCADENZA PER UN PERIODO RISPETTIVAMENTE DI 36 (TRENTASEI) O 60 (SESSANTA) RATE MENSILI O, COMUNQUE, QUALORA ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO RESIDUI UN PERIODO INFERIORE FINO ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO STESSO. IN QUESTO CASO, IL TASSO D'INTERESSE FISSO SARA' DETERMINATO DALLA BANCA RISPETTIVAMENTE SULLA BASE DEL TASSO EURIRS (INTEREST RATE SWAP PER OPERAZIONI IN EURO) CON SCADENZA TRE O CINQUE ANNI VIGENTE IL GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA SCADENZA DELLA TRENTASEIESIMA O SESSANTESIMA RATA MENSILE DI APPLICAZIONE DEL TASSO FISSO, MAGGIORATO DI 1,250 (UNO VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. ULTERIORI PROROGHE POTRANNO ESSERE RICHIESTE DALLA PARTE MUTUATARIA, CON LE MODALITA' E NEL RISPETTO DEI MEDESIMI TERMINI. IN DIFETTO, DALLA RATA SUCCESSIVA ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI CUI SOPRA, AL CAPITALE RESIDUO SARA' AUTOMATICAMENTE APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE COSI' COME DETERMINATO AL PRECEDENTE COMMA 2, FATTA COMUNQUE SALVA LA FACOLTA' DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 4. 7. SI PRECISA CHE OGNI APPLICAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE FISSO COMPORTERA' UNA COERENTE RIFORMULAZIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO. 8. IL TASSO DEGLI INTERESSI E' DETERMINATO NEL PIENO RISPETTO DELLA LEGGE NUMERO 108/96 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI. RESTA COMUNQUE INTESO CHE OVE L'ANZIDETTA DETERMINAZIONE ALLA DATA DI CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO RISULTASSE SUPERIORE ALLA SOGLIA STABILITA CON PROVVEDIMENTO MINISTERIALE A QUEL MOMENTO IN VIGORE, IL TASSO DEGLI INTERESSI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO CON QUELLO DI VOLTA IN VOLTA DETERMINATO IN CONFORMITA' ALLA LEGGE. 9. IL VALORE DELL'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI A 5,275 PUNTI PERCENTUALI, CALCOLATO ALLA DATA DEL 20 DICEMBRE 2006. 1. OGNI SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CAPITOLATO E NON PAGATA PRODURRA' DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA - COME STABILITO AL SUCCESSIVO SECONDO COMMA - A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. 2. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEL CAPITOLATO SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 1,5 (UNO VIRGOLA CINQUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO DEL CONTRATTO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO FATTISALVI I LIMITI DI LEGGE. 3. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE

Ispezione telematica

n. T1 437270 del 28/11/2024

Inizio ispezione 28/11/2024 22:49:14

Richiedente ZNNRFL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 61453

Registro particolare n. 14718

Presentazione n. 260 del 29/12/2006

PERIODICA.

ALLEGATO H

OPERAZIONI PERITALI

TRIBUNALE DI GENOVA

LIRIDATIONE CONTROLATA DEL S.p.

PROCEDURA : [REDACTED] 26/2024

GIUDICE : DOTT. PIETRO SPERA

C.T.V. CURATORE : DOTT. STEFANO ROTA

~ ~ ~ ~ ~

ADDI 25 NOVEMBRE 2024,

SI SONO RITROVATI PRESSO L'APPARTAMENTO

OGGETTO DI PROCEDURA IN VIA PORTEROTTO

BO, 41.3 IN GENOVA (MANTISI) I SEGRETI:

- ARCH. SIMONE ARDIGO' - C.T.V. IMMOBILIARE

- ARCH. ANGELICA ZONA - ASSISTENTE AL C.T.V.

- [REDACTED] PROPRIETARIO

SI SONO RILEVATI CON MISURE E FOTO

GLI SPACCHI DELL'APPARTAMENTO.


The stamp is circular with a blue border. Inside, it reads: "ARCHITETTO SIMONE ARDIGO' N° 3715". The text "ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI GENOVA" is written around the inner edge of the circle.

[REDACTED]



ALLEGATO I

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA Ponterotto dal 66 all'88 C
GENOVA

GENOVA, 16 SETTEMBRE 2024

c/o Vanessa Costantini - Via Canevari 288R - 16137 Genova

Tel 010.88.09.22

e-mail amministrazioniconstantini@gmail.com

Pec : vanessa.costantini@pec.it

TRIBUNALE DI GENOVA

Procedura Liquidazione Controllata n. 26/2024

PROCEDURA N. 26/2024 – [REDACTED]

Egr. Dott. Stefano Gotta

Via Pec : lc26.2024genova@pec-composizionedecrisi.it

Giudice Delegato: Dott. Pietro Spera

Il **Condominio Via Ponterotto dal Civico 66 al 88 C**, in Genova, **C.F. 94018780109**, in persona dell'Amministratrice Dott. Vanessa Costantini, con riferimento alla liquidazione controllata sopra emarginata e alla pec ricevuta in data 18.07.2024 precisa quanto segue:

- il [REDACTED] è proprietario dell'immobile sito in Genova, Via Ponterotto 80, int. 3;
- il [REDACTED] nella sua qualità si è reso moroso del pagamento delle spese condominiali relative alla sua unità immobiliare per un importo di € 2.888,89 (euro 3.088,89 per il saldo dell'esercizio precedente e per l'anno 2024, come risulta dal consuntivo dedotto versamento di € 200,00 ricevuto in data 03/06/24) (che si allega). In data 15.11.24 scadrà altresì la 4 rata es. 2024 di € 220,00;
- le coordinate bancarie del Condominio sulle quale si potranno ricevere pagamenti sono le seguenti:
IT 84V053 87014 09 0000 470 41192 intestato al condominio.

Il Condominio
Via Ponterotto dal 66 all'88 C
In persona Am. Pro Tempore
Vanessa Costantini



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA PONTEROTTO DAL 66 ALL'88C
16137 - GENOVA

RENDICONTO SPESE ES. 01.01.2023 / 31.12.2023

PREVENTIVO SPESE ES. 01.01.2024 / 31.12.2024

RIPARTO SPESE ORDINARIE ES. 01.01.2023 / 31.12.2023

VANESSA COSTANTINI
Via Canevari 288R - 16137 Genova
Telefono 010.88.09.22
e-mail amministrazioniconstantini@gmail.com
Matricola Nazionale ANACI n. 11875

CONSUNTIVO SPESE ES. 01.01.2023 - 31.12.2023

* GENERALI	<u>PARZIALI</u>	<u>TOTALI</u>
- Assicurazione caseggiato		€ 1.801,50
- Vanessa Costantini pro-forma Compenso Amministratore compreso IVA 22%		€ 1.015,04
- Copisteria, fotocopie, cancelleria rendiconto, verbali e varie		€ 76,13
- Compilazione mod. AC spese		€ 190,32
- Compilazione mod. 770 spese		€ 190,32
- Raccomandate invio certificazioni		€ 15,00
- Tenuta c/c bancario		€ 189,56
- Rimborsi appartamento civ. 74 e 80/3		€ 5.250,00
- Postali		€ 87,80
- Gestirsi Service Srl ft. 22079 del 02.02.23 Informativa privacy canone		€ 82,47
- Saldo civ. 68 a seguito vendita all'asta (a questa spesa non partecipa il civ. 68)		€ 598,52
		€ 9.496,66
 * SCALE		
- Energia elettrica:		€ 644,00
Dicembre 2022 scadenza 30.01.23	€ 56,00	
Gennaio 2023 scadenza 27.02.23	€ 41,00	
Febbraio 2023 scadenza 27.03.23	€ 39,00	
Marzo 2023 scadenza 25.04.23	€ 36,00	
Aprile 2023 scadenza 29.05.23	€ 45,00	
Maggio 2023 scadenza 29.06.23	€ 41,00	
Giugno 2023 scadenza 26.07.23	€ 40,00	
Luglio 2023 scadenza 30.08.23	€ 42,00	
Agosto 2023 scadenza 28.09.23	€ 105,00	
Settembre 2023 scadenza 31.10.23	€ 52,00	
Ottobre 2023 scadenza 28.11.23	€ 49,00	
Novembre 2023 scadenza 27.12.23	€ 48,00	
Dicembre 2023 scadenza 29.01.24	€ 50,00	
- La Fenice Srls ft. 52 del 20.10.23 Sostituzione lampadine		€ 76,74
		€ 720,74
 * ACQUA		
- <i>Mediterranea delle Acque:</i>		€ 3.101,07
scadenza al 31.03.23	€ 970,73	
scadenza al 28.06.23	€ 135,38	
scadenza al 28.09.23	€ 1.681,02	
scadenza al 27.12.23	€ 129,99	

- Acqua erroneamente addebitata es. 2022 al civ. 88	€ 183,95	
- a) a metro cubo		€ 2.663,12
- b) in parti uguali: minimo impegnato		€ 437,95
		<u>€ 3.101,07</u>

*** PARTICOLARI**

- Civ. 86 – Avv. Avenoso per decreto ingiuntivo	€ 775,16
- Civ. 88 – Rimborso acqua per errato consumo	--- € 183,95
- Riparazione tubo fognatura a seguito spargimento liquami (a questa spesa sono interessati gli intt. Civ. 80 intt. 1, 2, 3, 4, civv. 80A, 82, 84, 86, 88, 88B e 88C pro-capite € 94,95)	€ 1.044,45
	<u>€ 1.635,66</u>

TOTALI SPESE.....	€ 14.954,13
SALDO ES. PRECEDENTE	€ 15.776,69
TOTALI VERSAMENTI.....	€ 17.635,99
SALDO A DEBITO SIG. CONDOMINI.....	€ 13.094,82
	<u>(S. E. & O.)</u>

PREVENTIVO SPESE ES. 01.01.2024 – 31.12.2024

- GENERALI	€ 3.700,00
- SCALE	€ 600,00
- ACQUA	€ 3.137,95
- EVENTUALI SPESE	€ 562,05
	<u>€ 8.000,00</u>
TOTALE	€ 8.000,00

I documenti di spesa riguardati il rendiconto di gestione, saranno a disposizione dei Signori Condomini per la visione il giorno dell'Assemblea Ordinaria.

Genova, 3 maggio 2024

Vanessa Costantini
L'AMMINISTRATORE
(Vanessa Costantini)



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA PONTEROTTO DAL N. 66 ALL'88C
16137 GENOVA

RIPARTIZIONE SPESE ES. 01.01.2023/31.12.2023

INT.	CONDOMINI	GENERALI		SCALE			ACQUA		ACQUA PARTI UGUALI	PARTI- COLARI	TOTALI SPESE	SALDO ES. PREC.	VERSA- MENTI	SALDI	INT.
		MM	EURO	MM	EURO	MC	EURO	EURO							
80/1		21,82	208,72	32,96	23,76	0	0,00	0,00	23,05	94,95	350,47	-60,80	0,00	289,67	80/1
80/2		35,59	340,43	53,29	38,41	1	133,16	133,16	23,05	94,95	629,99	-94,81	376,85	158,33	80/2
80/3		79,01	755,76	175,60	126,56	3	399,47	399,47	23,05	94,95	1399,79	4079,11	3050,00	2428,89	80/3
80/4		60,08	574,68	180,64	130,19	1	133,16	133,16	23,05	94,95	956,04	-736,96	315,42	-96,34	80/4
80A		51,16	489,36	77,73	56,02	1	133,16	133,16	23,05	94,95	796,54	344,64	650,00	491,18	80A
82		36,84	352,39	54,72	39,44	2	266,31	266,31	23,05	94,95	776,14	-163,63	593,41	19,10	82
84		37,12	355,06	56,68	40,85	1	133,16	133,16	23,05	94,95	647,07	566,14	1133,12	80,09	84
86		47,93	458,47	87,48	63,05	0	0,00	0,00	23,05	870,11	1414,68	1965,47	3152,41	227,73	86
88		33,15	317,09	58,58	42,22	1	133,16	133,16	23,05	-89,00	426,52	1181,05	82,57	1525,00	88
88B		36,98	353,73	60,65	43,71	1	133,16	133,16	23,05	94,95	648,59	1215,86	1000,00	864,45	88B
88C		111,63	1067,78	161,67	116,52	3	399,47	399,47	23,05	94,95	1701,77	-496,07	966,59	239,11	88C
66		101,23	968,30	0,00	0,00	1	133,16	133,16	23,05	0,00	1124,50	355,82	1385,07	95,25	66
38R		34,05	325,70	0,00	0,00	1	133,16	133,16	23,05	0,00	481,91	307,43	260,00	529,33	38R
68		102,92	915,80	0,00	0,00	0	0,00	0,00	23,05	0,00	938,85	410,38	757,80	591,43	68
70		58,86	563,01	0,00	0,00	0	0,00	0,00	23,05	0,00	586,06	1152,66	0,00	1738,72	70
72		69,90	668,62	0,00	0,00	3	399,47	399,47	23,05	0,00	1091,13	3114,86	3750,00	455,99	72
74		24,60	235,31	0,00	0,00	0	0,00	0,00	23,05	0,00	258,36	510,50	0,00	768,85	74
76		26,13	249,94	0,00	0,00	1	133,16	133,16	23,05	0,00	406,15	1082,39	0,00	1488,54	76
78		31,00	296,53	0,00	0,00	0	0,00	0,00	23,05	0,00	319,58	-6,44	162,75	150,38	78
	TOTALI	1000,00	9496,66	1000	720,74	20	2663,12	2663,12	437,95	1635,66	14954,13	14727,57	17635,99	12045,71	

Genova, 13 maggio 2024

L'AMMINISTRATORE
(Vanessa Constantini)



AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO
VIA PONTEROTTO DAL N. 66 ALL'88C
16137 GENOVA

PREVENTIVO ES. 2024

INT.	CONDOMINI	GENERALI		SCALE		ACQUA		ACQUA PARTI UGUALI	TOTALI SPESE	SALDO ES. PREC.	1 RATA ENTRO IL 29.03.24	2 RATA ENTRO IL 15.06.24	3 RATA ENTRO IL 15.08.24	4 RATA ENTRO IL 15.11.24	INT.
		MM	EURO	MM	EURO	MC	EURO								
80/1		21,82	93,00	32,96	19,78	0	0,00	23,05	135,82	289,67	324,67	35,00	35,00	35,00	80/1
80/2		35,59	151,69	53,29	31,97	1	135,00	23,05	341,71	158,33	243,33	85,00	85,00	85,00	80/2
80/3		79,01	336,74	175,60	105,36	3	405,00	23,05	870,15	2428,89	2648,89	220,00	220,00	220,00	80/3
80/4		60,08	256,06	180,64	108,38	1	135,00	23,05	522,50	-96,34	33,66	130,00	130,00	130,00	80/4
80A		51,16	218,05	77,73	46,64	1	135,00	23,05	422,73	491,18	596,18	105,00	105,00	105,00	80A
82		36,84	157,01	54,72	32,83	2	270,00	23,05	482,90	19,10	139,10	120,00	120,00	120,00	82
84		37,12	158,21	56,68	34,01	1	135,00	23,05	350,27	80,09	170,09	90,00	90,00	90,00	84
86		47,93	204,28	87,48	52,49	0	0,00	23,05	279,82	227,73	297,73	70,00	70,00	70,00	86
88		33,15	141,29	58,58	35,15	1	135,00	23,05	334,48	1525,00	1610,00	85,00	85,00	85,00	88
88B		36,98	157,61	60,65	36,39	1	135,00	23,05	352,05	864,45	954,45	90,00	90,00	90,00	88B
88C		111,63	475,77	161,67	97,00	3	405,00	23,05	1000,82	239,11	489,11	250,00	250,00	250,00	88C
66		101,23	431,45	0,00	0,00	1	135,00	23,05	589,50	95,25	245,25	150,00	150,00	150,00	66
38R		34,05	145,12	0,00	0,00	1	135,00	23,05	303,17	529,33	604,33	75,00	75,00	75,00	38R
68		102,92	438,65	0,00	0,00	0	0,00	23,05	461,70	591,43	706,43	115,00	115,00	115,00	68
70		58,86	250,86	0,00	0,00	0	0,00	23,05	273,91	1738,72	1808,72	70,00	70,00	70,00	70
72		69,90	297,92	0,00	0,00	3	405,00	23,05	725,97	455,99	635,99	180,00	180,00	180,00	72
74		24,60	104,85	0,00	0,00	0	0,00	23,05	127,90	768,85	798,85	30,00	30,00	30,00	74
76		26,13	111,37	0,00	0,00	1	135,00	23,05	269,42	1488,54	1553,54	65,00	65,00	65,00	76
78		31,00	132,12	0,00	0,00	0	0,00	23,05	155,17	150,38	185,38	35,00	35,00	35,00	78
	TOTALI	1000,00	4262,05	1000	600,00	20	2700,00	437,95	8000,00	12045,71	14045,71	2000,00	2000,00	2000,00	

IBAN VERSAMENTO IT84V0538701409000047041192 intestato al condominio.

Genova, 13 maggio 2024

L'AMMINISTRATORE
(Vanessa Costantini)

ANACI
Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
COSTANTINI Vanessa
N. 11275

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO L

STIMA E PREZZO A BASE D'ASTA

Metodo di stima

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore medio da assegnare all'immobile oggetto di valutazione, si basa sulla:

comparazione con i prezzi di mercato (€/mq), ottenuti da

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)

Borsino Immobiliare Nazionale (BIN)

superficie dell'immobile (mq);

Con riferimento alla superficie lorda determinata in precedenza e scelto un prezzo unitario per metro quadrato di superficie, il valore dell'unità immobiliare si otterrà dal prodotto di questi due fattori.

Il prezzo unitario per superficie è scelto ovviamente in funzione dell'attuale stato di manutenzione, conservazione, posizione, piano e valore commerciale.

Residenza

Regione: LIGURIA

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Indirizzo: VIA PONTEROTTO 80/3

CAP. : 16137

Dati Catastali: Sez.GEC, f.41, m84,s,24, A/4 (abitazioni di tipo popolare)

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Residenza	81,80	100%	81,80
Balconi	5,23	25%	1,31
Superficie commerciale totale			83,11

VALORI DI MERCATO RILEVATI

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona:	SEMICENTRALE - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)		
Tipologia	Abitazioni di tipo popolare		
Stato Conservativo	Normale		
Minimo			940,00 €
Medio			1.170,00 €
Massimo			1.400,00 €

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI

Categoria catastale	Descrizione	Tipologia edilizia OMI	Coefficienti correttivi
A/4	abitazioni di tipo popolare	abitazioni economiche	diviso 1,05

Valori OMI corretti

Minimo	895,24 €
Medio	1.114,29 €
Massimo	1.333,33 €

Borsino Immobiliare

Zona:	SEMICENTRO - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)
Tipologia	Abitazioni in stabili di fascia media
Minimo	982,00 €
Medio	1.245,50 €
Massimo	1.509,00 €

Immobiliare.it

Zona:	Via Ponterotto
Minimo	1.483,00 €
Medio	1.833,00 €
Massimo	2.183,00 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN+IMMO)/3]$

Minimo	1.120,08 €
Medio	1.397,60 €
Massimo	1.675,11 €

CALCOLO VALORE DELL'IMMOBILE

	Prezzo medio unitario €/mq	Superficie commerciale	Valore immobile €
minimo	1.120,08 €	83,11	93.087,00 €
medio	1.397,60 €	83,11	116.150,65 €
massimo	1.675,11 €	83,11	139.214,30 €

Tenendo in considerazione lo stato conservativo dell'immobile, il valore preso in considerazione è dato dai valori medi del prezzo medio unitario, ritenuto congruo e pari a:

Valore immobile **116.150,65 €**

SPESE DA SOTTRARRE DAL VALORE OTTENUTO

Spese di amministrazione	3.088,89 €
Pratica edilizia e catastale per la regolarizzazione delle differenze	1.700,00 €
Totale spese	4.788,89 €

Valore immobile **111.361,76 €**

Valore di stima dell'immobile

Quota di piena proprietà XXXXXXXXXX è pari a 111.000,00 €
(zero/00 euro), che derivano dal valore arrotondato

111.000,00 €

(centoundicimila/00 euro)

VALORI DI MERCATO LOCAZIONE

Si presenta l'eventuale valore di locazione (mensile) nel caso l'immobile oggetto di stima, venisse acquistato per produrre un reddito. Ovviamente il valore è puramente indicativo, in quanto viene considerato l'immobile vuoto, pertanto sono esclusi eventuali incrementi legati a locazione di immobile ammobiliato, inclusione delle spese di amministrazione o quant'altro.

Residenza

Regione: LIGURIA
Provincia: GENOVA
Comune: GENOVA
Indirizzo: VIA PONTEROTTO 80/3
CAP. : 16137
Dati Catastali: Sez.GEC, f.41, m84,s,24, A/4 (abitazioni di tipo popolare)

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Descrizione	Superficie lorda	Percentuale	Superficie Commerciale
Residenza	81,80	100%	81,80
Balconi	5,23	25%	1,31
Superficie commerciale totale			83,11

VALORI DI MERCATO RILEVATI

Osservatorio Mercato Immobiliare

Zona: SEMICENTRALE - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)
Tipologia: Abitazioni di tipo popolare
Minimo 5,60 €
Medio 6,95 €
Massimo 8,30 €

Borsino Immobiliare

Zona: SEMICENTRO - Via Canevari - Borgo Incrociati - Corso Montegrappa (Via Canevari, Piazza Romagnosi, Via Moresco)
Tipologia: Abitazioni in stabili di fascia media
Minimo 3,88 €
Medio 4,95 €
Massimo 6,02 €

Immobiliare.it

Zona: Via Ponterotto
Minimo 5,00 €
Medio 6,34 €
Massimo 7,67 €

Valore medio di mercato unitario al mq $[(OMI+BIN+IMMO)/3]$

Minimo 4,83 €
Medio 6,08 €
Massimo 7,33 €

CALCOLO VALORE DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

	<i>Prezzo medio unitario</i> €/mq	<i>Superficie</i> <i>commerciale</i>	<i>Valore immobile €</i>
minimo	4,83 €	83,11	401,13 €
medio	6,08 €	83,11	505,16 €
massimo	7,33 €	83,11	609,18 €



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: GENOVA

Comune: GENOVA

Fascia/zona: Semicentrale/VIA CANEVARI - BORGO INCROCIATI - CORSO MONTEGRAPPA TU.B (V.CANEVARI-P.ZZA ROMAGNOSI-V.MORESCO)

Codice di zona: C09

Microzona catastale n.: 56

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1350	2000	L	6,4	9,5	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	940	1400	L	5,6	8,3	L
Box	NORMALE	1350	2000	L	8,2	12,2	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1250	1850	L	7,3	10,9	L

Genova (GE)

Via Ponterotto, 16137 Genova Ge, Italia

ZONA VIA CANEVARI BORGO INCROCIATI CORSO MONTEGRAPPA TU.B V.CANEVARI P.ZZA ROMAGNOSI V.MORES

 Posizione Zona

Semicentro

 Tipologia Prevalente **Abitazioni Di Tipo Economico**

Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni
Abitazioni & Ville

Quotazioni di Vendita



☆☆☆
Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 1.163	Euro 1.473	Euro 1.783	



☆☆
Abitazioni in stabili di fascia media

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 982	Euro 1.245	Euro 1.509	



☆
Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 673	Euro 811	Euro 948	



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 1.339	Euro 1.717	Euro 2.095	

Quotazioni di Affitto



☆☆☆
Abitazioni in stabili di 1° fascia

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 4,57	Euro 5,84	Euro 7,12	



☆☆
Abitazioni in stabili di fascia media

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 3,88	Euro 4,95	Euro 6,02	



☆
Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 3,20	Euro 4,05	Euro 4,90	



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro 5,09	Euro 6,53	Euro 7,97	



Prezzi degli immobili in Via Ponterotto, 16137 a Genova

Di seguito sono riportati i **prezzi medi richiesti per gli immobili residenziali** in Via Ponterotto, 16137. Il periodo di riferimento è **Ottobre 2024**. (Fonte: OMI)



Vendita

1.833 €/m²

da 1.483 €/m² a 2.183 €/m²



Affitto

6,34 €/m²

da 5,00 €/m² a 7,67 €/m²

IMMOBILE 1		IMMOBILE 2		IMMOBILE 3		IMMOBILE 4		IMMOBILE 5	
Prezzo	Superficie	Prezzo	Superficie	Prezzo	Superficie	Prezzo	Superficie	Prezzo	Superficie
125.000,00 €	122	98.000,00 €	100	89.000,00 €	51	75.000,00 €	75	69.000,00 €	66

Valore €/mq	1.024,59 €	980,00 €	1.745,10 €	1.000,00 €	1.045,45 €
-------------	------------	----------	------------	------------	------------

Valore €/mq medio	1.159,03 €
-------------------	------------

	Superficie		Valore €/mq		Prezzo
Valore ipotizzato per immobile di stima	83,11	x	1.159,03 €	=	96.323,97 €

Appartamento in Vendita

Via ponterotto 2 16137, Genova (GE)

Zone: Marassi, San Fruttuoso, Quezzi

Quartiere: Marassi

€ 125.000

Riferimento: 60977023



Locali: 4

Anno di costruzione: 1950

Totale piani: 4

Bagni: 1

Disponibilità: libero

Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 122 m²

Piano: 1

Spese condominio: € 50/mese

Certificazione energetica: esente

Descrizione: Via Ponterotto; a pochi passi dalla stazione di Brignole in una traversa di Via Canevari proponiamo in vendita appartamento di 7 vani ristrutturati posti al primo piano senza ascensore. L'immobile composto da ingresso, sala+cucina, bagno, 3 camere da letto e dispensa gode di riscaldamento autonomo e quindi di basse spese condominiali di gestione. PER VISITE E INFORMAZIONI CONTATTARE IL 3441724258



26/11/2024

Questo annuncio è visibile su

immobiliare.it



Affiliato Tecnocasa: STUDIO BOBBIO SRL

Tel. 010 250 7532

Via Bobbio 66/AR 16121
Genova (GE)

Appartamento in Vendita

Via Ponterotto 16137, Genova (GE)

Zone: Marassi, San Fruttuoso, Quezzi

Quartiere: Marassi

€ 69.000

Riferimento: 60929785



Locali: 4

Anno di costruzione: 1940

Piano: Piano terra

Bagni: 1

Cucina: Abitabile

Totale piani: 2

Superficie: 66 m²

Disponibilità: libero

Spese condominio: € 83/mese

Classe energetica **F** EP globale non rinnovabile: 156.78 kWh/m² annoEP globale rinnovabile: 89.42 kWh/m² anno

EP invernale del fabbricato (00)

EP estiva del fabbricato (00)

Descrizione: VIA PONTEROTTO. A pochi passi dalla stazione della metropolitana, dalla stazione di Genova Brignole e quindi dal centro città, in zona ben servita e caratterizzata dalla presenza di negozi, supermercati, bar, farmacie, scuole e fermate autobus, proponiamo in vendita appartamento di 4 locali con ingresso indipendente posto su due livelli. L'immobile al piano terra è composto da ampia cucina abitabile e bagno. Al primo...



Genova • Marassi • Via Ponterotto 16137, Genova (GE)

© OpenStreetMap contributors

26/11/2024

Questo annuncio è visibile su



Affiliato Tecnocasa: STUDIO BOBBIO SRL

Tel. 010 250 7532

Via Bobbio 66/AR 16121
Genova (GE)

Appartamento in Vendita

Via Ponterotto 16137, Genova (GE)

Zone: Marassi, San Fruttuoso, Quezzi

Quartiere: Marassi

€ 89.000

Riferimento: 60938519



Locali: 3

Anno di costruzione: 1900

Piano: 3

Spese condominio: € 58/mese

Bagni: 1

Cucina: Angolo cottura

Totale piani: 4

Arredamento: Parzialmente
arredatoSuperficie: 51 m²

Disponibilità: libero

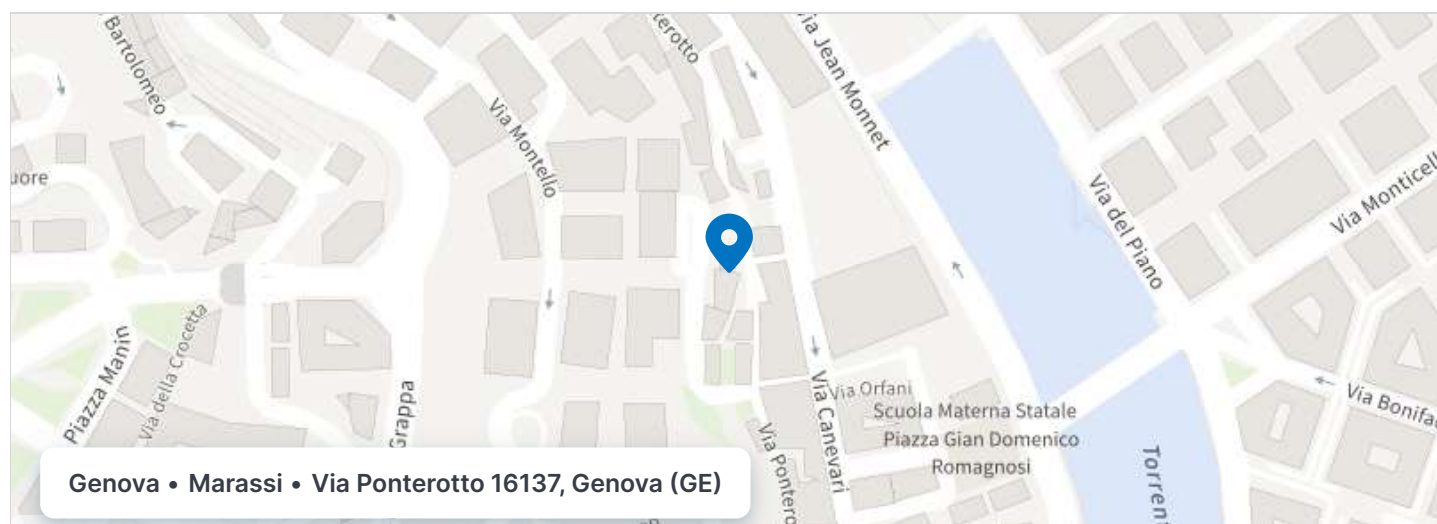
Stato: Ottimo / Ristrutturato

Classe energetica **E** EP globale non rinnovabile: 131.14 kWh/m² annoEP globale rinnovabile: 56.93 kWh/m² anno

EP invernale del fabbricato ☹️

EP estiva del fabbricato ☺️

Descrizione: VIA PONTEROTTO. A pochi passi dalla stazione di Genova Brignole, dalla metropolitana e quindi dal centro città, in zona comoda e ben servita, caratterizzata dalla presenza di farmacie, negozi, supermercati, bar, tabaccherie, scuole e fermate autobus, proponiamo in vendita appartamento di tre locali ristrutturato. L'immobile è posto al terzo piano ed è composto da ingresso in zona giorno open space con cucina, camera ...





26/11/2024

Questo annuncio è visibile su



**Dea Immobiliare**Via San Luca 101R 16124
Genova (GE)Tel. 010 984 4130
Fax. 0102425763

Appartamento in Vendita

Via Ponterotto 16137, Genova (GE)

Zone: Marassi, San Fruttuoso, Quezzi

Quartiere: Marassi

€ 98.000**Riferimento: 1095**

Locali: 3

Anno di costruzione: 1920

Totale piani: 2

Arredamento: Parzialmente
arredato

Bagni: 2

Cucina: Abitabile

Stato: Ottimo / Ristrutturato

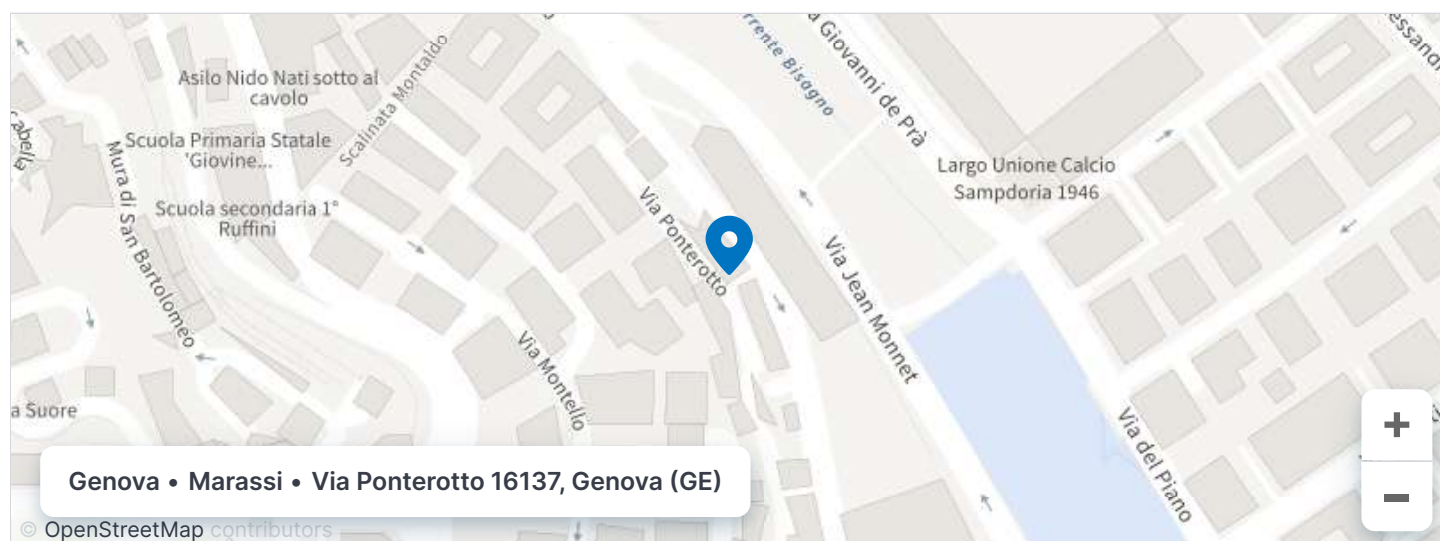
Superficie: 100 m²

Disponibilità: libero

Spese condominio: € 50/mese

Certificazione energetica: in attesa di certificazione

Descrizione: In via Ponterotto, vicino al mercato di P.zza Romagnosi proponiamo immobile disposto su due livelli con ingresso indipendente. Piano terra: ampio vano d'ingresso, bagno di servizio, ripostiglio con zona lavanderia. Piano primo: soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno con piatto doccia. Pronto da abitare, esigui costi di amministrazione condominiale. Ideale investimento per locazione turistica

**Genova • Marassi • Via Ponterotto 16137, Genova (GE)**

26/11/2024

Questo annuncio è visibile su





Gada Group
via Goito 26/21 16122
Genova (GE)

Tel. 010 984 9635

Appartamento in Vendita

Via Ponterotto 16137, Genova (GE)

Zone: Marassi, San Fruttuoso, Quezzi

Quartiere: Marassi

€ 75.000**Riferimento: GE773**

Locali: 3

Anno di costruzione: 1970

Piano: 2

Spese condominio: € 50/mese

Bagni: 1

Cucina: Abitabile

Totale piani: 4

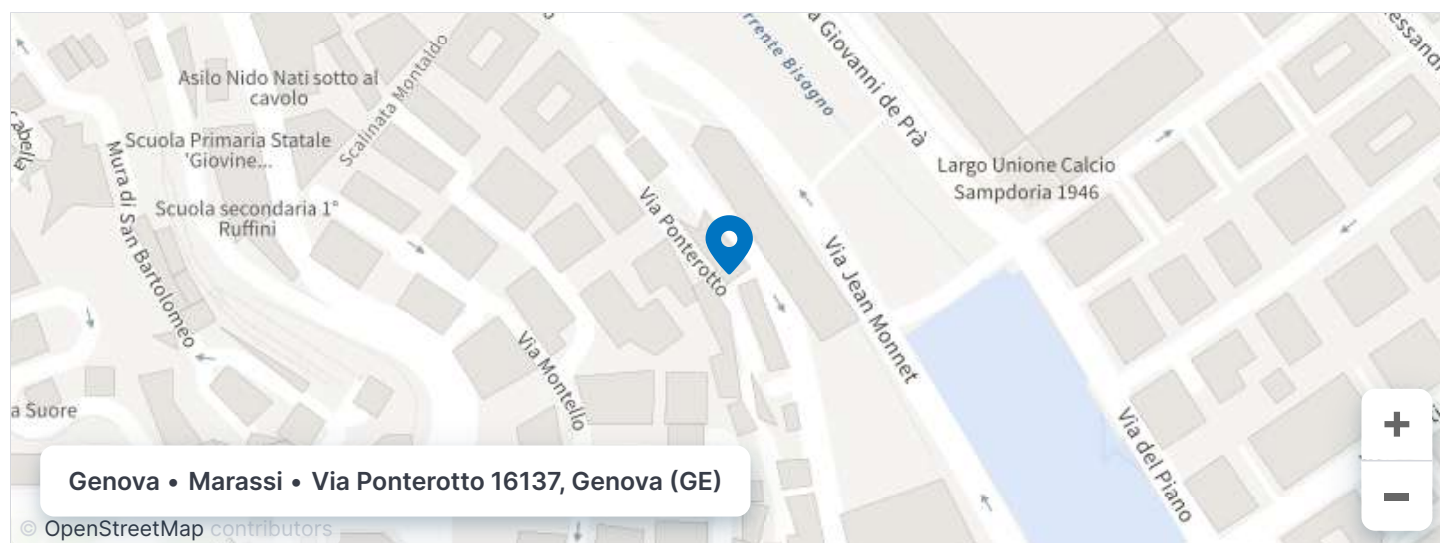
Superficie: 75 m²

Disponibilità: libero

Stato: Buono / Abitabile

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

Descrizione: Appartamento comodissimo in palazzo ordinato, abitabile subito. Posto al piano 2 senza ascensore, completamente ristrutturato. La disposizione interna consiste in soggiorno con caminetto, cucina abitabile, una camera matrimoniale, una camera singola, bagno completo. L'esposizione di cui gode l'appartamento è ad sud, luminoso. Le spese di gestione del condominio ammontano ad € 600/anno, riscaldamento autonomo. Disp...



26/11/2024

Questo annuncio è visibile su



Guida Come calcolare la superfice commerciale



Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale

Documento riepilogativo del sistema di calcolo della “superficie commerciale”, redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa ed Agenzia delle entrate)

SUPERFICI PRINCIPALI		
DESCRIZIONE	INCIDENZA	ANNOTAZIONI
Superficie utile netta calpestabile	100%	
Muri perimetrali	100%	Calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	Calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Mansarde	75%	Altezza media minima mt 2,40
Sottotetti non abitabili * mansarda	35%	Altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Soppalchi abitabili * con finiture analoghe ai vani principali	80%	Altezza media minima mt 2,40
Soppalchi non abitabili	15%	
Verande * con finiture analoghe ai vani principali	80%	
Verande * senza finiture analoghe ai vani principali	60%	
Taverne e Locali seminterrati abitabili * collegati ai vani principali	60%	Altezza media minima mt 2,40

SUPERFICI DI ORNAMENTO		
DESCRIZIONE	INCIDENZA	ANNOTAZIONI
Balconi e Lastrici solari	25%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi e Logge	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi di attici * a tasca	40%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Portici e Patii	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Corti e Cortili	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Giardini e aree di pertinenza di "Appartamento"	15%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%
Giardini e aree di pertinenza di "Ville e Villini"	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%

SUPERFICI VANI ACCESSORI E PARCHEGGI		
DESCRIZIONE	INCIDENZA	ANNOTAZIONI
Cantine, Soffitte e Locali accessori * non collegati ai vani principali	20%	Altezza minima di mt 1,50
Locali accessori * collegati ai vani principali	35%	Altezza minima 2,40
Locali tecnici	15%	Altezza minima di mt 1,50
Box * in autorimessa collettiva	45%	Dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
Box * non collegato ai vani principali	50%	
Box * collegato ai vani principali	60%	
Posti auto coperti * in autorimessa collettiva	35%	
Posti auto scoperti	20%	

ALLEGATO M

ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202458662

VALIDO FINO AL: 17-12-2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliare di cui è composto l'edificio: 15

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

Dati identificativi



Regione: Liguria
Comune: Genova
Indirizzo: via Ponterotto 80A
Piano: 3
Interno: 3
Coordinate GIS: 44.415096 8.950645

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1930
Superficie utile riscaldata (m²): 61,37
Superficie utile raffrescata (m²): 61,37
Volume lordo riscaldato (m³): 259,62
Volume lordo raffrescato (m³): 259,62

Comune catastale	D969	Sezione	GEC	Foglio	41	Particella	84
Subalterni	da 24 a 24	da a	da	a	da	a	
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

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

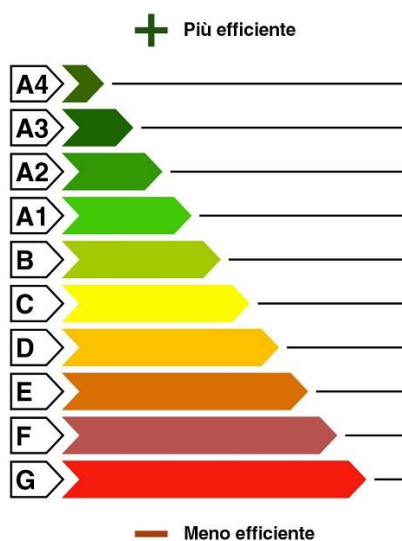
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

F

EP_{gI,nren}
204,46
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

B (73,12)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202458662

VALIDO FINO AL: 17-12-2034



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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua utilizzata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	861 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 204,46
☒	Gas naturale	1.156 (Nm ³)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 6,59
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 41,8700
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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	sostituzione caldaia esistente	No	11,00	F 197,45	F 197,45 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202458662

VALIDO FINO AL: 17-12-2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	259,62	m ³
S – Superficie disperdente	183,06	m ²
Rapporto S/V	0,7050	
EP _{H,nd}	122,99	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0550	-
Y _{IE}	0,2920	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- Caldaia standard	2005		Gas naturale	24,00	0,79	η_H	0,55	155,74
Climatizzazione estiva	1- HP elettrica aria-aria	2015		Energia elettrica	5,00	1,18	η_C	5,96	24,72
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2005		Gas naturale	24,00	0,68	η_W	0,08	24,00
Impianti combinati					0,00				
Prod. da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica					0,00			0,00	0,00
Illuminazione					0,00			0,00	0,00
Trasporto di persone o cose								0,00	0,00



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202458662

VALIDO FINO AL: 17-12-2034



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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Gabriele Scalise	
Indirizzo	piazza Eugenio Marchese civ. 3b - 16012 Busalla (GE)	
E-mail	gabriele.scalise94@gmail.com	
Telefono	3403489141	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Genova, n.ro 3866	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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 di essere nel caso previsto al comma 1, all'art.6 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, ovvero di operare in qualità di tecnico abilitato, la cui disciplina dei requisiti è riportata al comma 2, lettera b), dell'articolo 2, dell'impresa di costruzione ovvero installatrice incaricata dei predetti adeguamenti.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 realizzazione 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 14 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 17-12-2024

Firma e timbro del tecnico





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202458662

VALIDO FINO AL: 17-12-2034



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 (EP_{gI,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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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
REN 1	FABBRICATO-INVOLUCROOPACO
REN 2	FABBRICATO-INVOLUCROTRASPARENTE
REN 3	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -INVERNO
REN 4	IMPIANTOCLIMATIZZAZIONE -ESTATE
REN 5	ALTRIIMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

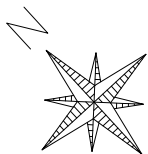
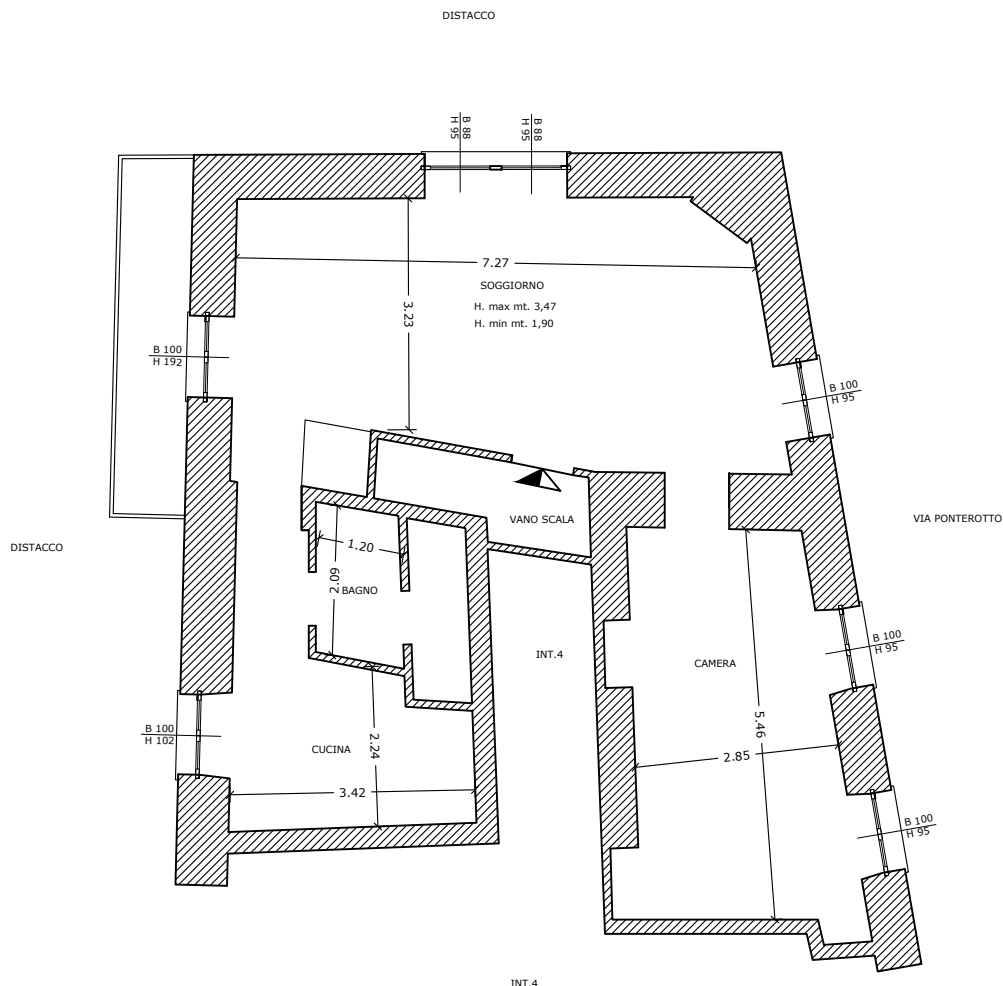
N.RO 58662 / 2024

GENOVA, Via Ponterotto 80A int.3

Sez.GEC - Fg.41 m.84 sub.24

SUPERFICIE LORDA = MQ 82,42 - SUPERFICIE NETTA = MQ 61,37

VOLUME LORDO = MC 257,97 - VOLUME NETTO = MC 164,47



PIANO TERZO

scala 1:100



Rilievo redatto da: **Studio SA WORKSHOP**
arch. Simone Ardigo'
arch. Raffaella Zunino
arch. Angelica Zona

Oggetto: Procedura: **[REDACTED]**
Tipologia: **LIQUIDAZIONE CONTROLLATA**
Numero di Ruolo generale: 26/2024
Giudice delegato: **PIETRO SPERA**
Liquidatore: **Dott.Stefano Gotta**

Luogo: **Via Ponterotto
civ. 80A int.3
GENOVA**

Data:
25-11-2024

Scala:
di stampa

Nel caso le quote non
vengano indicate, esse
non devono essere
ricavate graficamente
ma il problema va
sottoposto al progettista

Non scalare il disegno
TAVOLA U
© Copyright 2020 - Arch. Simone Ardigo'

Certificazione Energetica degli Edifici



Ricevuta

N. certificatore: 7846
Cognome: Scalise
Nome: Gabriele
Anno: 2024
Codice identificativo: 07202458662
Data Protocollo: 17/12/2024 10:21
Numero Protocollo: Prot/2024/2024377

Impronta file .pdf:

26f4b4f8e84ec6076c90ae7e5ec549a5c648c6344be35796584c4f4b52fca942

Impronta file .xml:

ec311a3cacd92a49cd35a863b444a0598145ef315b0026c889579fd13b2091c2

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.26/2024

Tribunale di Genova – Via ponte rotto 80/3 – 16137 Genova

ALLEGATO N

TRASCRIZIONE SENTENZA DI APERTURA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 3398
Registro particolare n. 2724
Presentazione n. 26 del 03/02/2025

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3282
Protocollo di richiesta GE 18661/1 del 2025**Il Conservatore**
Conservatore FERRARA GABRIELE**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	03/07/2024	Numero di repertorio	144/2024
Autorità emittente	TRIBUNALE DI GENOVA	Codice fiscale	800 445 50103
Sede	GENOVA (GE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	655 SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Richiedente	DOTT. STEFANO F. GOTTA
Codice fiscale	GTT SFN 59S22 A182 Q

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n.** 1**Immobile n.** 1

Comune	D969 Q - GENOVA (GE)	GENOVA					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	GEC	Foglio	41	Particella	84	Subalterno	24
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO						

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 3398
Registro particolare n. 2724
Presentazione n. 26 del 03/02/2025

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	POPOLARE VIA PONTEROTTO	Consistenza	4 vani	N. civico	80A 3
-----------	----------------------------	-------------	--------	-----------	-------

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

VIENE DATA CONFERMA SULLA VERIDICITA' DEI DATI DEGLI IMMOBILI E DEI SO GGETTI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA DI TRASCRIZIONE MANLEVANDO IL CON SERVATORE DA OGNI TIPO DI RESPONSABILITA'. SI CONFERMA LA CORRETTA DATA DI NASCITA (29/12/1975) DEL SIG. EMILIANO SPECCHIA COME INDICATA NELLA TRASCRIZIONE E NON COME ERRONEAMENTE INDICATA (29/12/1979) NELLA SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA