Ist. n. 4 dep. 30/05/2025

TRIBUNALE DI GENOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Capelletti Diego, nell'Esecuzione Immobiliare 552/2024 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Lotto Unico 3
Completezza documentazione ex art. 567 4
Titolarità 4
Confini 4
Consistenza 4
Dati Catastali 5
Stato conservativo 5
Parti Comuni 5
Caratteristiche costruttive prevalenti 6
Stato di occupazione 6
Provenienze Ventennali 6
Formalità pregiudizievoli 7
Normativa urbanistica 8
Regolarità edilizia 8
Stima / Formazione lotti 9
Riepilogo bando d'asta 12
Lotto Unico 12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 552/2024 del R.G.E. 13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 49.987,02 13

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

INCARICO

All'udienza del 14/02/2025, il sottoscritto Geom. Capelletti Diego, con studio in Via Trieste, 69/2 - 16043 - Chiavari (GE), email info@studiotecnico2l.it, PEC diego.capelletti@geopec.it, Tel. 3384496762, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO (Coord. Geografiche: 44.35381763554582, 9.216611229714553)

DESCRIZIONE

APPARTAMENTO CON CANTINA DISTINTO ALL' INTERNO 1 E POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO DEL CONDOMINIO DI VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5 DEL COMUNE DI RAPALLO, PROVINCIA DI GENOVA. RISULTA COMPOSTO DA CORRIDOIO DISTRIBUTIVO, DUE CAMERE DA LETTO, UN SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, UN BAGNO ED UN TERRAZZO PARZIALMENTE LOGGIATO. LA CANTINA SI TROVA AL PIANO SEMINTERRATO ED E' DI FORMA PLANIMETRICA QUADRANGOLARE SEPPUR NON ACCESSIBILE OLTRE LA PORTA DI ACCESSO POICHE' STIPATA DI OGGETTI COME VERIFICABILE DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.
IL BENE OGGETTO DI STIMA SI TROVA IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITA DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA. PRESENTA SEGNI DI USURA COMMISURATI CON GLI ANNI INTERCORSI DALLA COSTRUZIONE. L' AFFACCIO VERSO L'ESTERNO E' APPENA SUFFICIENTE A CAUSA DEL PIANO A CUI SI TROVA (TERRA RIALZATO). PER LO STESSO MOTIVO E PER L' ESPOSIZIONE A NORD L' ILLUMINAZIONE NATURALE E' ASSAI MEDIOCRE.
ZONA SEMI CENTRALE, ABBASTANZA BEN COLLEGATA CON I SERVIZI DI PRIMA NECESSITA'. DIFFICOLTA' NEL REPERIMENTO DI PARCHEGGI PUBBLICI NELLE VICINANZE.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come si apprende dalla documentazione allegata al fascicolo in data 23.02.2014 è deceduta la sig.ra [redacted], coniugata con il sig. [redacted] e senza figli. I chiamati all'eredità della sig.ra [redacted] pertanto erano i sigg.ri [redacted]. Quest'ultimo, già comproprietario in ragione del 50% degli immobili oggetto del presente pignoramento, abitava e continua ad abitare nell'appartamento de quo sito in Rapallo Via Fratelli Bandiera 5/1 utilizzando altresì la relativa cantina. Ne discende che il sig. [redacted] è nel possesso dei beni ereditari e ha continuato a godere di tali immobili accettando così l'eredità morendo dismessa della sorella [redacted] non avendo peraltro il marito di quest'ultima – sig. [redacted] – compiuto atti di accettazione dell'eredità. La procedura di Eredità Giacente è stata in breve tempo definita determinando che detta eredità si è devoluta per legge al fratello [redacted] il quale era nel possesso indisturbato dei beni morendo dismessi dalla sig.ra [redacted] così come accertato anche dal Giudice del Tribunale di Alessandria con provvedimento del 22.05.2023. La relativa accettazione da parte del fratello è stata quindi trascritta in forza del suddetto provvedimento del Giudice del Tribunale di Alessandria dott. Marozzo presso l'Agenzia del Territorio di Chiavari in data 10.01.2024.

CONFINI

L' APPARTAMENTO CONFINA A NORD EST CON L'ESTERNO, A NORD OVEST CON ATRIO CONDOMINIALE, A SUD OVEST CON BALLATOIO CONDOMINIALE, ALTRA UNITA' ABITATIVA E CAVEDIO INTERNO, A SUD EST CON CAVEDIO INTERNO, ALTRA UNITA' ABITATIVA ED ESTERNO.
LA CANTINA CONFINA A NORD OVEST CON IL PASSAGGIO COMUNE CONDOMINIALE, A NORD EST E A SUD OVEST CON ALTRE CANTINE, A SUD EST CON TERRAPIENO.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,62 mq	61,99 mq	1	61,99 mq	3,00 m	Terra rialzato
Loggia	2,82 mq	2,82 mq	0,40	1,13 mq	3,00 m	Terra rialzato
Balcone scoperto	2,45 mq	2,45 mq	0,25	0,61 mq	3,00 m	Terra rialzato
Cantina	2,55 mq	3,24 mq	0,20	0,65 mq	2,00 m	Interrato
			Totale superficie convenzionale:	**64,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Superficie convenzionale complessiva:	64,38 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	22	3043	59	1	A3	4	4,5	71 mq	615,87 €	T	
	22	3043	136	1	C2	4	3 MQ	3 mq	14,72 €	T	

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
22	3043									

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Le planimetrie catastali (sia dell' appartamento sia della cantina) attualmente agli atti sono conformi con lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo.

STATO CONSERVATIVO

I BENI OGGETTO DI STIMA SI TROVANO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITANO DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

PARTI COMUNI

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

L' EDIFICIO ALL' INTERNO DEL QUALE SONO UBICATI I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE SI TROVANO IN SUFFICIENTI CONDIZIONI DI MANUTENZIONE PER QUANTO ATTIENE I PROSPETTI ED IL VANO SCALA INTERNO. IL CONDOMINIO RISULTA COMPOSTO DA SEI LIVELLI FUORI TERRA, UNO INTERRATO IN CUI SONO COLLOCATE LE CANTINE (INCLUSA QUELLA OGGETTO DEL PRESENTE PROCEDIMENTO) ED E' DOTATO DI ASCENSORE INTERNO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

DA UN ESAME VISIVO L'EDIFICIO ALL' INTERNO DEL QUALE SONO UBICATI I BENI OGGETTO DELLA PRESENTE SI PRESENTANO IN NORMALI CONDIZIONI STRUTTURALI.
CARATTERISTICHE:
ESPOSIZIONE: L' APPARTAMENTO RISULTA AFFACCIATO SUL PROSPETTO NOR EST DELLO STABILE. LA CANTINA NON HA AFFACCI VERSO L' ESTERNO.
ALTEZZA UTILE INTERNA: APPARTAMENTO PARI A 3,00 M. CANTINA PARI A 2,00 M.
STR. VERTICALI: PILASTRI IN CEMENTO ARMATO E MURATURA IN MATTONI.
SOLAI: LATERO CEMENTO.
COPERTURA: PIANA.
PARETI ESTERNE: INTONACATE.
PARETI INTERNE: INTONACATE, BAGNO E CUCINA DELL' APPARTAMENTO HANNO UN PARZIALE RIVESTIMENTO IN PIASTRELLE.
PAVIMENTAZIONE INTERNA: APPARTAMENTO IN GRANIGLIA CON MOTIVI GEOMETRICI, LA CANTINA NON E' ISPEZIONABILE COME GIA' PRECISATO NEI PARAGRAFI PRECEDENTI.
INFISSI ESTERNI ED INTERNI: APPARTAMENTO CON FINESTRE IN LEGNO VETRO SINGOLO, TAPPARELLE IN PLASTICA, PORTA IN LEGNO. CANTINA CON PORTA DI ACCESSO METALLICA.
IMPIANTO ELETTRICO: RAGIONEVOLMENTE NON RISPETTOSO DELLE NORMATIVE ATTUALMENTE VIGENTI.
IMPIANTO IDRICO E TERMICO: APPARTAMENTO CON TERMOSIFONI CON VALVOLE E RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO. BOILER ELETTRICO IN BAGNO. CANTINA NON DOTATA DI IMPIANTO IDRICO E TERMICO.
NESSUNA DOTAZIONE CONDOMINIALE, NE' GIARDINO NE' POSTO AUTO.

STATO DI OCCUPAZIONE

ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO, AVVENUTO IL 25 MARZO 2025, L' IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL' ESECUTATO IL CUI INDIRIZZO DI RESIDENZA COINCIDE, OVVERO VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5/1.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **31/10/1990** al **05/11/2013**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Orso Luigi	31/10/1990	23942	

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Chiavari	22/11/1990	8020	6276
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **05/11/2013** al **23/02/2014**	**** Omissis ****	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			05/11/2013	1056/9990/13	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Chiavari	31/03/2014	2059	1645
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2014** al **29/05/2025**	**** Omissis ****	**Accettazione tacita di eredità**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Tribunale di Alessandria	23/02/2014		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Chiavari	10/01/2024	224	197
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Chiavari aggiornate al 29/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Iscrizioni

- **Atto esecutivo** derivante da Verbale di pignoramento
  Iscritto a Chiavari il 03/12/2024
  Reg. gen. 148 - Reg. part. 110
  Importo: € 9.431,31
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

L' IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE RICADE:
- NELL' AMBITO AR-B-uc DEL P.U.C. (Ambito di riqualificazione dei sistemi urbani da consolidare - Art. 52 delle norma del P.U.C.),
- NELLA ZONA B1 (Totalmente o parzialmente edificato) DEL P.R.G. VIGENTE FINO AL 15/10/2019,
- IN TU (Aree urbane: tessuti urbani (TU), disciplinata dall' Art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.),
- PER IL PIANO DI BACINO: E' UN' AREA R2 PER LA CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO, FASCIA C4 PER LA FASCIA FLUVIALE, PG1 E PG0 PER LA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO,
- NON E' INTERESSATO DA ALCUN VINCOLO PAESISTICO.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A SEGUITO DELL' ACCESSO AGLI ATTI EFFETTUATO PRESSO GLI UFFICI COMUNALI SI AFFERMA CHE VI E' UNA SOLA PRATICA INERENTE L' IMMOBILE, OVVERO IL TITOLO DI COSTRUZIONE ORIGINARIO DEL FABBRICATO, LICENZA EDILIZIA N. 48-1961, PRESENTATA IL 10 MARZO 1961 CON PROTOCOLLO N. 4700, RILASCIATA CON N. 1032 IL 7 APRILE 1961. LA STESSA E' ACCOMPAGNATA DAL PERMESSO DI ABITABILITA' N. 1067 DEL 2 OTTOBRE 1963.
LO STATO DI FATTO DELL' APPARTAMENTO DIFFERISCE IN LARGA MISURA DA QUANTO RAPPRESENTATO NEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLO STATO AUTORIZZATO, E LO SCRIVENTE RILEVA NOTEVOLI DIFFORMITA' ANCHE NELLE PARTI CONDOMINIALI (POSIZIONE DEL VANO SCALA, DELL'ASCENSORE E DELLE UNITA' ABITATIVE).
IL PIANO IN CUI SONO UBICATE LE CANTINE NON APPARE NEGLI ELABORATI ALLEGATI ALLO STATO AUTORIZZATO.
LO SCRIVENTE IPOTIZZA CHE IL TUTTO SIA REGOLARIZZABILE TRAMITE UN PROCEDIMENTO DI SANATORIA AI SENSI DELL' ART. 48 DELLA L.R. 16/2008 E S.M.I. DI CUI SI STIMA IL COSTO OMNICOMPRENSIVO (SANZIONI E PRESTAZIONI PROFESSIONALI) DI EURO 10.000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

- 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.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico cosi costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO
  APPARTAMENTO CON CANTINA DISTINTO ALL' INTERNO 1 E POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO DEL CONDOMINIO DI VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5 DEL COMUNE DI RAPALLO, PROVINCIA DI GENOVA. RISULTA COMPOSTO DA CORRIDOIO DISTRIBUTIVO, DUE CAMERE DA LETTO, UN SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, UN BAGNO ED UN TERRAZZO PARZIALMENTE LOGGIATO. LA CANTINA SI TROVA AL PIANO SEMINTERRATO ED E' DI FORMA PLANIMETRICA QUADRANGOLARE SEPPUR NON ACCESSIBILE OLTRE LA PORTA DI ACCESSO POICHE' STIPATA DI OGGETTI COME VERIFICABILE DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA. IL BENE OGGETTO DI STIMA SI TROVA IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITA DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA. PRESENTA SEGNI DI USURA COMMISURATI CON GLI ANNI INTERCORSI DALLA COSTRUZIONE. L' AFFACCIO VERSO L'ESTERNO E' APPENA SUFFICIENTE A CAUSA DEL PIANO A CUI SI TROVA (TERRA RIALZATO). PER LO STESSO MOTIVO E PER L' ESPOSIZIONE A NORD L' ILLUMINAZIONE NATURALE E' ASSAI MEDIOCRE. ZONA SEMI CENTRALE, ABBASTANZA BEN COLLEGATA CON I SERVIZI DI PRIMA NECESSITA'. DIFFICOLTA' NEL REPERIMENTO DI PARCHEGGI PUBBLICI NELLE VICINANZE.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 59, Zc. 1, Categoria A3 - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 136, Zc. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 3043Valore di stima del bene: € 83.694,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO	64,38 mq	1.300,00 €/mq	€ 83.694,00	100,00%	€ 83.694,00
				Valore di stima:	€ 83.694,00

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Valore di stima: € 83.694,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	19522,28	€
Riduzione del valore di stima	5,00	%
Regolarizzazione urbanistica	10000,00	€

Valore finale di stima: **€ 49.987,02**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Chiavari, li 31/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Capelletti Diego

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - 1_Documentazione fotografica (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 2_Cartografia e norme urbanistiche (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 3_Documentazione catastale (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 4_Note e atti di provenienza (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - 5_Rilievo stato attuale (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 6_Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 7_Attestato di prestazione energetica (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 8_Ispezioni ipotecarie (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 9_Documentazione urbanistica (accesso agli atti) (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 10_Certificato di residenza (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 11_Quotazionu immobiliari OMI e Borsino (Aggiornamento al 30/05/2025)

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

- ✓ N° 1 Altri allegati - 12_Spese condominiali (Aggiornamento al 30/05/2025)

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO
  APPARTAMENTO CON CANTINA DISTINTO ALL' INTERNO 1 E POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO DEL CONDOMINIO DI VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5 DEL COMUNE DI RAPALLO, PROVINCIA DI GENOVA. RISULTA COMPOSTO DA CORRIDOIO DISTRIBUTIVO, DUE CAMERE DA LETTO, UN SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, UN BAGNO ED UN TERRAZZO PARZIALMENTE LOGGIATO. LA CANTINA SI TROVA AL PIANO SEMINTERRATO ED E' DI FORMA PLANIMETRICA QUADRANGOLARE SEPPUR NON ACCESSIBILE OLTRE LA PORTA DI ACCESSO POICHE' STIPATA DI OGGETTI COME VERIFICABILE DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA. IL BENE OGGETTO DI STIMA SI TROVA IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITA DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA. PRESENTA SEGNI DI USURA COMMISURATI CON GLI ANNI INTERCORSI DALLA COSTRUZIONE. L' AFFACCIO VERSO L'ESTERNO E' APPENA SUFFICIENTE A CAUSA DEL PIANO A CUI SI TROVA (TERRA RIALZATO). PER LO STESSO MOTIVO E PER L' ESPOSIZIONE A NORD L' ILLUMINAZIONE NATURALE E' ASSAI MEDIOCRE. ZONA SEMI CENTRALE, ABBASTANZA BEN COLLEGATA CON I SERVIZI DI PRIMA NECESSITA'. DIFFICOLTA' NEL REPERIMENTO DI PARCHEGGI PUBBLICI NELLE VICINANZE.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 59, Zc. 1, Categoria A3 - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 136, Zc. 1, Categoria C2 al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 3043
  Destinazione urbanistica: L' IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE RICADE: - NELL' AMBITO AR-B-uc DEL P.U.C. (Ambito di riqualificazione dei sistemi urbani da consolidare - Art. 52 delle norma del P.U.C.), - NELLA ZONA B1 (Totalmente o parzialmente edificato) DEL P.R.G. VIGENTE FINO AL 15/10/2019, - IN TU (Aree urbane: tessuti urbani (TU), disciplinata dall' Art. 38 delle N.T.A. del P.T.C.P.), - PER IL PIANO DI BACINO: E' UN' AREA R2 PER LA CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO, FASCIA C4 PER LA FASCIA FLUVIALE, PG1 E PG0 PER LA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO, - NON E' INTERESSATO DA ALCUN VINCOLO PAESISTICO.

Prezzo base d'asta: **€ 49.987,02**

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 552/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 49.987,02

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Rapallo (GE) - VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5, interno 1, piano T RIALZATO		
Diritto reale:		**Quota**	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 59, Zc. 1, Categoria A3 - Fg. 22, Part. 3043, Sub. 136, Zc. 1, Categoria C2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 22, Part. 3043	**Superficie**	64,38 mq
Stato conservativo:	I BENI OGGETTO DI STIMA SI TROVANO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITANO DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA.		
Descrizione:	APPARTAMENTO CON CANTINA DISTINTO ALL' INTERNO 1 E POSTO AL PIANO TERRA RIALZATO DEL CONDOMINIO DI VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5 DEL COMUNE DI RAPALLO, PROVINCIA DI GENOVA. RISULTA COMPOSTO DA CORRIDOIO DISTRIBUTIVO, DUE CAMERE DA LETTO, UN SOGGIORNO CON ANGOLO COTTURA, UN BAGNO ED UN TERRAZZO PARZIALMENTE LOGGIATO. LA CANTINA SI TROVA AL PIANO SEMINTERRATO ED E' DI FORMA PLANIMETRICA QUADRANGOLARE SEPPUR NON ACCESSIBILE OLTRE LA PORTA DI ACCESSO POICHE' STIPATA DI OGGETTI COME VERIFICABILE DALLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA. IL BENE OGGETTO DI STIMA SI TROVA IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE INTERNA E NECESSITA DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA. PRESENTA SEGNI DI USURA COMMISURATI CON GLI ANNI INTERCORSI DALLA COSTRUZIONE. L' AFFACCIO VERSO L'ESTERNO E' APPENA SUFFICIENTE A CAUSA DEL PIANO A CUI SI TROVA (TERRA RIALZATO). PER LO STESSO MOTIVO E PER L' ESPOSIZIONE A NORD L' ILLUMINAZIONE NATURALE E' ASSAI MEDIOCRE. ZONA SEMI CENTRALE, ABBASTANZA BEN COLLEGATA CON I SERVIZI DI PRIMA NECESSITA'. DIFFICOLTA' NEL REPERIMENTO DI PARCHEGGI PUBBLICI NELLE VICINANZE.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	ALLA DATA DEL SOPRALLUOGO, AVVENUTO IL 25 MARZO 2025, L' IMMOBILE RISULTA OCCUPATO DALL' ESECUTATO IL CUI INDIRIZZO DI RESIDENZA COINCIDE, OVVERO VIA FRATELLI BANDIERA CIV. 5/1.		

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

[redacted]

Contro

[redacted]

Codice fiscale: [redacted]

ALLEGATO 1

Documentazione fotografica

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

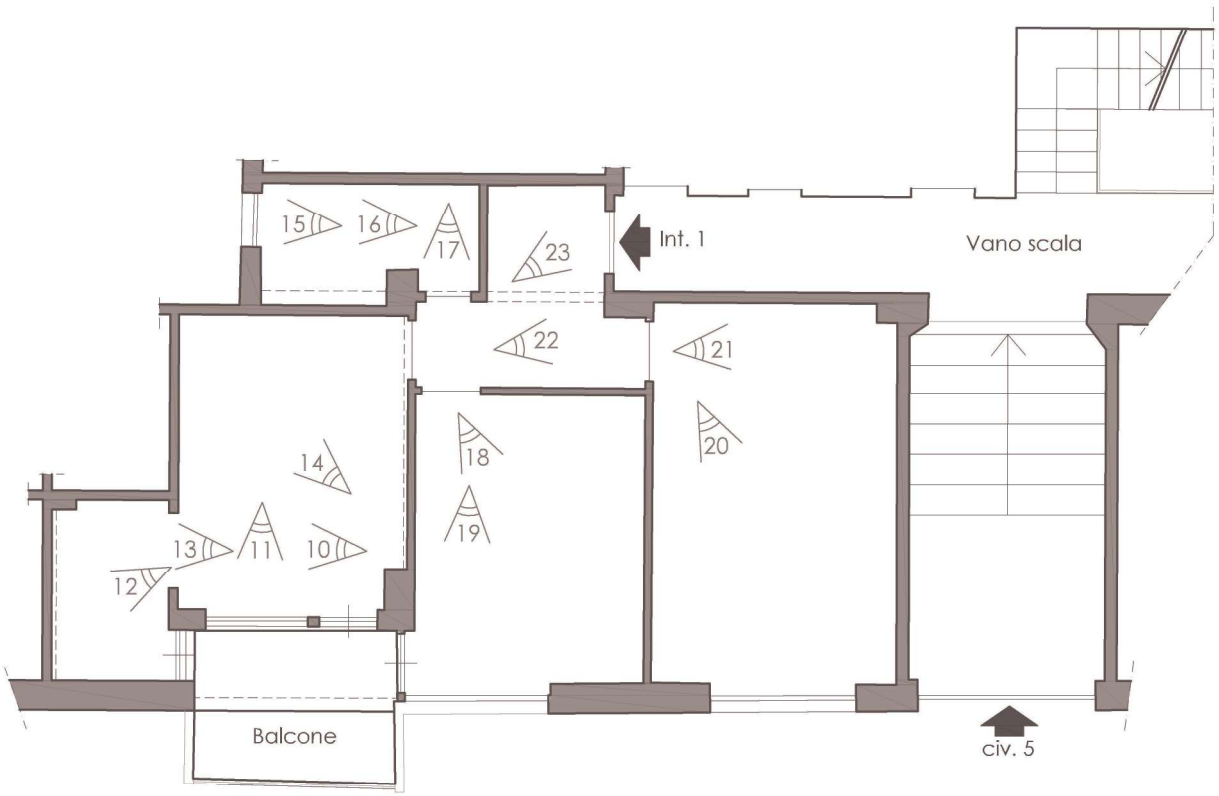
TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00 m



1 Punti di ripresa

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a461197dacfb182fffb57



Foto 1 - Citofoni posti all' ingresso dello stabile

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 2 - Vista prospetto Nord

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 3 - Vista prospetto Nord

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 4 - Vista prospetto Nord

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 5 - vista prospetto Ovest

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 6 -Vista prospetto Est

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 7 - vista atrio condominiale di ingresso

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 8 - vista portone condominiale di ingresso

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 9 - vista corridoio condominiale di accesso all' appartamento

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 10 - cucina

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 11 - cucina e balcone

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

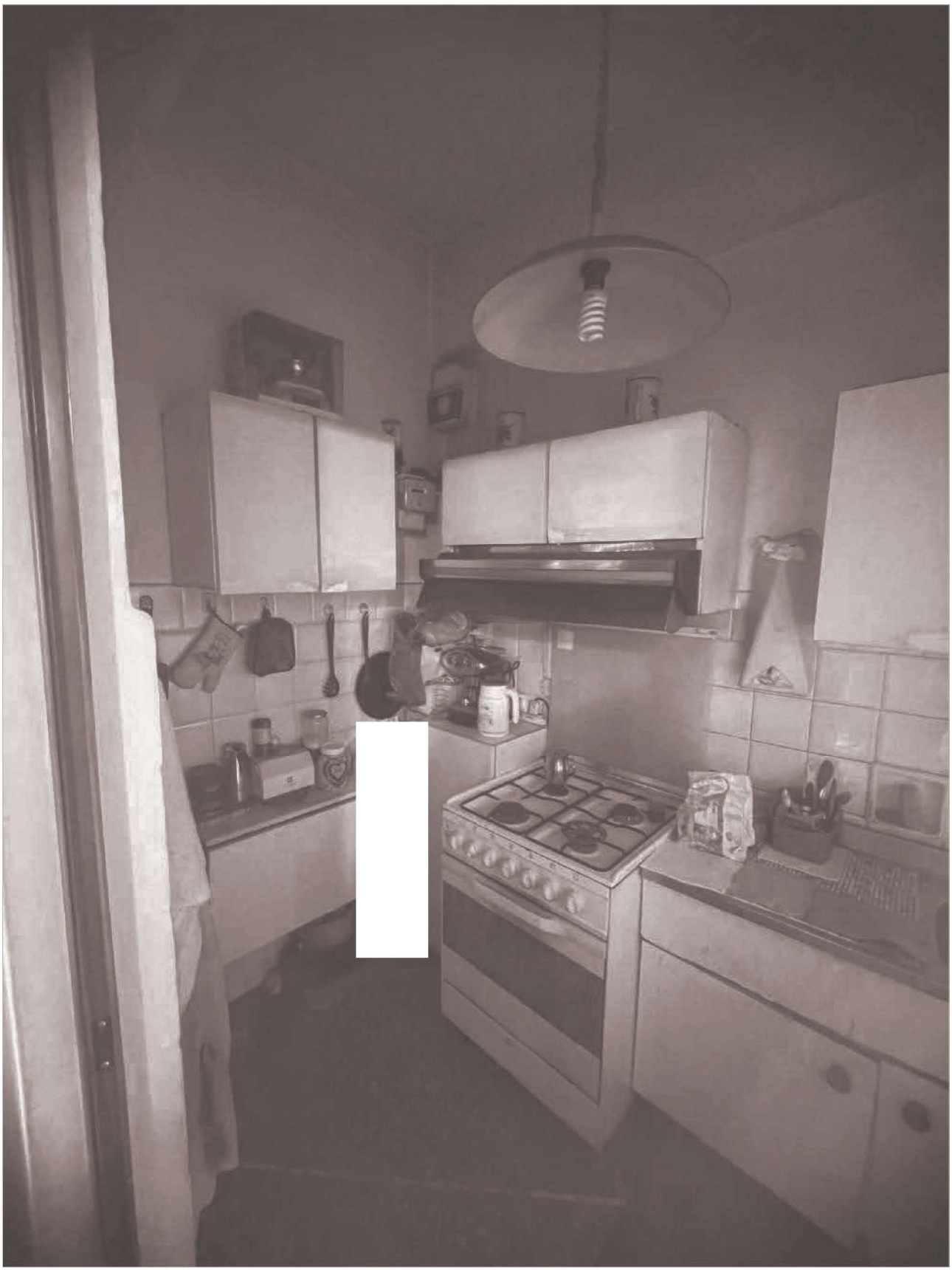


Foto 12 - cucina, angolo cottura

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

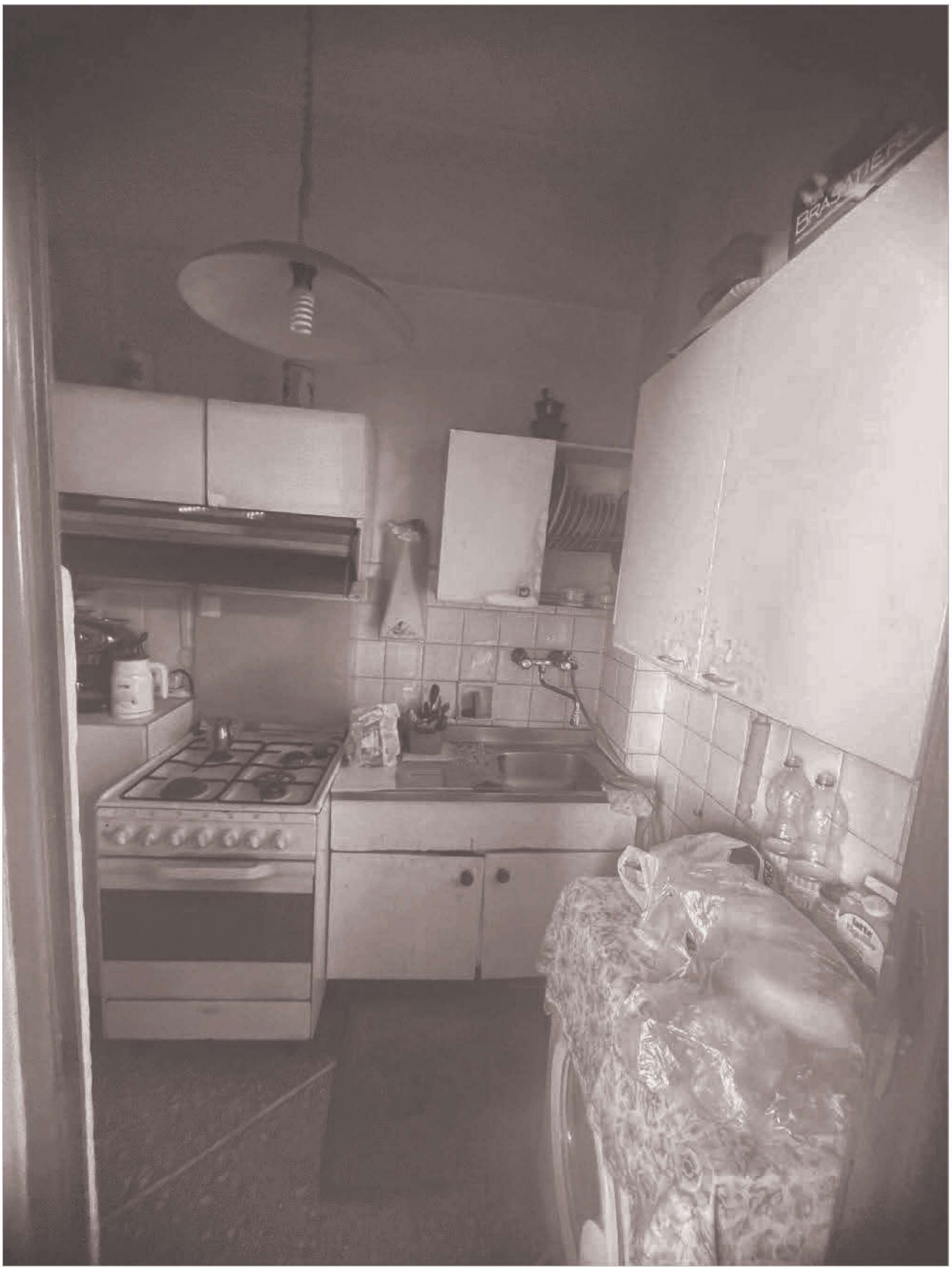


Foto 13 - cucina, angolo cottura

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

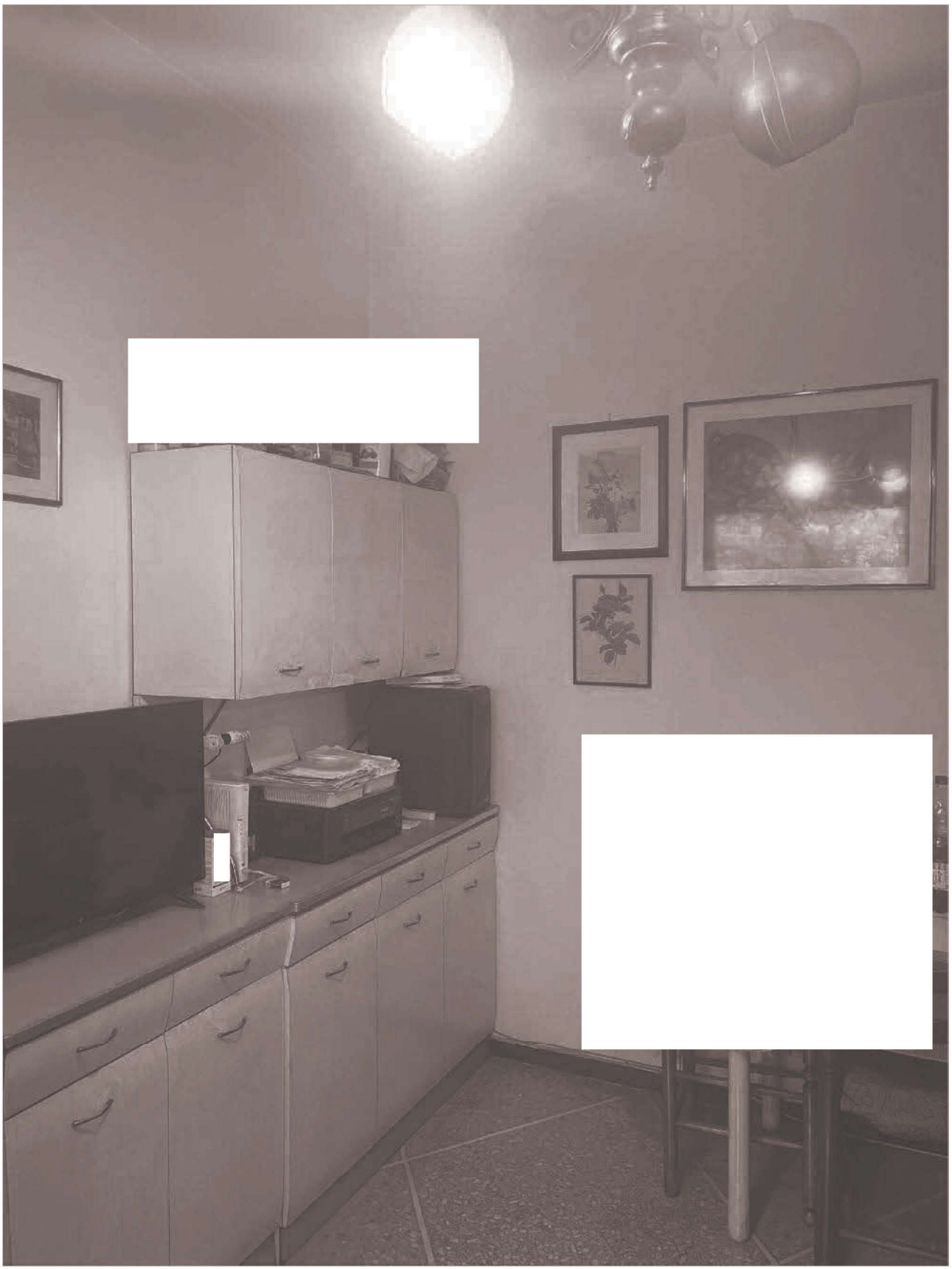


Foto 14 - cucina

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 15 - bagno

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 16 - bagno

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 17 - corridoio distribuitivo ed accesso camera 1

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 18 - Camera 1

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

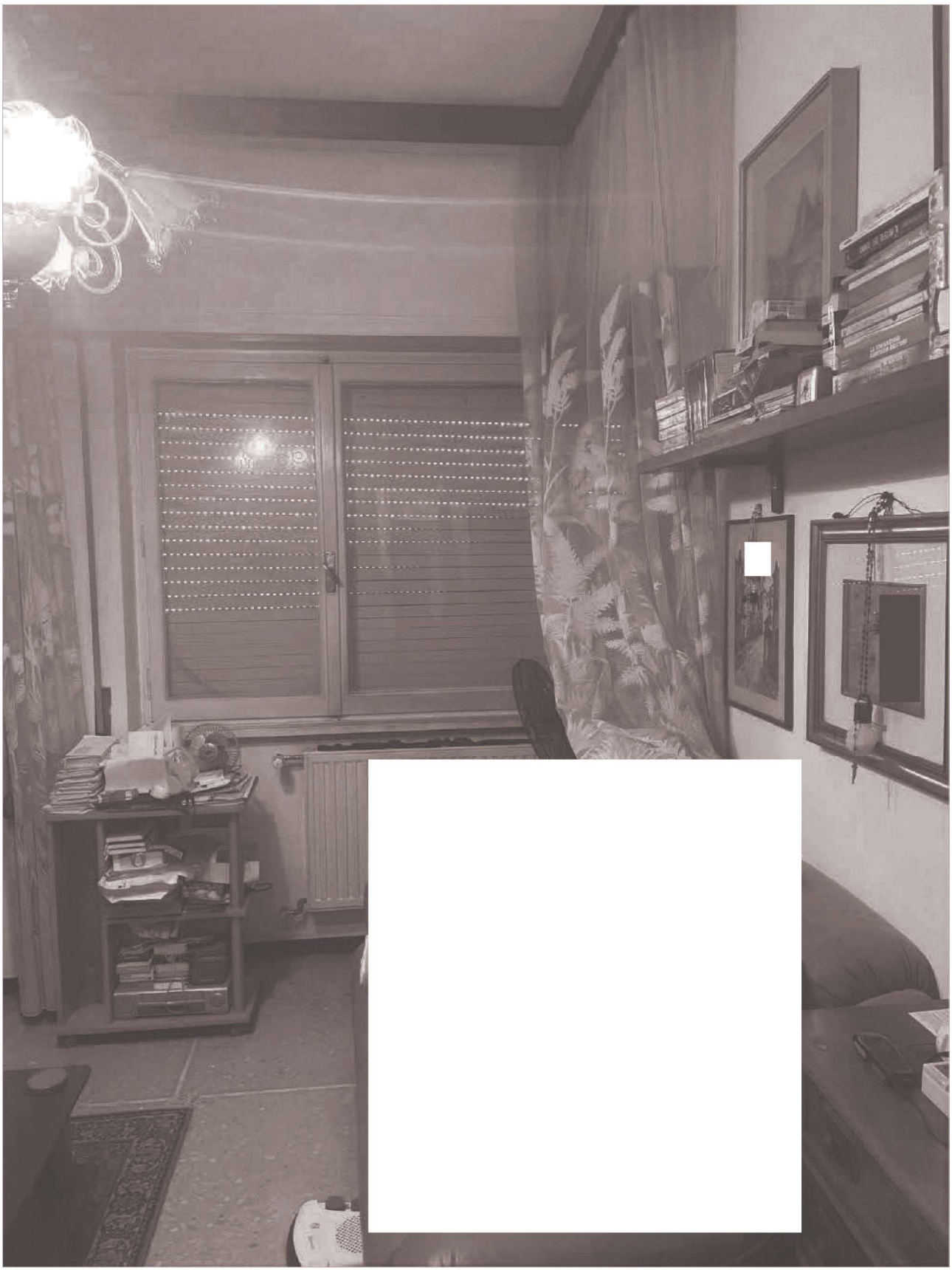


Foto 19 - Camera 1

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 20 - Camera 2

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 21 - Camera 2

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

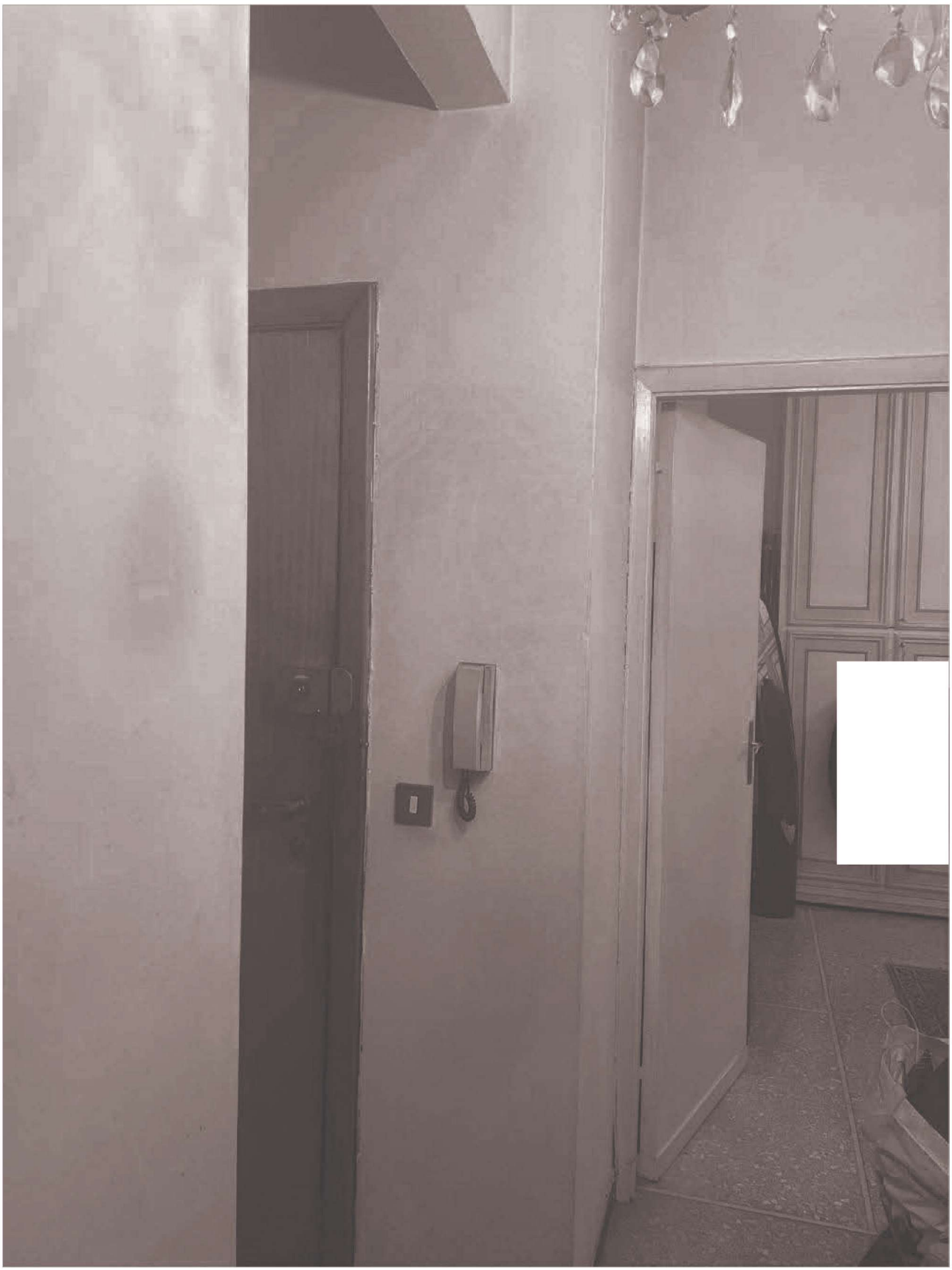


Foto 22 - Ingresso, corridodio distributivo e camera 2

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 23 - Porta di ingresso

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

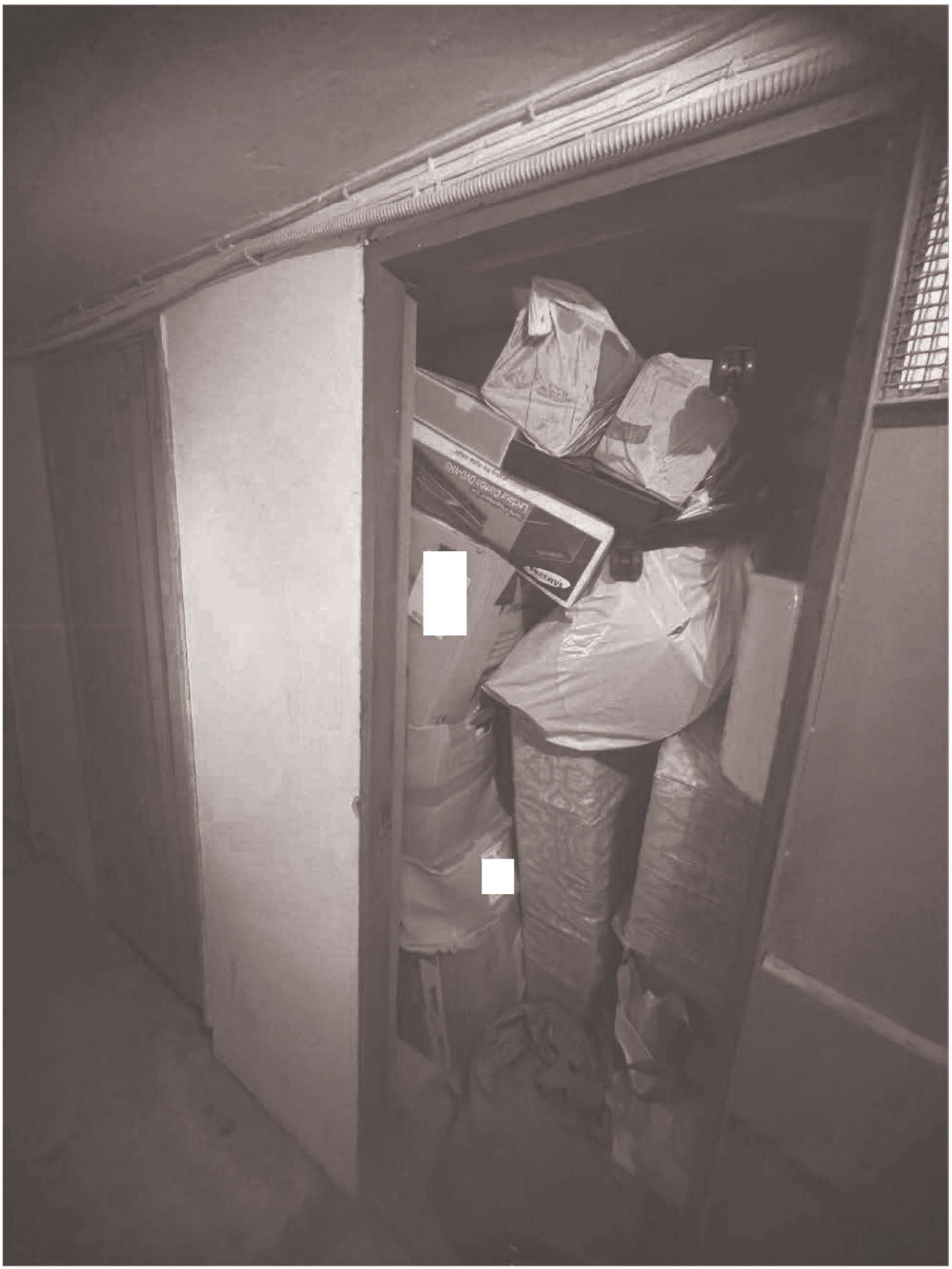


Foto 24 - cantina

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 25 - corridoio distributivo cantine

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

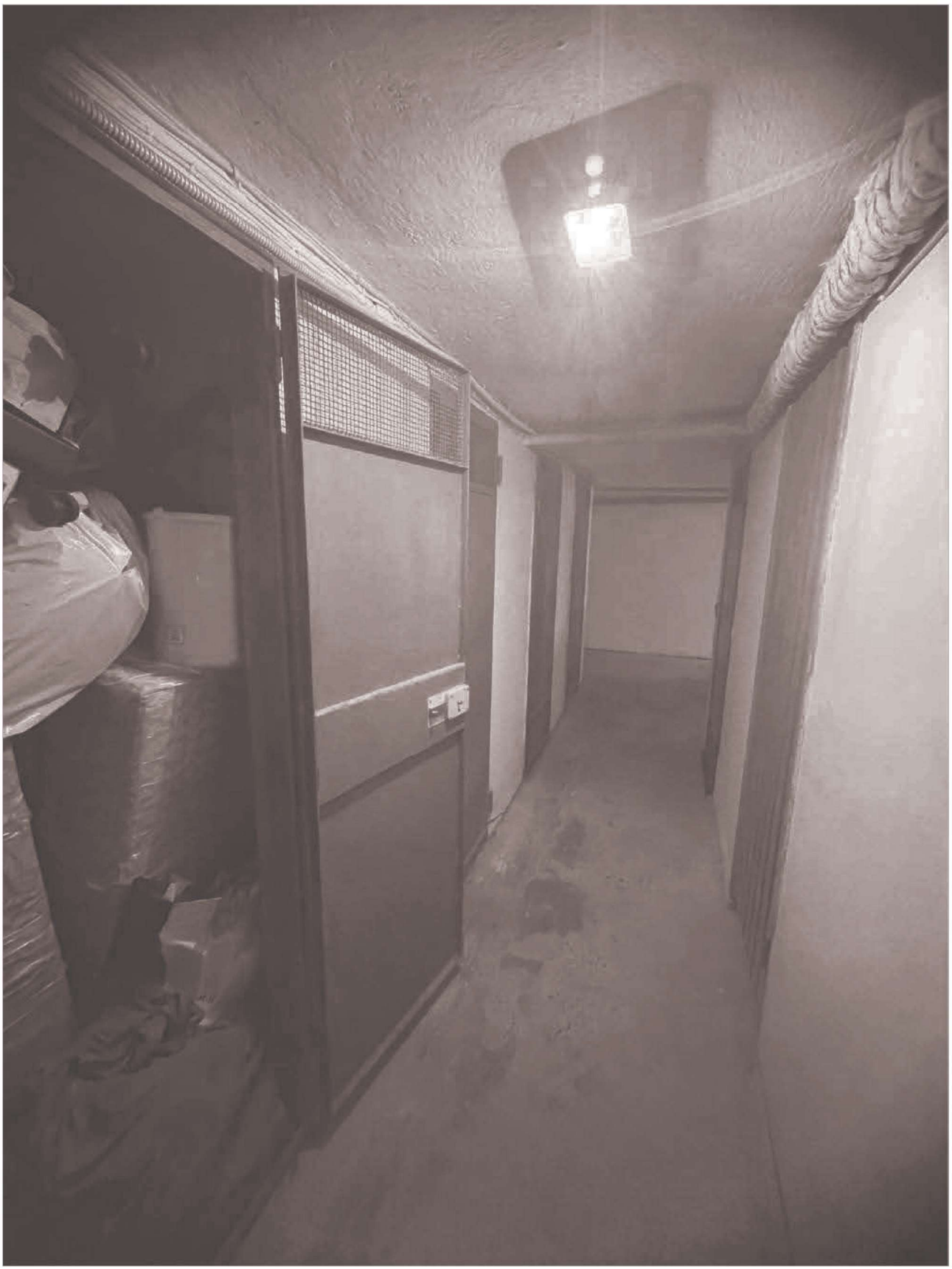


Foto 26 - corridoio distributivo cantine

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 27 - corridoio distributivo cantine

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Foto 28 - corridoio distributivo cantine

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

-

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 2

Cartografia comunale

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Foto aerea

Fonte SIT Comunale



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Catasto

Fonte SIT Comunale, Foglio 22 Mappale 3043 Subalterni 59 e 136



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Piano Urbanistico Comunale

Fonte SIT Comunale, AR-B-pc



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Piano Regolatore Generale
(vigente fino al 15 - 10 - 2019)

Fonte SIT Comunale, B1



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Fonte SIT Comunale, TU, Tessuto Urbano



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Piano di Bacino

Fonte SIT Comunale, Fascia fluviale: Fascia C4, fascia C, area ex inondabile

Carta del rischio idraulico, R2, Rischio Medio

Suscettivitò al dissesto, Pg0 molto bassa e Pg1 bassa



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Vincoli

Fonte SIT Comunale



IMMOBILE IN OGGETTO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 3

Documentazione catastale
planimetria catastale,visura ed estratto di mappa

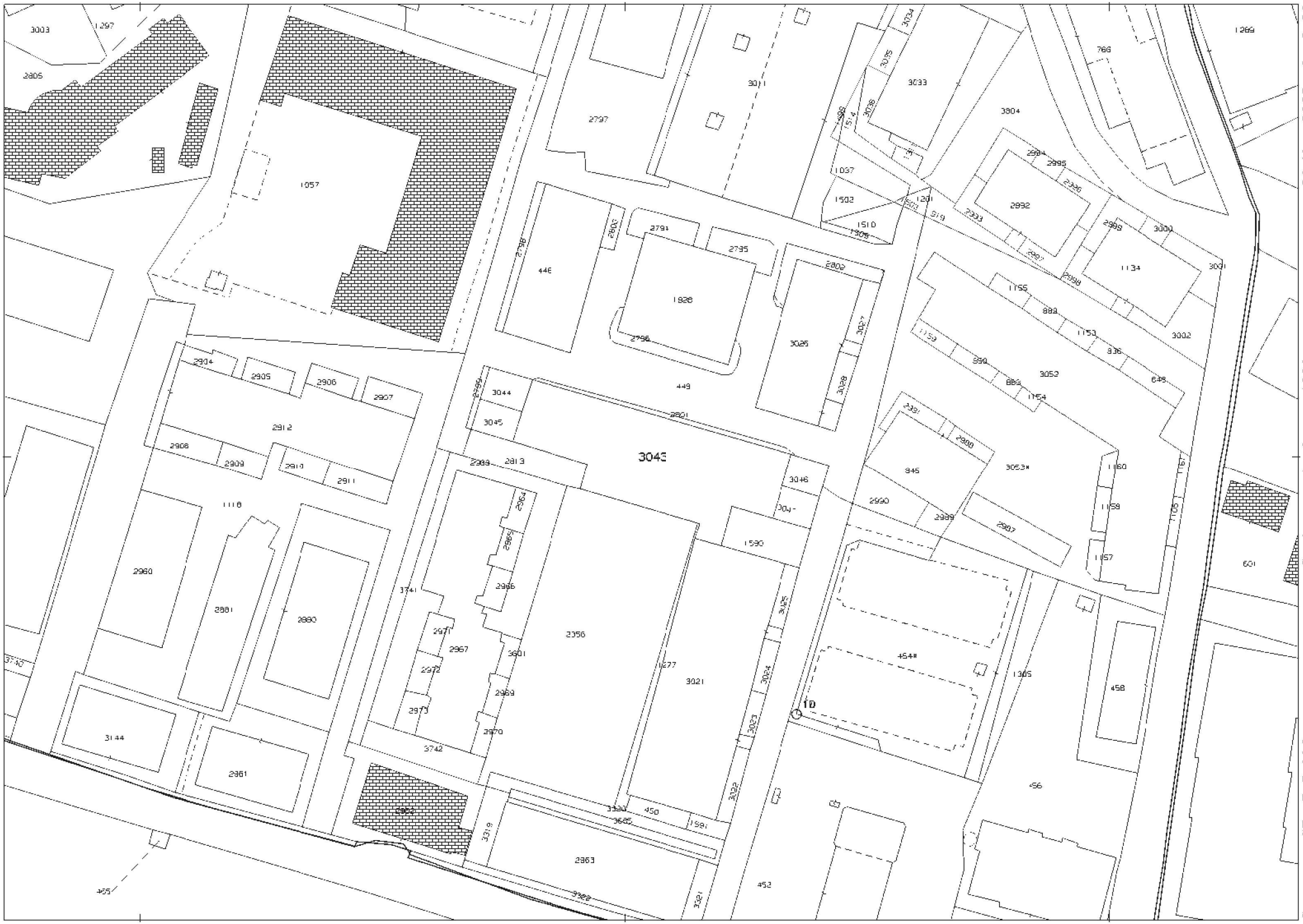
TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Dati della richiesta	**Comune di RAPALLO (Codice:H183)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 22 Particella: 3043 Sub.: 59**

INTESTATI

1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 03/03/2025

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		**22**	**3043**	**59**	**1**		**A/3**	**4**	**4,5 vani**	**Totale: 71 m² Totale:esluse aree scoperte**: 69 m²**	**Euro 615,87**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2025 Pratica n. GE0049758 in atti dal 03/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 49758.1/2025)

Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA n. 5 Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 59 del fg 22				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H183 - Foglio 22 - Particella 3043

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**22**	**3043**	**59**	**1**		**A/3**	**4**	**4,5 vani**	**Totale: 71 m² Totale:esluse aree scoperte**: 69 m²**	**Euro 615,87**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 59 del fg 22				

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/11/2013

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		**22**	**3043**	**59**	**1**		**A/3**	**4**	**4,5 vani**		**Euro 615,87**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/11/2013 Pratica n. GE0252929 in atti dal 10/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 98927.1/2013)

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 59 del fg 22				

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2005

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		**22**	**3043**	**59**	**1**		**A/3**	**4**	**4,5 vani**		**Euro 615,87**	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/07/2005 Pratica n. GE0165754 in atti dal 07/07/2005 (n. 35083.1/2005)

Indirizzo	VIA GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 59 del fg 22				

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

Situazione degli intestati dal 05/11/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/2013 - UU Sede RAPALLO (GE) Registrazione Volume 9990 n. 1056 registrato in data 18/12/2013 - SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 10884.1/2014 - Pratica n. GE0083232 in atti dal 13/05/2014

Situazione degli intestati dal 07/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/08/1983
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/07/2005 Pratica n. GE0165754 in atti dal 07/07/2005 (n. 35083.1/2005)		

Situazione degli intestati dal 07/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/08/1983
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 31/10/1990 Pubblico ufficiale NOT. ORSO Sede CAMOGLI (GE) Repertorio n. 23942 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 479 registrato in data 19/11/1990 - VENDITA Voltura n. 3256.1/1991 in atti dal 17/09/1996		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/11/2013
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/08/1983 Pubblico ufficiale NOT FARINARO P Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 15564 - IST 80821/14-VENDITA Voltura n. 10624.1/2014 - Pratica n. GE0080839 in atti dal 09/05/2014		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

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		**22**	**893**	**59**	**1**		**A/3**	**4**	**4,5 vani**		**Euro 615,87 L. 1.192.500**	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 24/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T				
Notifica		**Partita**	1028951	**Mod.58**	-

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

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		22	893	59			A/3	4	4,5 vani		Euro 615,87 L. 1.192.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T											
Notifica				Partita	11773		Mod.58	-				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	893	59			A/3	4	4,5 vani		L. 936	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Interno 1 Piano T											
Notifica				Partita	11773		Mod.58	-				

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

Situazione degli intestati dal 31/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2005
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 31/10/1990 Pubblico ufficiale NOT. ORSO Sede CAMOGLI (GE) Repertorio n. 23942 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 479 registrato in data 19/11/1990 - VENDITA Voltura n. 3256.1/1991 in atti dal 17/09/1996		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2005
2	[redacted]		(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/10/1990
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/06/1981 Pubblico ufficiale FORINARO Sede RECCO (GE) Repertorio n. 9851 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 1020 registrato in data 06/07/1981 - Voltura n. 1931/1981 in atti dal 26/05/1989		

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/06/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Dati della richiesta	**Comune di RAPALLO (Codice:H183)**
	Provincia di GENOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 22 Particella: 3043 Sub.: 136**

INTESTATI

1	[redacted]		(1) Proprieta' 1/2
2	[redacted]		(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare d 03/2025

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		**22**	**3043**	**136**	**1**		**C/2**	**4**	**3 m²**	**Totale: 3 m²**	**Euro 14,72**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2025 Pratica n. GE0049868 in atti dal 03/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 49868.1/2025)

Indirizzo	VIA FRATELLI BANDIERA n. 5 Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 136 del fg 22				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H183 - Foglio 22 - Particella 3043

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		**22**	**3043**	**136**	**1**		**C/2**	**4**	**3 m²**	**Totale: 3 m²**	**Euro 14,72**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 136 del fg 22				

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/11/2013

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		**22**	**3043**	**136**	**1**		**C/2**	**4**	**3 m²**		**Euro 14,72**	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/11/2013 Pratica n. GE0252994 in atti dal 10/11/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 98992.1/2013)

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 136 del fg 22				

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2005

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		**22**	**3043**	**136**	**1**		**C/2**	**4**	**3 m²**		**Euro 14,72**	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/07/2005 Pratica n. GE0165837 in atti dal 07/07/2005 (n. 35163.1/2005)

Indirizzo	VIA GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	
Annotazioni	di immobile: sostituisce il mappale 893 sub 136 del fg 22				

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

Situazione degli intestati dal 05/11/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2
2			(1) Proprieta' 1/2

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/11/2013 - UU Sede RAPALLO (GE) Registrazione Volume 9990 n. 1056 registrato in data 18/12/2013 - SUCCESSIONE INTESTATA Voltura n. 10884.1/2014 - Pratica n. GE0083232 in atti dal 13/05/2014

Situazione degli intestati dal 07/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/08/1983
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 07/07/2005 Pratica n. GE0165837 in atti dal 07/07/2005 (n. 35163.1/2005)		

Situazione degli intestati dal 07/07/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 03/08/1983
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 31/10/1990 Pubblico ufficiale NOT. ORSO Sede CAMOGLI (GE) Repertorio n. 23942 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 479 registrato in data 19/11/1990 - VENDITA Voltura n. 3256.1/1991 in atti dal 17/09/1996		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/08/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 05/11/2013
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 03/08/1983 Pubblico ufficiale NOT FARINARO P Sede GENOVA (GE) Repertorio n. 15564 - VENDITA Voltura n. 10623.1/2014 - Pratica n. GE0080836 in atti dal 09/05/2014		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

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		**22**	**893**	**136**	**1**		**C/2**	**4**	**3 m²**		**Euro 14,72 L. 28.500**	VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal 24/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2 LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T				
Notifica		**Partita**	1028951	**Mod.58**	-

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

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		22	893	136			C/2	4	3 m²		Euro 14,72 L. 28.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T				
Notifica		**Partita**	11773	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		22	893	136			C/2	4	3 m²		L. 25	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	CORSO GOFFREDO MAMELI n. 272G Piano T				
Notifica		**Partita**	11773	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dal 31/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2005
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 31/10/1990 Pubblico ufficiale NOT. ORSO Sede CAMOGLI (GE) Repertorio n. 23942 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 479 registrato in data 19/11/1990 - VENDITA Voltura n. 3256.1/1991 in atti dal 17/09/1996		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2005
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 31/10/1990
DATI DERIVANTI DA	Atto del 15/06/1981 Pubblico ufficiale NOT.FARINARO Sede RECCO (GE) Repertorio n. 9851 - UR Sede RAPALLO (GE) Registrazione n. 1020 registrato in data 06/07/1981 - VENDITA Voltura n. 1931.1/1981 in atti dal 17/09/1996		

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[illegible]	[illegible]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 15/06/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Data presentazione: 08/11/1963 - Data: 24/03/2025 - n. T379877 - Richiedente: CPLDGI78M31H183O

MODULARI

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAL

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBA

...GRETO ... APRILE 1939, N. 652

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rivalta ... Provincia di ...

Ditta ...

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Genova

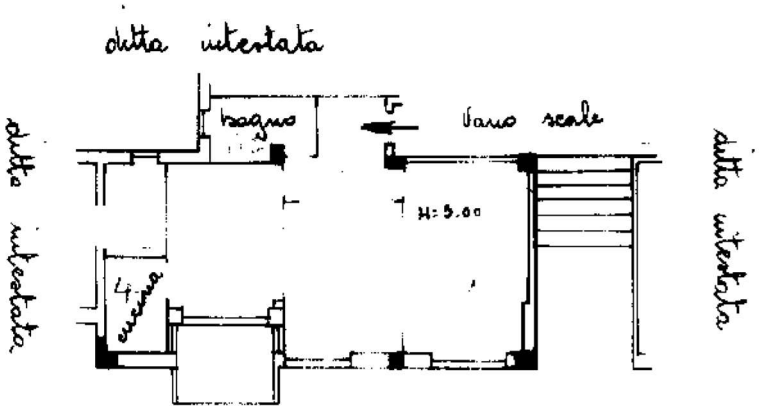
Scala di 1/100

Condominio Golf

Casa 82

11 + 12

Piano Rialzato



Data presentazione: 06/11/1963 - Data: 24/03/2025 - n. T379878 - Richiedente: CPLDGI78M31H183O

MODULARIO

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Rapallo *via* Piaz. a

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [illegible]

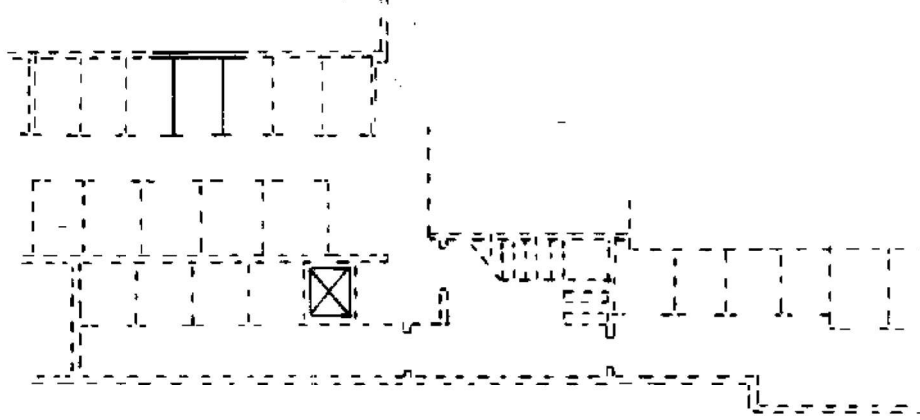
Condominio Golf
Casa 8a
Scala B

Cantin

ditta sopra intestata

Piano Cantine
H=2.00

ditta intestata



ditta sopra intestata

0

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 4

Nota atto di provenienza

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 143351 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:38:52

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2059
Registro particolare n. 1645 *Presentazione n.* 7 *del* 31/03/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 18/12/2013 *Numero di repertorio* 1056/9990/13
Pubblico ufficiale RAPALLO *Codice fiscale* -
RAPALLO (GE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 05/11/2013 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* 59
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4,5 vani

Immobile n. 2
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* 136
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 3 metri quadri

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 143351 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:38:52

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2059
Registro particolare n. 1645 *Presentazione n.* 7 *del* 31/03/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 100/200

Soggetto n. 2 *In qualità di* FAVORE
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 100/200

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 100/100

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

QUADRO "C"

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 147336 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:54:24

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 224
Registro particolare n. 197 *Presentazione n.* 6 *del* 10/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 12/06/2023 *Numero di repertorio* 3265/2023
Autorità emittente TRIBUNALE DI ALESSANDRIA *Codice fiscale* 800 076 60063
Sede ALESSANDRIA (AL)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 23/02/2014 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo VIA TRIESTE RAPALLO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* -
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 71 metri quadri
Indirizzo CORSO GOFFREDO MAMELI *N. civico* 272 G
Immobile n. 2
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 147336 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:54:24

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 224
Registro particolare n. 197 *Presentazione n.* 6 *del* 10/01/2024

Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* 136
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 3 metri quadri

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Cognome *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Cognome *Nome*
Nata il *a*
Sesso F *Codice fiscale*
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

"IL PRESIDENTE.... DISPONE LA CHIUSURA DELL'EREDITA' GIACENTE DI \ STANTE L'ACCETTAZIONE TACITA DELL'EREDITA' DA PARTE DEL SIG. \ FRATELLO DELLA DE CUIUS".SI DICHIARA CHE I DATI CORRIS PONDONO A QUELLI DELLE PARTI MANLEVANDO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPON SABILITA'.

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

ALLEGATO 5

Rilievo stato attuale

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

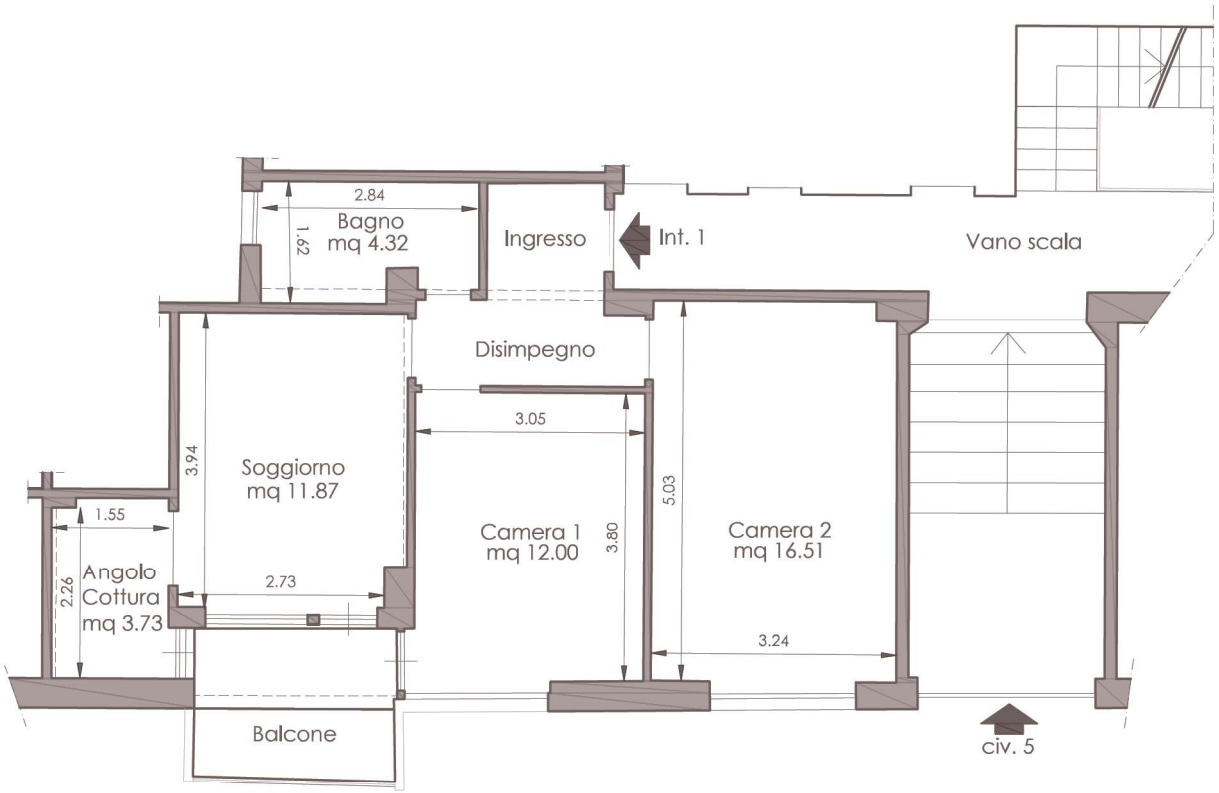
TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00 m



Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 6

Verbale di sopralluogo

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

TIMBRO:

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE del TRIBUNALE DI GENOVA
SOVEMO S.r.l.
Corso Europa, 139 - 16132 GENOVA
Tel. 010 5299253 - Fax 010 9998695
www.sovemo.com / e-mail: immobiliare@sovemo.com

R.G.E. n° 552/21 *Parti:* _____

Contro: _____

Giudice dell'esecuzione: Dott. Sbotti

Immobile sito in: Rapallo via F. Bandiera 5/1 + cantina

Delegato alla vendita: _____

PROCESSO VERBALE

Il giorno 25 del mese di 03 dell'anno 2025 alle ore 11.30

in Rapallo via F. Bandiera 5/1 + cantina

a seguito dell'ordinanza del sig. Giudice dell'Esecuzione di Genova, l'incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie SOVEMO, verbalizza quanto segue:

Presenti: Sig.

Sig.ra di Rapallo Sig.ra Sig.ra

atto che in data odierna è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura per permettere la visita da parte del CTU arch. Diego Gabellieri immobile in stato letto di occupazione il Sig. Debitore di cui sono nel immobile da solo.

L'incaricato dell'IVG: _____

I presenti: _____

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 7

Attestato di Prestazione Energetica

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202525157 VALIDO FINO AL: 30-05-2035

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 40

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: CTU PER PIGNORAMENTO

Dati identificativi



Regione: LIGURIA
Comune: Rapallo
Indirizzo: Via Fratelli Bandiera, 5
Piano: T rialzato
Interno: 1
Coordinate GIS: 44.353811 °N 9.216748 °E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1961
Superficie utile riscaldata(m^2): 54.81
Supeficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 188.16
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)	Rapallo (H183)							Sezione				Foglio				22		Particella		3043	
Subalterni	Da	59	A	59		Da		A			Da		A			Da		A			
Altri subalterni																					

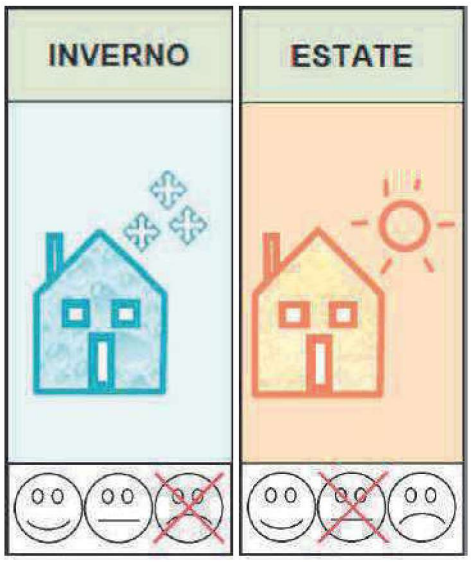
Servizi energetici presenti

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

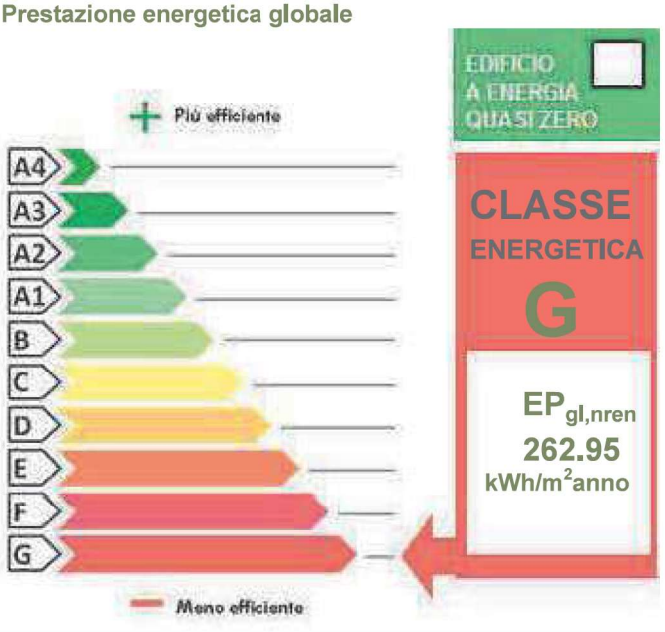
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:
C (79.16) kWh/m^2anno

Se esistenti:
()

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec54c1a46197dacfb182fffb57

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202525157 VALIDO FINO AL: 30-05-2035

APE 2015

PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	2062 (kWh)	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 262.95 kWh/m^2 anno
☒	Gas naturale	1047 (Sm^3)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 17.68 kWh/m^2 anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO_2 51.85 kg/m^2 anno
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP gl, nren kWh/m^{2}anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CTU RAPALLO - migliorativo 1	NO	17	G (233,85 kWh/m^{2}anno)	**G (233,85 kWh/m^{2}anno)**

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 200bdec254c3a46197dac0182fffb57

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	188.16	m^3
S - Superficie disperdente	143.27	m^2
Rapporto S/V	0.7614	
$EP_{H,nd}$	140.23	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0000	-
Y_{IE}	0.1706	W/m^2K

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	2004	07H1830000004406	Gas naturale, Energia elettrica	4.73	0.71	η_H	1.72	196.74
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-Boiler elettrico	2004		Energia elettrica	4.00	0.21	η_W	15.96	66.24
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182ffb57

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202525157 VALIDO FINO AL: 30-05-2035

APE 2015

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.

Data del sopralluogo: 24-03-2025;

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Chiara Mondin
Indirizzo	Corso Genova 24/7 - Chiavari - 16043 - GE
E-mail	chiarasimona.mondin@gmail.com
Telefono	3480960291
Titolo	Architetto
Ordine/Iscrizione	Genova, 4694
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Architetto Chiara Mondin, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione: 30-05-2025 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07202525157 VALIDO FINO AL: 30-05-2035

APE 2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

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

TERZA PAGINA

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

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Certificazione Energetica degli Edifici

REGIONE LIGURIA

Dettaglio di pagamento via web

Numero certificatore:	9013
Nominativo certificatore:	MONDIN CHIARA
Anno:	2025
Numero certificato:	25157
Codice ordine:	000000703904
UID riscossione:	46066df2d37a4032b6b8182d8d9c2e06
IUV:	000200002133113
Importo totale:	20 €
Data del pagamento:	30/05/2025 18.14

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 8

Ispezioni ipotecarie

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 147336 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:54:24

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 148
Registro particolare n. 110 *Presentazione n.* 5 *del* 09/01/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/12/2024 *Numero di repertorio* 12050/2024
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO *Codice fiscale* 800 419 70106
Sede GENOVA (GE)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* 59
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 71 metri quadri
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* 5
Interno 1

Immobile n. 2
Comune H183 - RAPALLO (GE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 22 *Particella* 3043 *Subalterno* 136

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Ispezione telematica

n. T1 147336 del 29/05/2025

Inizio ispezione 29/05/2025 16:54:24

Richiedente CPLDGI

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 148
Registro particolare n. 110 *Presentazione n.* 5 *del* 09/01/2025

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 3 metri quadri
Indirizzo VIA FRATELLI BANDIERA *N. civico* 5

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede RAPALLO (GE)
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 *Nome*
Nato il *a*
Sesso M *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

SI TRASCRIVE IL PRESENTE PIGNORAMENTO SINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 94 31,31 OLTRE SUCCESSIVE OCCORRENDE, MANLEVANDO IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA'.
L'AMMINISTRATORE DEL E' IL GEOM.]

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 9

Documentazione urbanistica

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57



S M I L O

DA DI LICENZA EDILIZIA

N. 487 - 1961

Domanda in data 10 Marzo 1961 prot. n. 4700

Presentata da Soc.r.l. Castellino

Relativa a costruzione di casa di civile abitazione BANDELLE 3-5

Proprietario del terreno

Progettista Arch.

Varianti

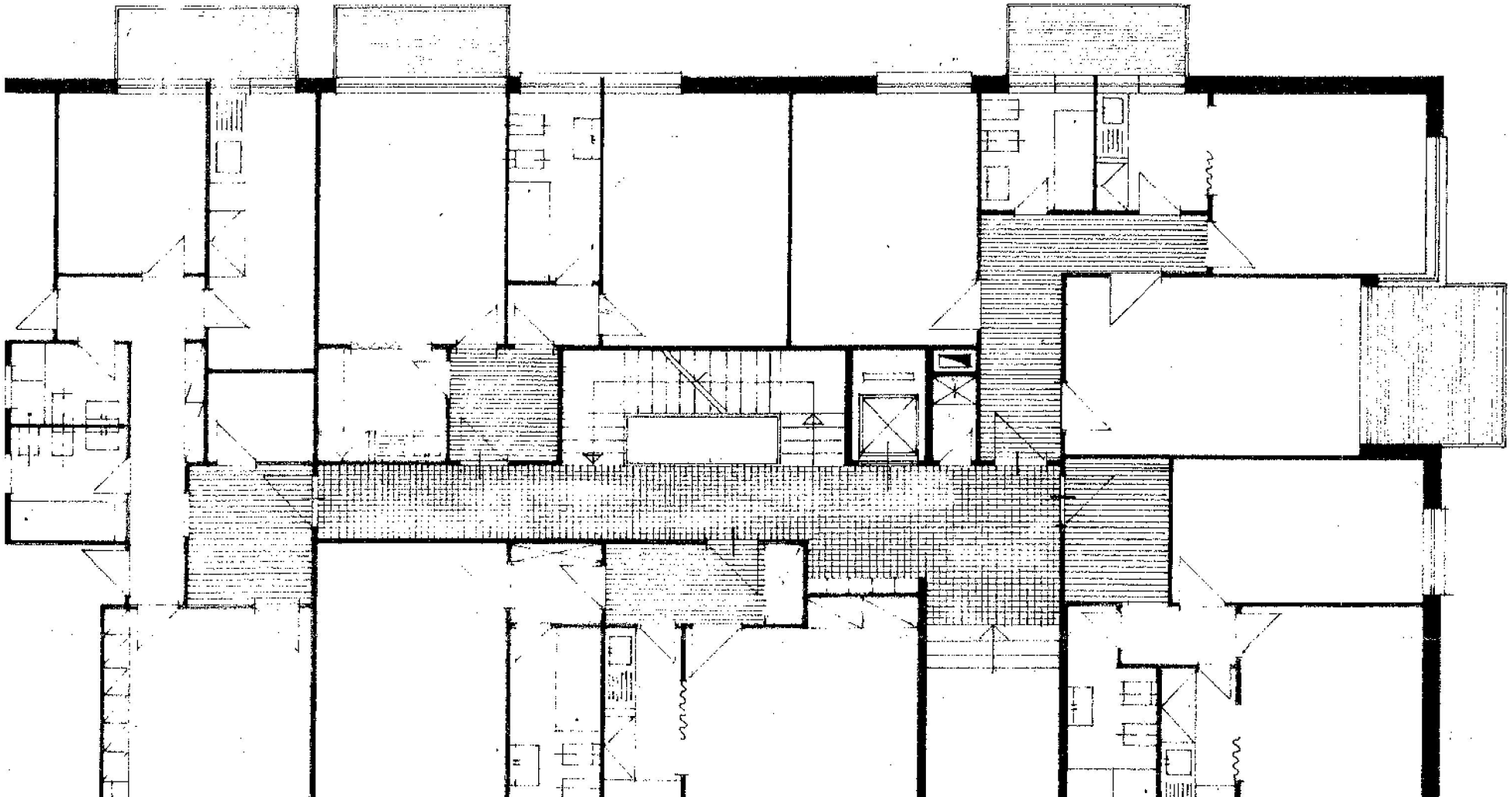
Proroghe

Volturazioni licenza

Parere della Commissione Edilizia Seduta del 07 FEBB. 1961

PARERE FAVOREVOLE

CASA "B"

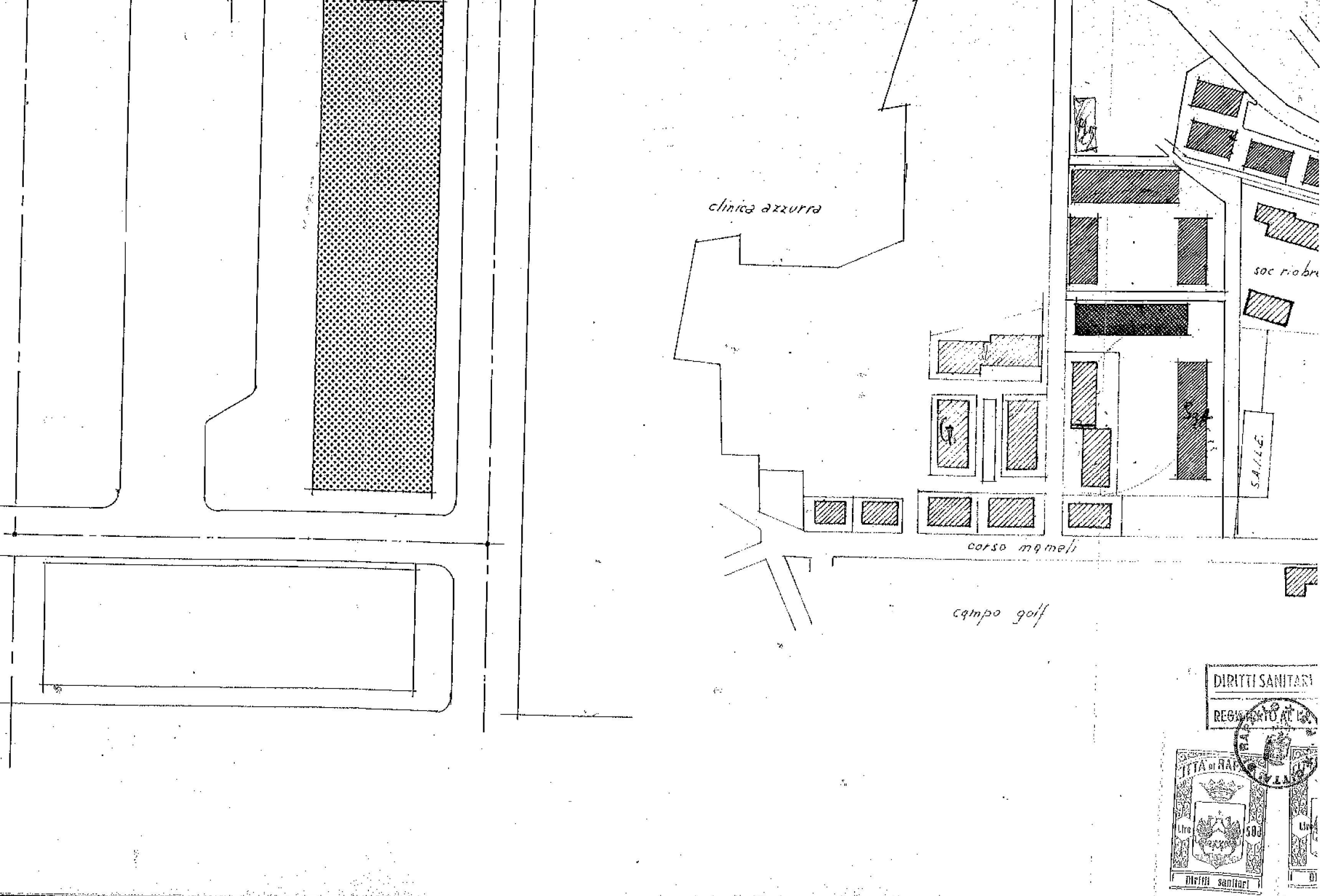


1910

Casa A.

900

CASA A.



DIRITTI SANITARI

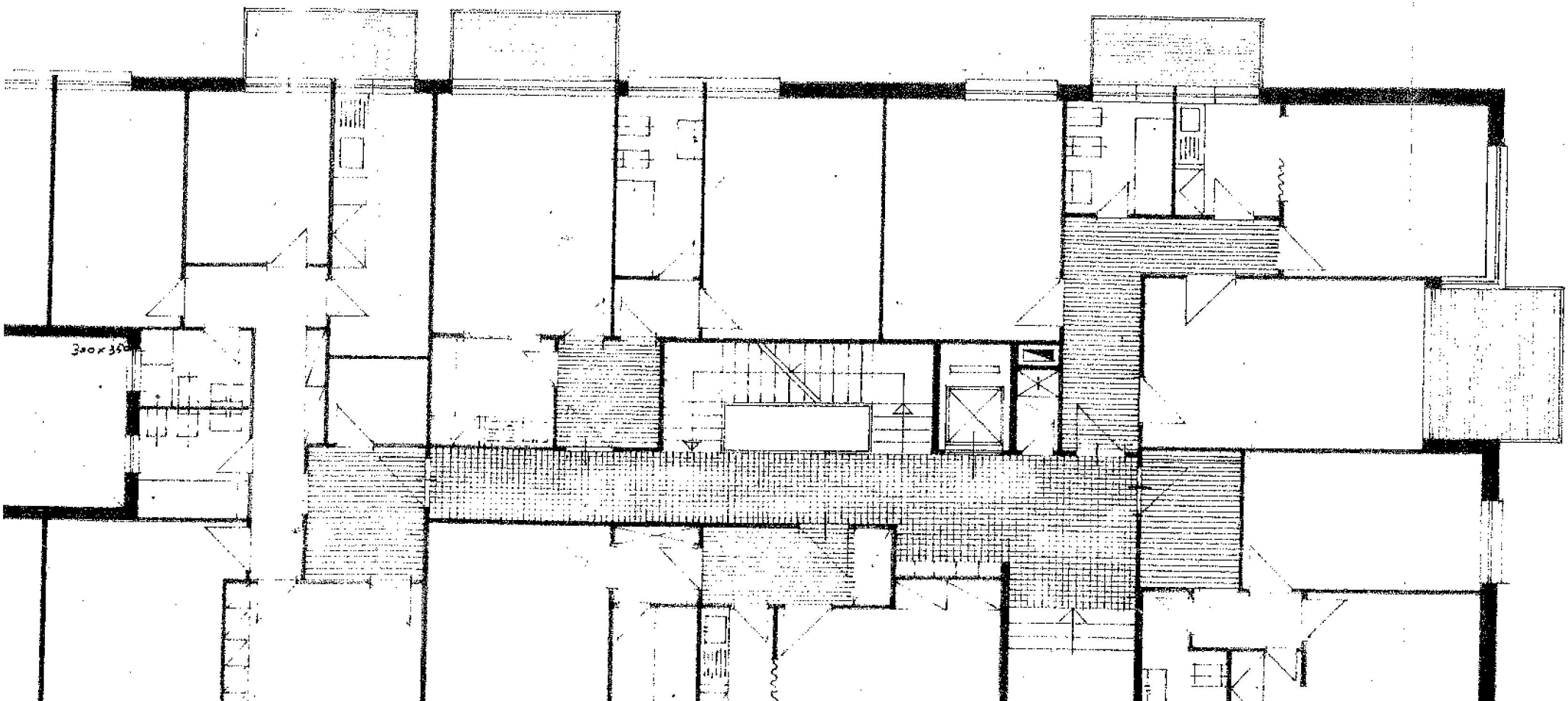
REGISTRATO AL N.

CITTÀ DI RAPALLO

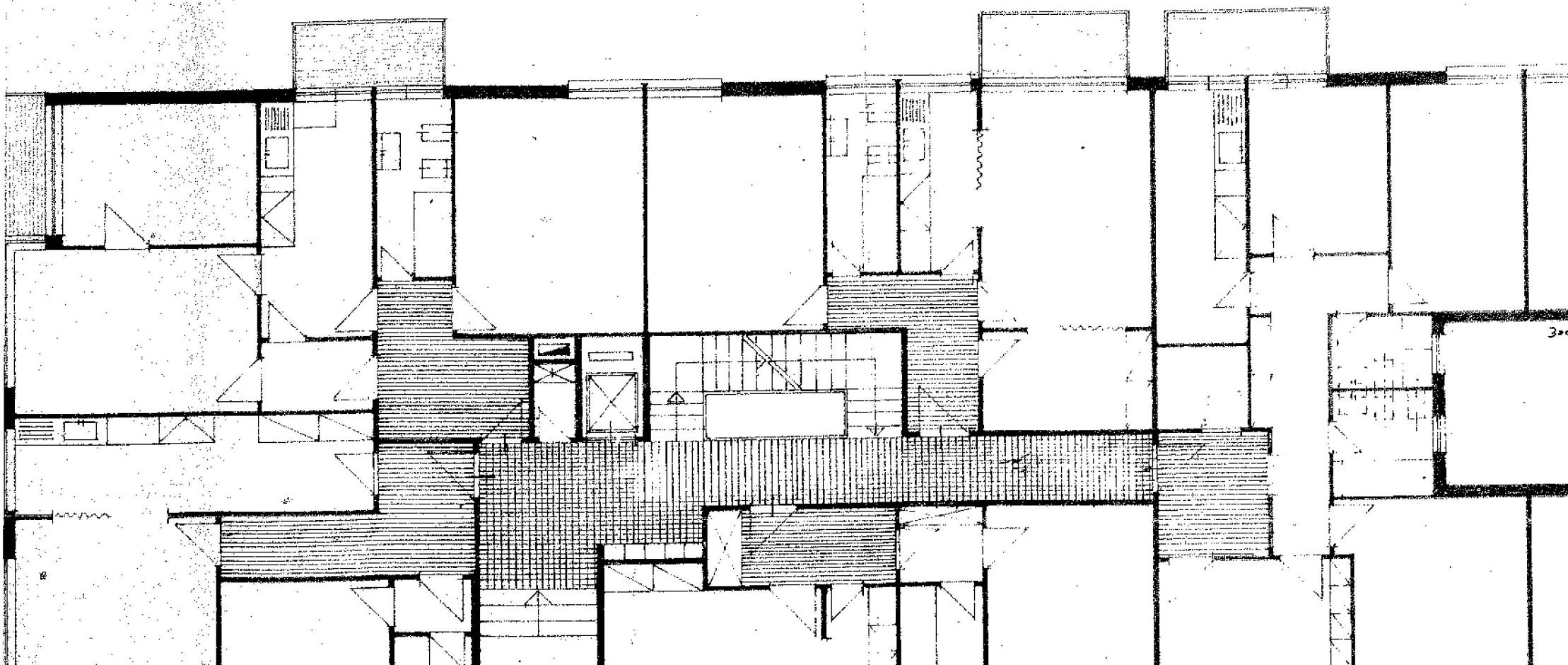
Lire 50

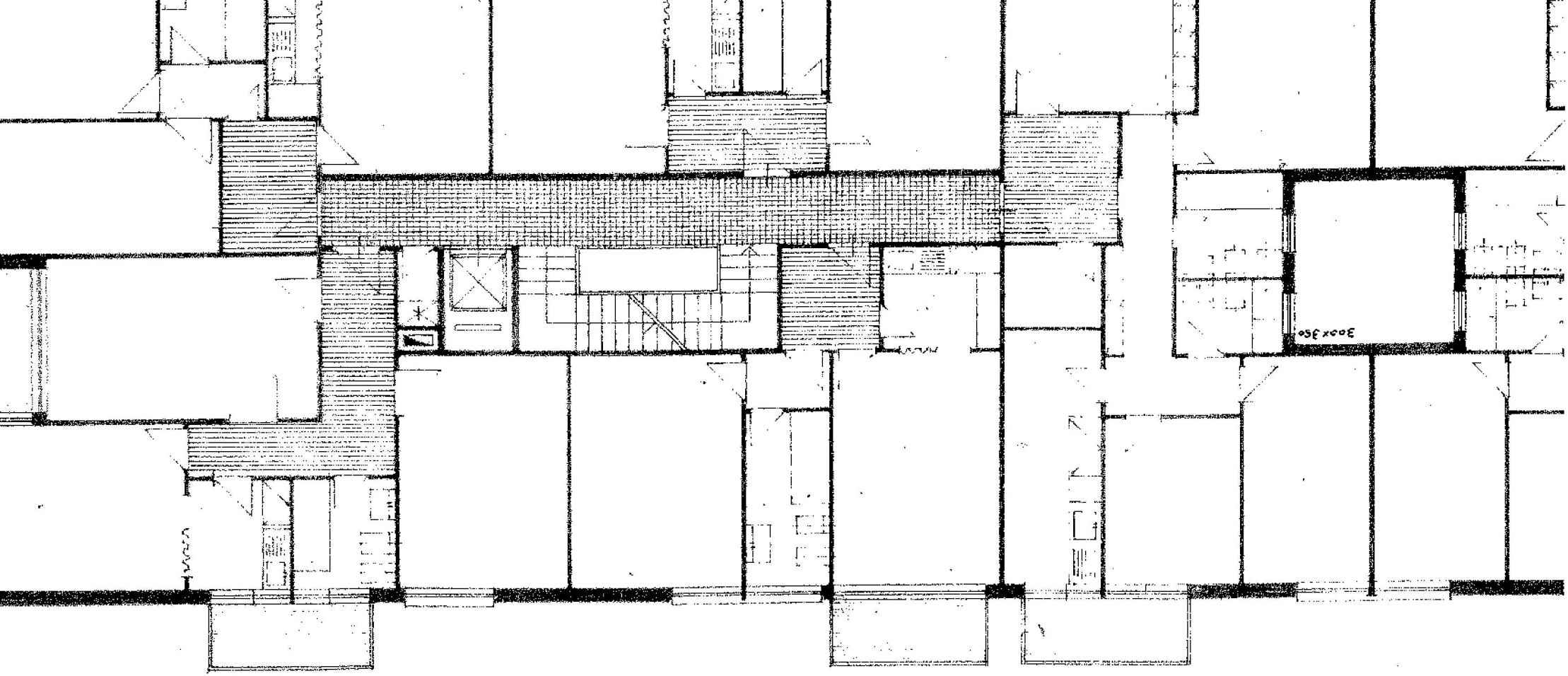
Diritti sanitari

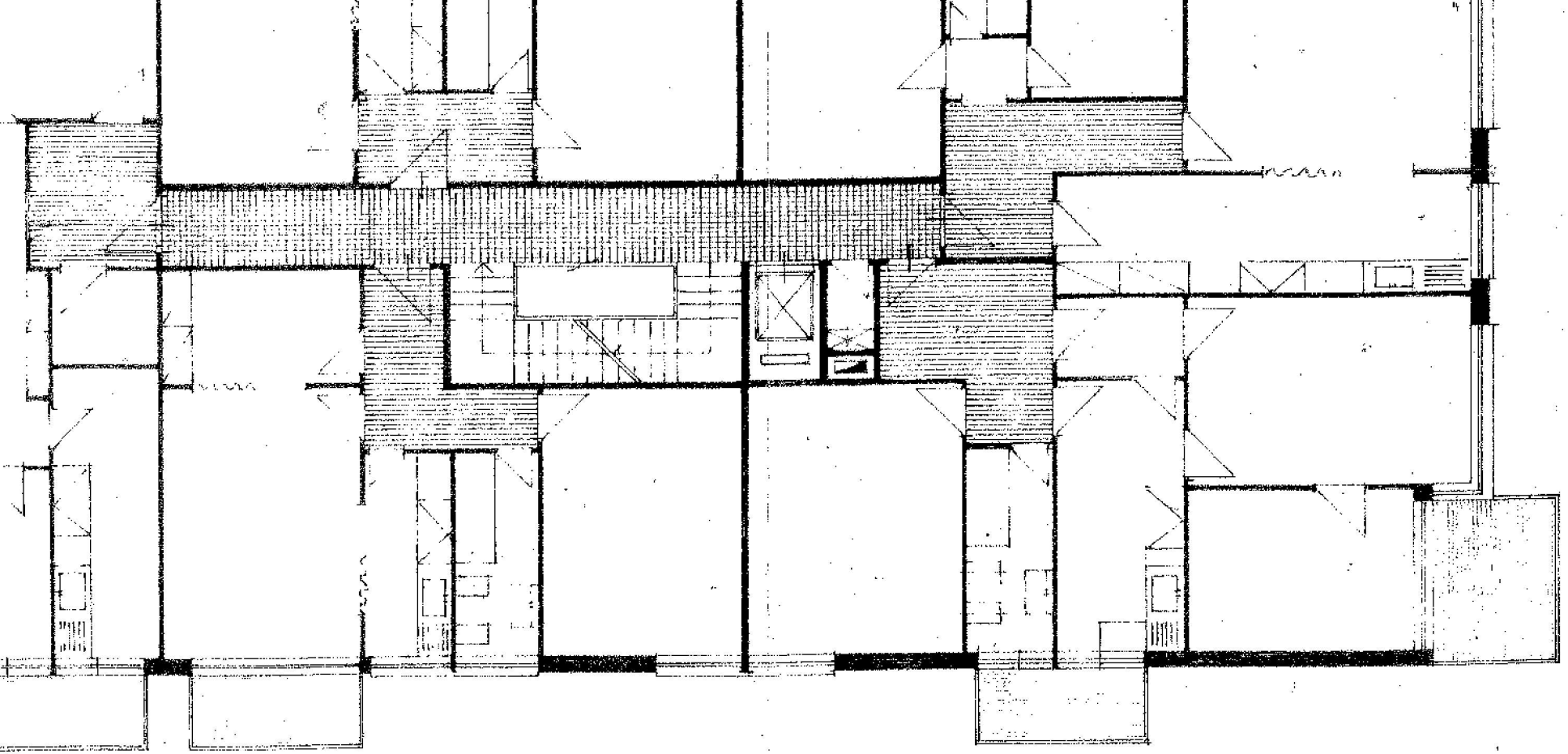
CASA "B"

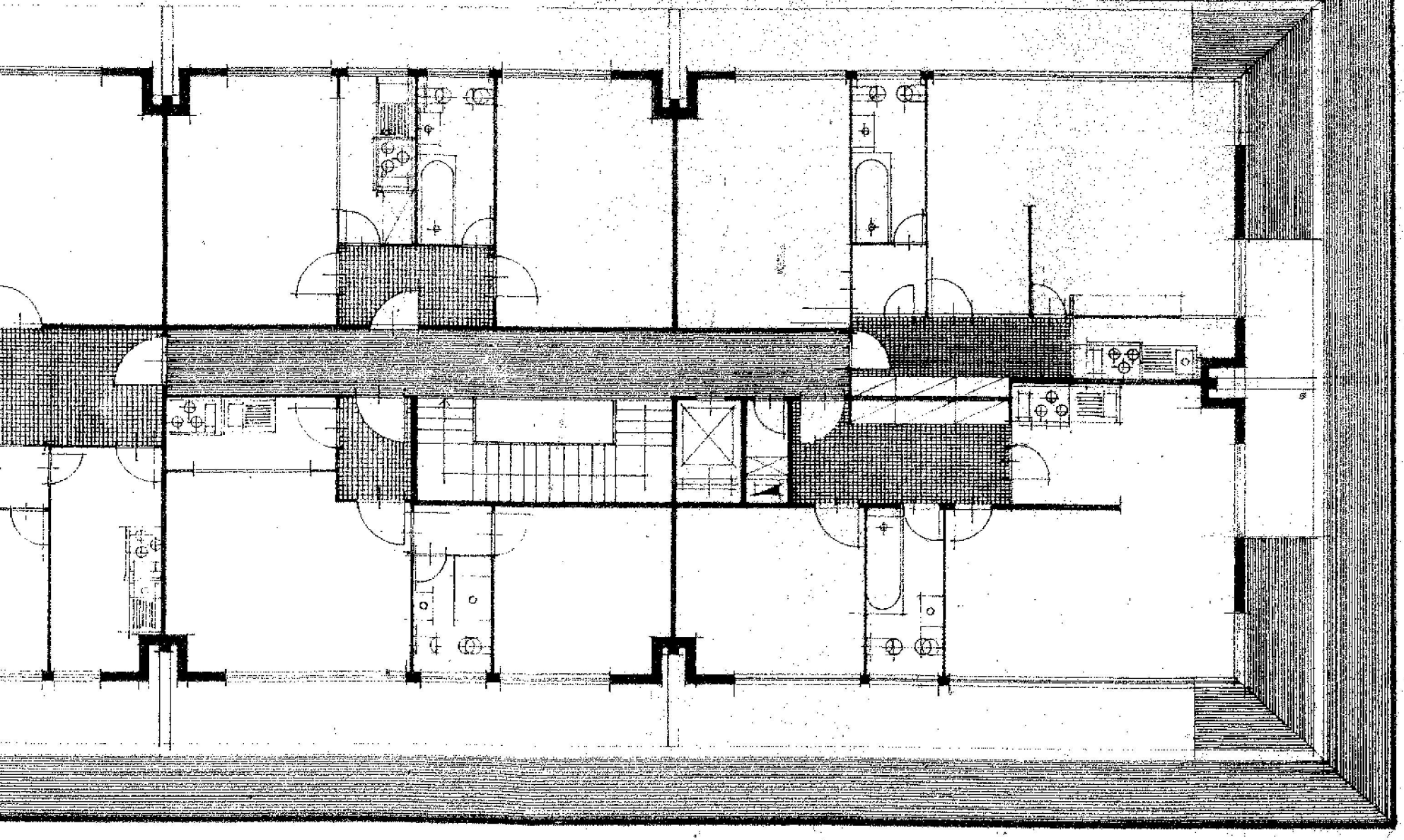


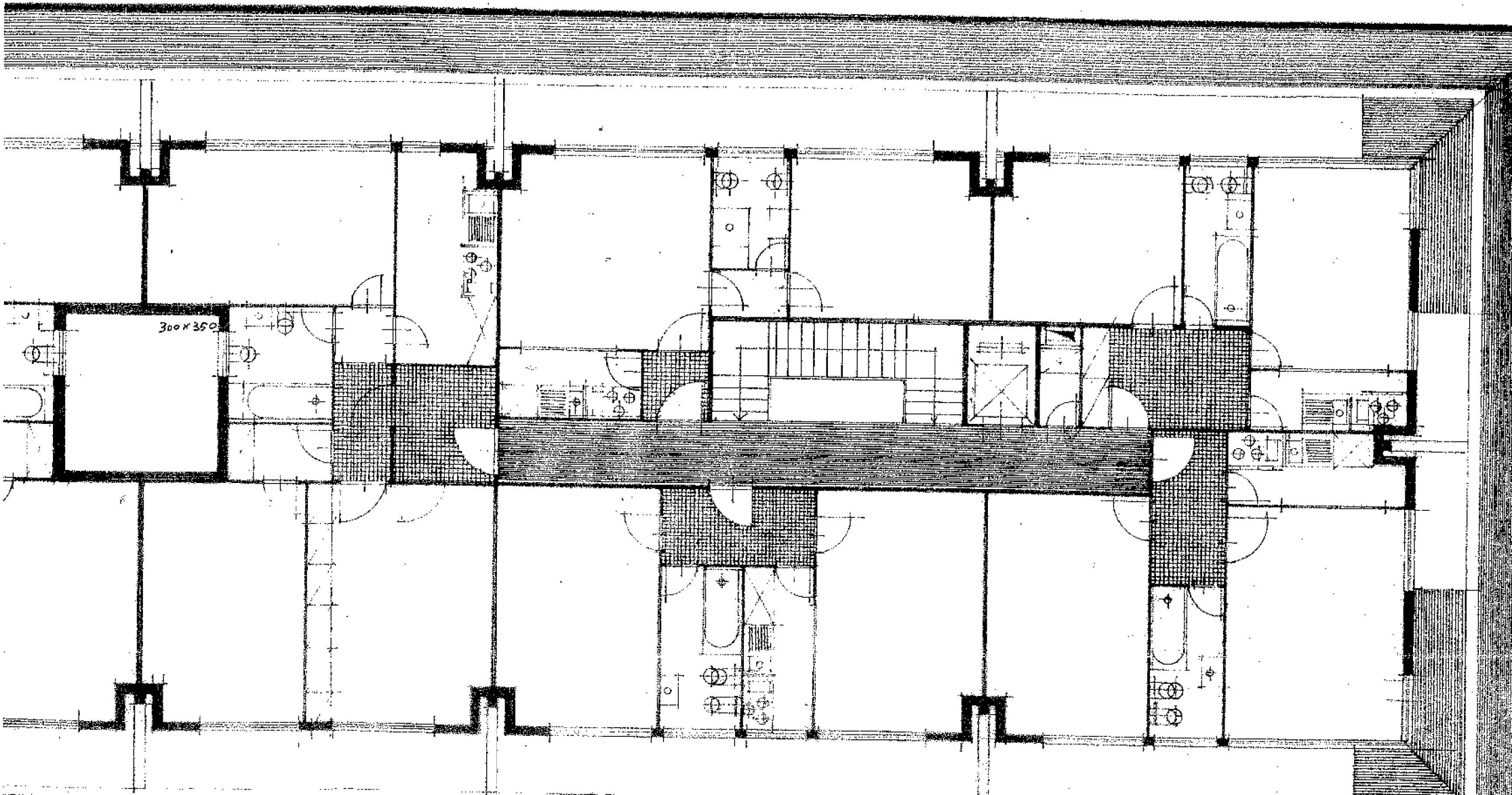
CASA 'A.'

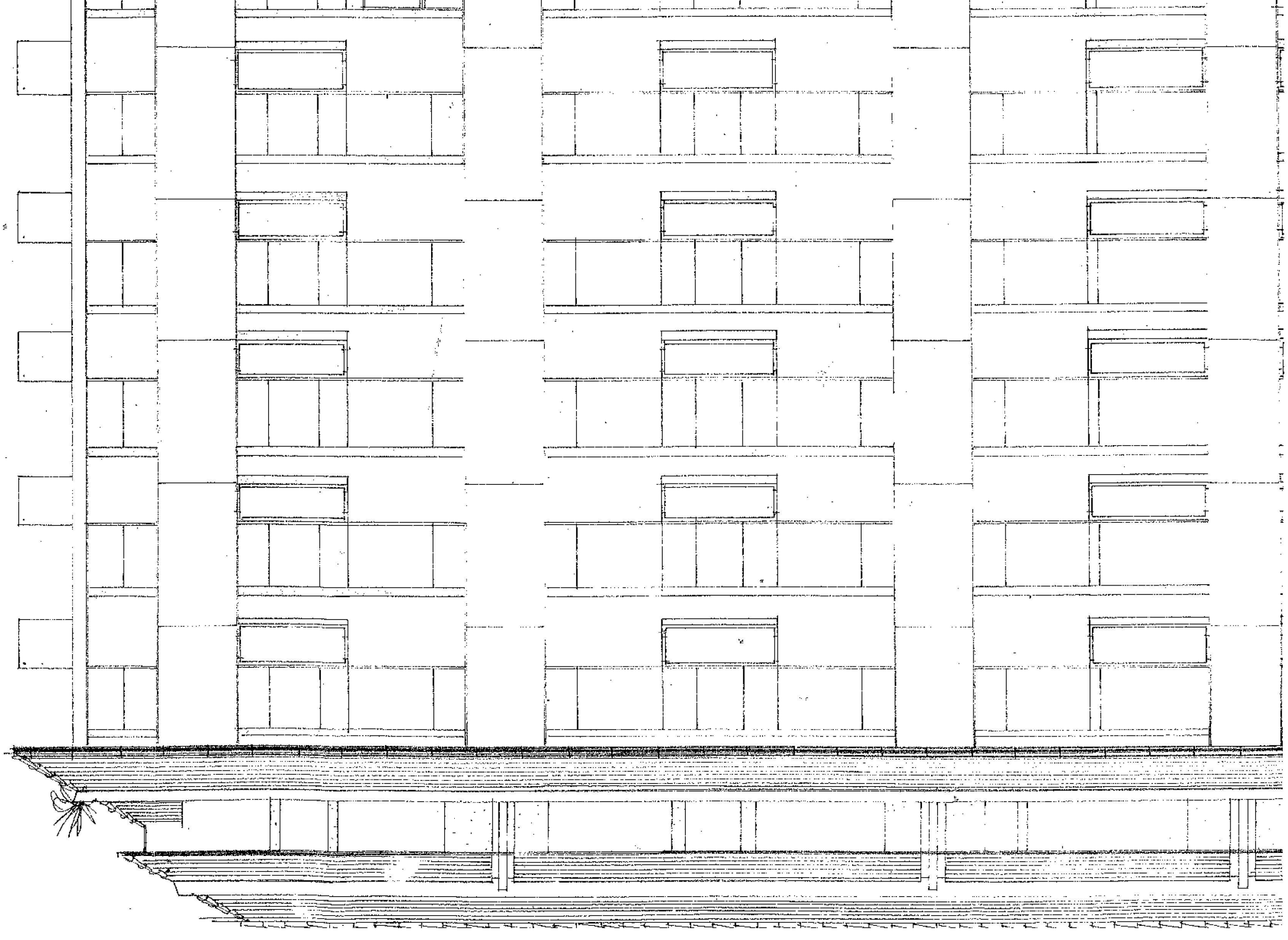


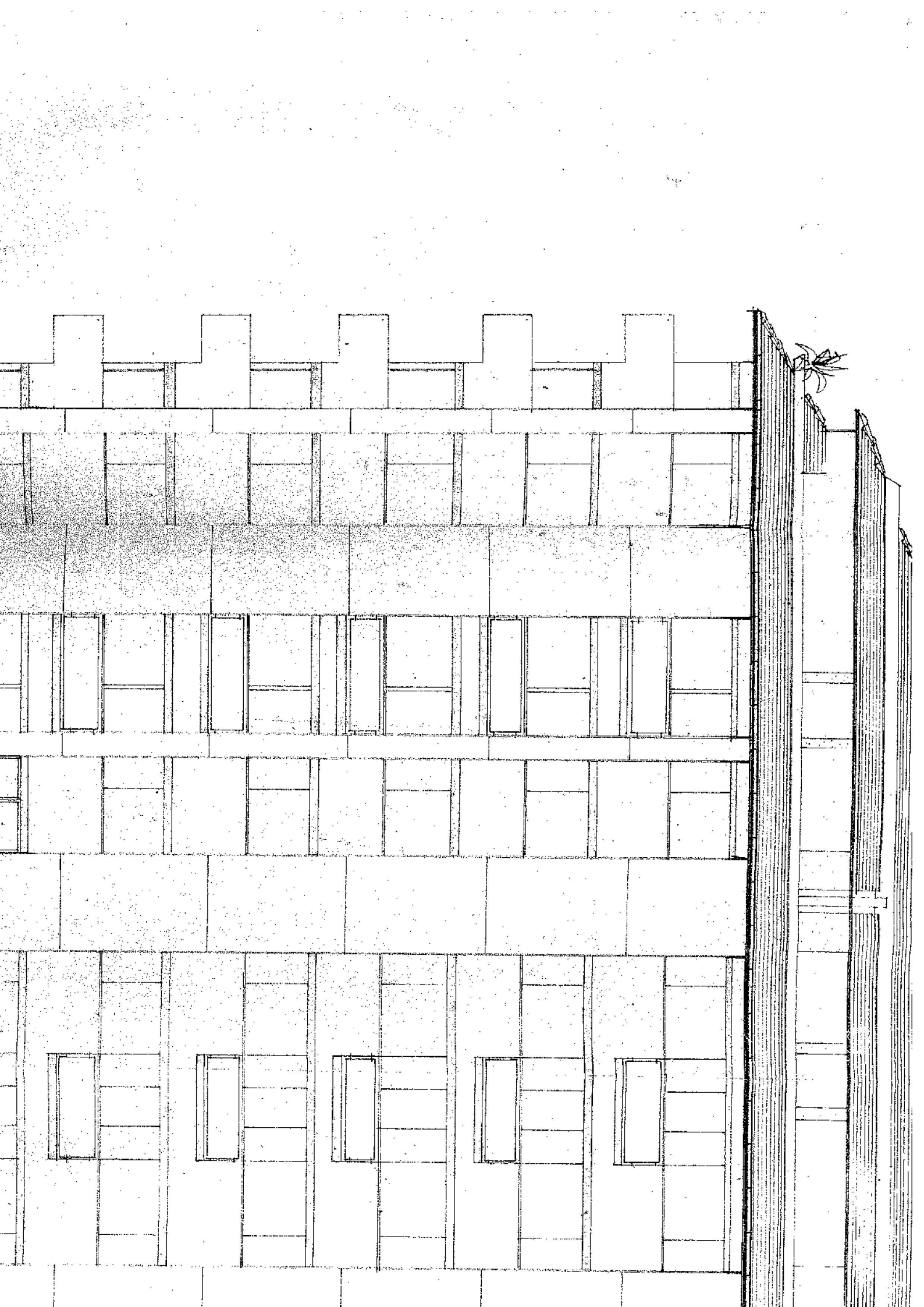

3000x350

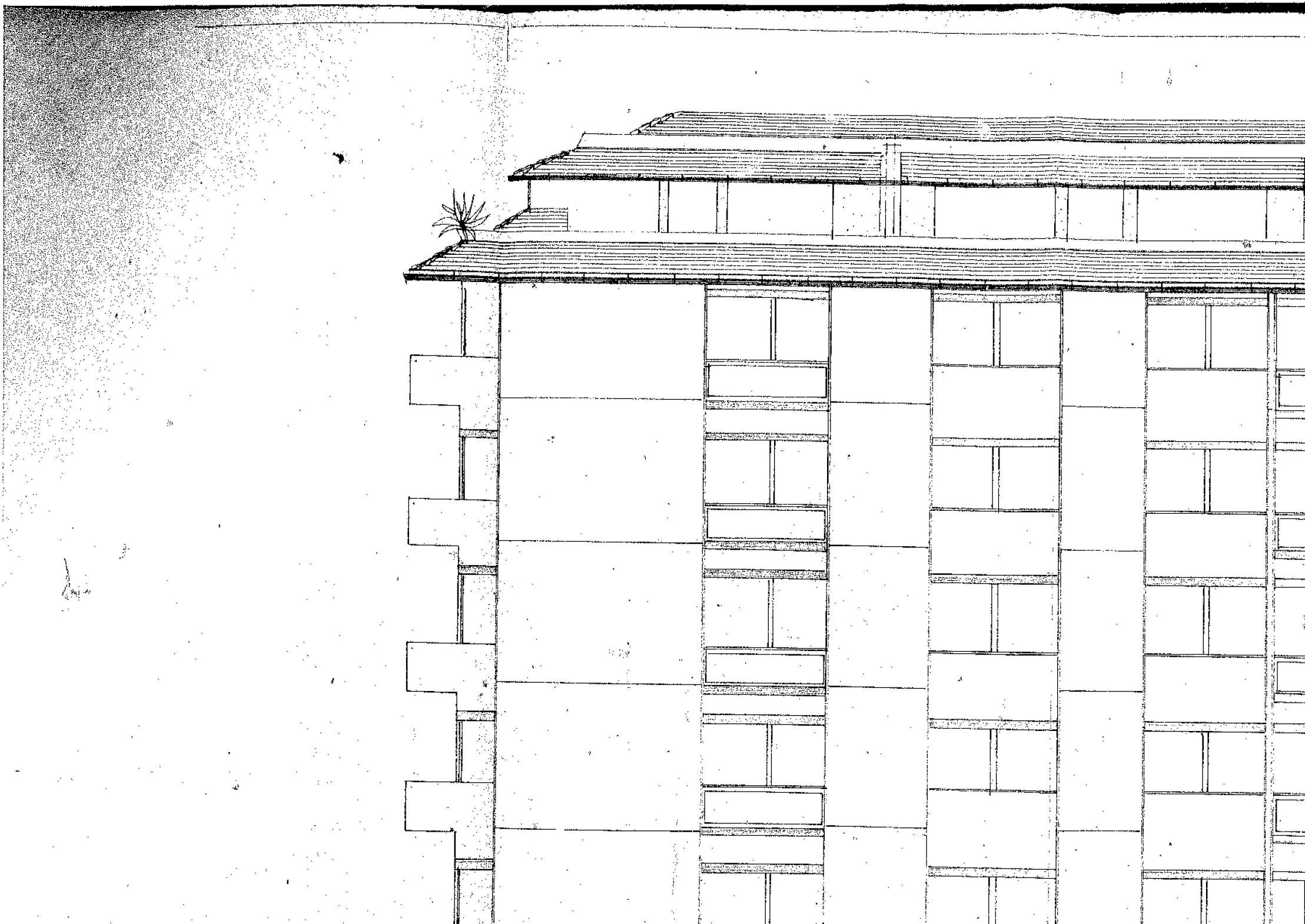


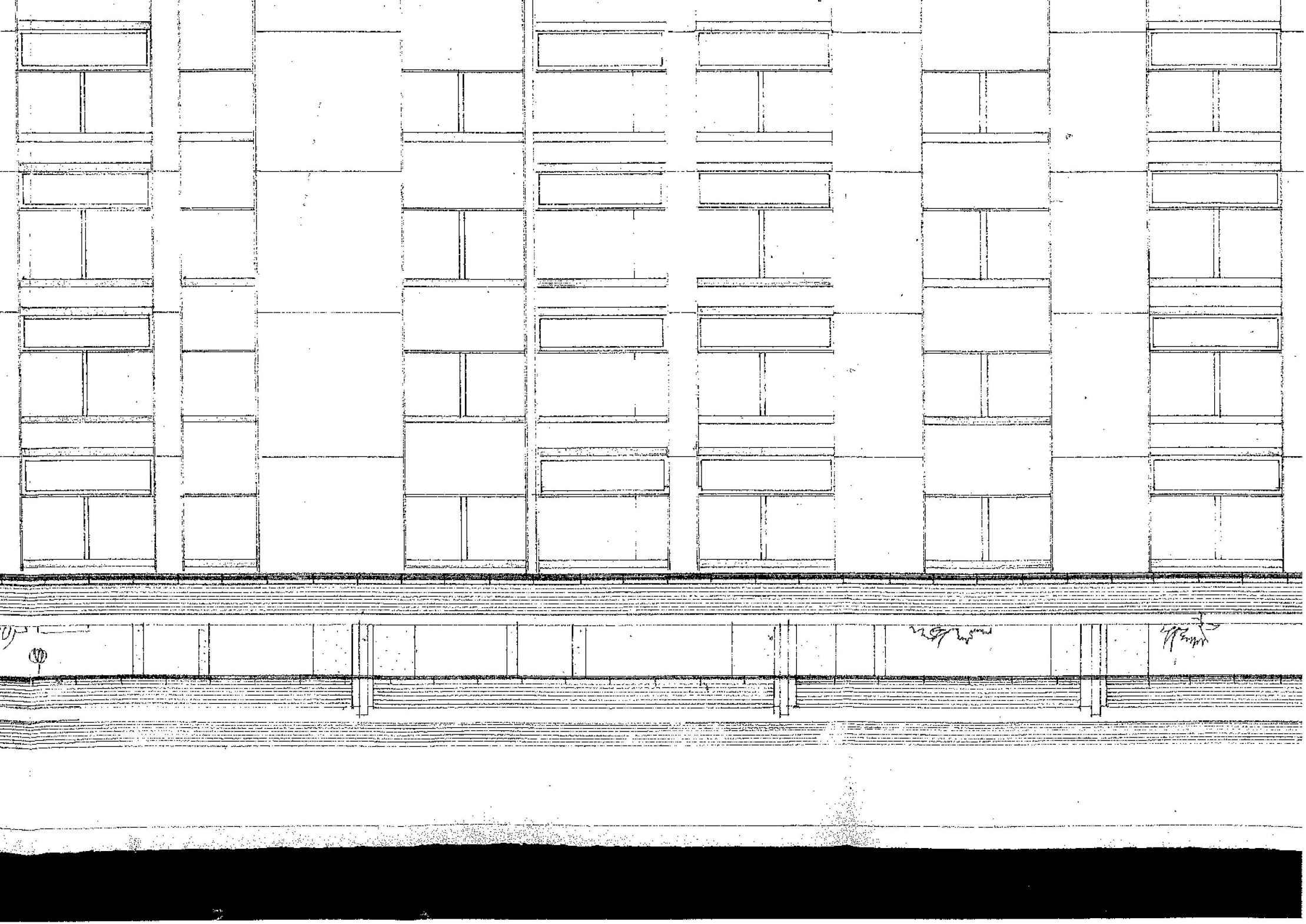


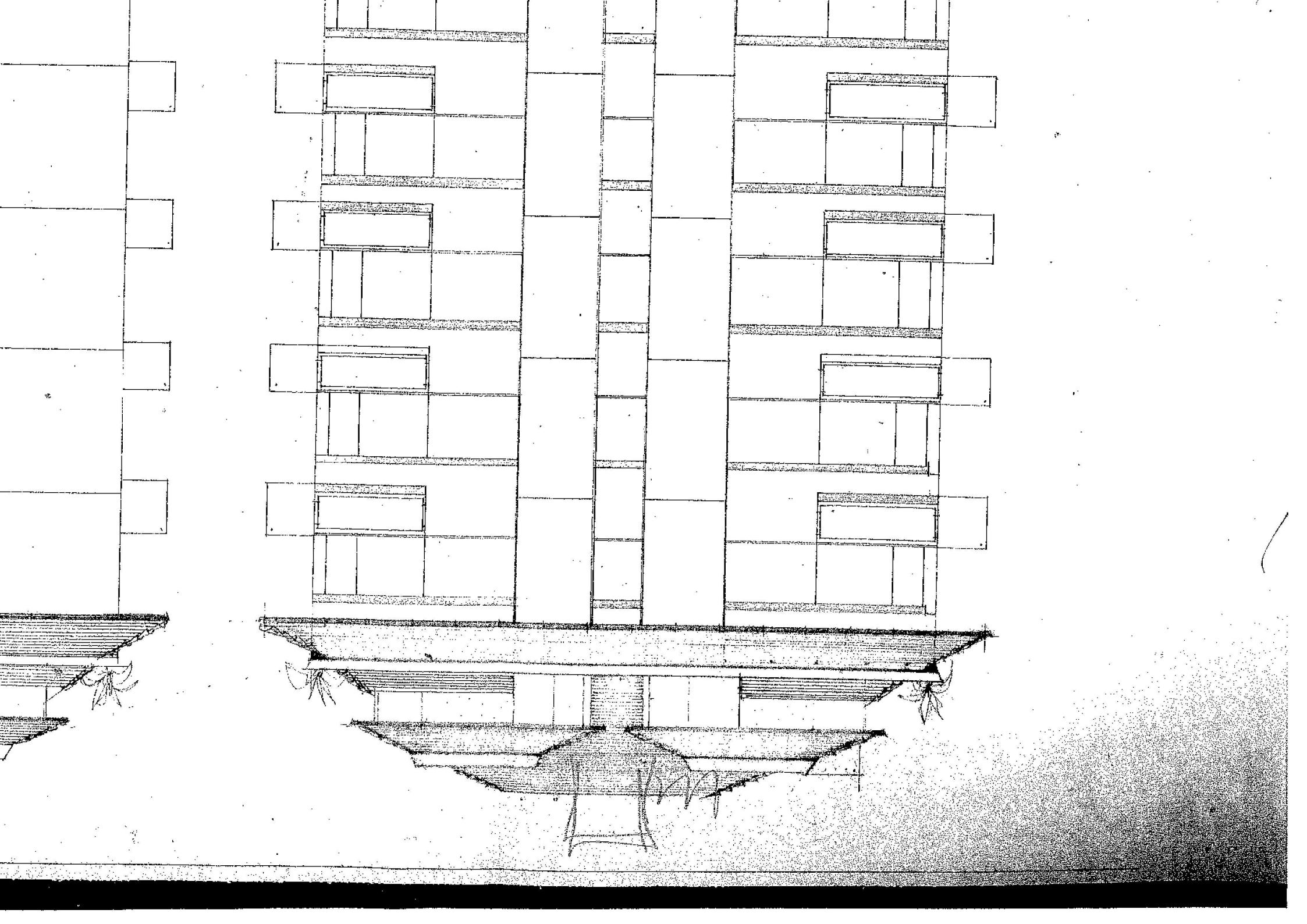

300×350

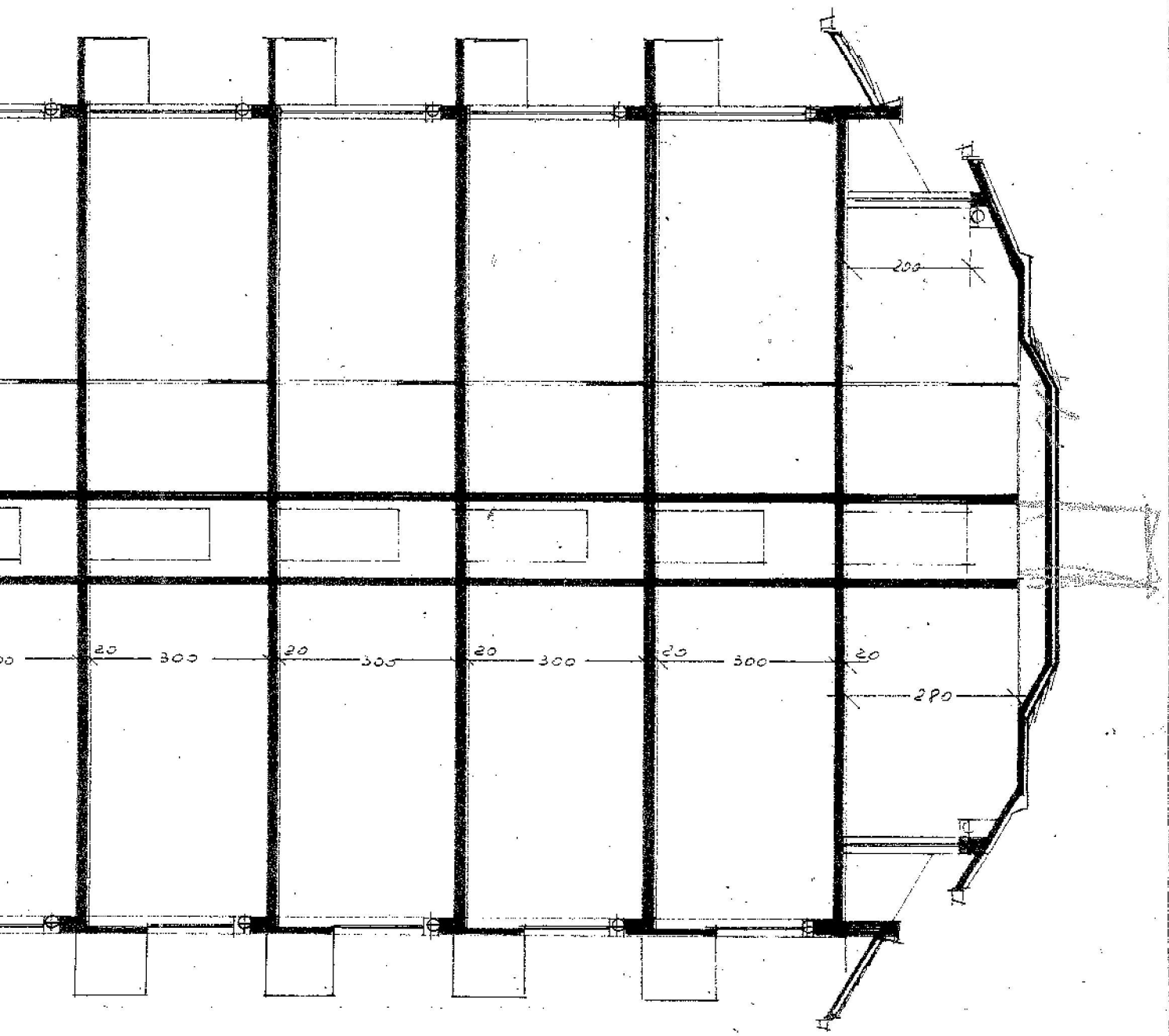











200
20
300
20
300
20
300
20
300
20
280
2000
30°

MUNICIPIO DI RAPALLO

RIPARTO IV - LAVORI PUBBLICI

Autorizzazione N. 1032

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. .....

..... in data 10/3/1961

Visto l'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942, N. 1150;

Sentito il parere della Commissione Edilizia, per quanto di sua competenza, e salvo il diritto di terzi;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

~~Visto il parere della Sovrintendenza ai Monumenti;~~

~~Visto il parere dei Vigili del Fuoco, ai soli fini antincendi ai sensi del Decreto Prefettizio N. 15261 del 1 Aprile 1969;~~

~~Visto il nulla osta della Prefettura per l'uso del conglomerato cementizio ai sensi del R. D. 16 Novembre 1939, N. 2229;~~

~~Visto il Nulla-osta del Genio Militare in base alla Legge 1 Giugno 1931, N. 886.~~

AUTORIZZA

il Sig. .....

ad eseguire i lavori di Casa di civile abitazione S2 - B - in Via Mameli (Loc. Fornaci)

secondo il progetto a firma del P. Arch. .....

vistato dal sottoscritto, e sotto l'osservanza degli art. 4 - 5 - 6 - 7 del R. D. L. 22 Novembre 1937, N. 2105, e successive modifiche di legge e dei regolamenti comunali d'igiene, di edilizia in quanto compatibili con le surriferite norme di legge, oltre alle seguenti particolari modalità:

prima di levare i ponti alle facciate dovranno essere approvate dal sottoscritto le tinte da dare ai muri;

non sarà concesso decreto di abilità se la costruzione, a lavori ultimati, non corrisponderà al progetto come sopra vistato o se non saranno state osservate le modalità esecutive di cui alla presente licenza di costruzione.

Prima dell'abitabilità sia presentato il Nulla Osta del Comando Militare e dei Vigili del Fuoco.

Rapallo, li - 7 APR. 1961

CITTA' DI RAPALLO * LAVORI PUBBLICI *

IL SINDACO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Sig. Soc. Costellino
r. c.

Costruzione casa in Via
Manuli
corpo 1 S 2 B -

Piani N. 7

Vani utili N. 97

Accessori N. 80 + 23 cant. 8 box

Inizio il 3 - 5 - 1961

Fine il 25 - 5 - 1963

Certificato di abitabilità in data
2 OTT. 1963

Tipo della costruzione
medio

Rapallo, li

48
1961

COMUNE DI RAPALLO

PROVINCIA DI GENOVA

Permesso di Abitabilità N. 1067

IL SINDACO

Vista la retro estesa relazione sulla salubrità dei locali;

[redacted]

Vista la bolletta N. 265 emessa il giorno 26 - Agosto 1963
dall' Ufficio ~~del Registro~~ postale di Rapallo
per il pagamento della Tassa di Concessione Governativa di L. 97.000

CONCEDE

al Signor [redacted]
il permesso di abitabitità del casa N.C. tipo medio corpo 1 S 2 B
da adibirsi ad uso di abitazione civile, di piani 7 e vani 97 + 80 + 23 cant ~~posto~~ 8 box
in Via Manuli al Civ. N.

Dalla Residenza Municipale, li 2 OTT. 1963 19

IL SINDACO

CITTA' DI RAPALLO

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dabb182fffb57

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 10

Certificato di residenza

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

TIMBRO:

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

CITTÀ DI RAPALLO

C.A.P. 16035 – TEL. 0185 6801 – TELEFAX 0185 680238
PROVINCIA DI GENOVA

CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA-CITTADINANZA STATO LIBERO

IL SINDACO

Visti gli atti d'ufficio
Visti gli artt. 33 e 35 del D.P.R. 30.5.1989 n. 223

CERTIFICA CHE

nato a (GE)
Atto di Nascita numero 6 parte I serie B anno 1 del comune di RAPALLO (GE)

- È iscritto nell'Anagrafe della Popolazione residente di questo Comune all'indirizzo di VIA FRATELLI BANDIERA n. 5 - 1;
- È in possesso della cittadinanza italiana;
- Risulta di stato

Esente 0,00 euro

Si rilascia in. carta libera ad uso CTU nominati dal Tribunale-curatori fallimentari (art.16 Tab. B DPR n.642/1972) - Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (art. 15, Legge n. 183 del 12/11/2011)

RAPALLO, 27/03/25

d'ordine del Sindaco
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
DI CIANO SARA



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 11

Valori OMI e Borsino Immobiliare

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: RAPALLO

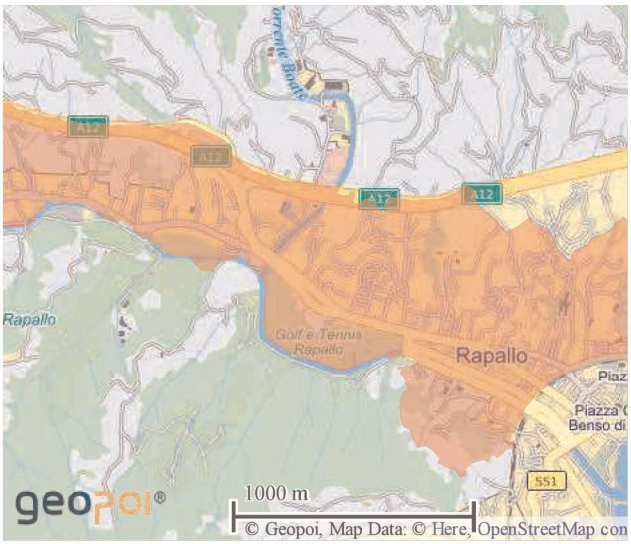
Fascia/zona: Centrale/CENTRO%20E%20QUARTIERI%20LIMITROFI

Codice zona: B1

Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1600	2350	L	6,5	9,7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1450	2150	L	6,2	9,2	L
Box	Normale	1850	2700	L	6,1	9,1	L
Posti auto coperti	Normale	1500	2200	L	6	8,9	L
Posti auto scoperti	Normale	1250	1800	L	5,5	8,2	L
Ville e Villini	Normale	2950	4300	L	7,3	10,9	L

Stampa Legenda

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Rapallo (GE)

ZONA CENTRO E QUARTIERI LIMITROFI

Posizione Zona

Tipologia Prevalente

Tutte le Statistiche di Zona ?



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni
Abitazioni & Ville

Q
Uffi

Abitazioni in stabili di fascia media

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

Valore minimo	Valore medio
Euro **1.372**	*Euro* **1.789**

Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

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

Valore minimo	Valore medio
Euro **1.259**	*Euro* **1.468**

Valuta subito questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio
Euro **2.990**	*Euro* **3.906**

Valuta subito questo immobile

CARFAX
Report dello storico veicolo

Esperti di Zona

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

NUMERO RUOLO GENERALE 552 / 2024

G.E.: Dott. Tommaso Sdogati

Atto promosso da:

.

Contro

Codice fiscale:

ALLEGATO 12

Verifica contratti di affitto

TECNICO: Geom. Diego Capelletti
iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n°3239

TIMBRO:

GEOM. DIEGO CAPELLETTI

Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 - P.I. 02508450992
Cell. 338.4496762 - E-mail: info@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Da:
A:
Oggetto: Fwd: CTU - Via Fratelli Bandiera 5/1
Data: venerdì 28 marzo 2025 11:48:05
Allegati: Golf Regolamento.pdf

buongiorno Sig. Cappelletti
faccio seguito alla sua richiesta, per segnalarle:

- Importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (ad esempio le spese condominiali ordinarie) - **PREVENTIVO 24/25 € 1681,84**
- Copia del regolamento condominiale (se presente) **vedi allegato**
- Eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute **nessuna spesa straordinaria**
- Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni **consuntivo 23/4 € 696,00 ; preventivo 24/25 € 1.681,84**
- Eventuali cause in corso **NESSUNA**
- Eventuali dotazioni condominiali (ad esempio l' esistenza di posti auto comuni, di giardino ecc.) **NESSUNA**

Ai fini della solidarietà le ho indicato l'anno in corso e l'anno precedente, per sua conoscenz la proprietà deve complessivamente al Condominio € 19.522,28.
Metto in copia l'Avvocato che rimane a sua disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento
Cordiali saluti

Anna

Geom.L
Studio Tecnico-Amministrazioni Condominiali
Via Della Libertà 38/3 - 1 (Ge)
tel. fax.
pec:
email:

Il giorno mer 26 mar 2025 alle ore 15:37 < .it> ha scritto:

> Buongiorno
>
> sono il Geom. Capelletti, CTU incaricato alla redazione di una perizia di stima dell' immobile sito in Rapallo, Via Fratelli Bandiera 5 interno 1, a capo del Sig.
> Trasmetto in allegato la lettere di incarico ed il mio documento di identità.
>
> La contatto, in qualità di amministratore condominiale, per ottemperare ad alcune delle richieste citate nella lettera, e nello specifico poter avere:
>
> - Importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (ad esempio le

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

spese condominiali ordinarie)
- Copia del regolamento condominiale (se presente)
- Eventuali spese straordinarie già deliberate, ma non ancora scadute
- Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni
- Eventuali cause in corso
- Eventuali dotazioni condominiali (ad esempio l' esistenza di posti auto comuni, di giardino ecc.)

In attesa di un suo cortese riscontro lascio anche il recapito dell' ufficio, 01
ed il cellulare della mia collega Arch. l , qualora fosse più comodo un contatto telefonico.

Cordialmente,

Geom. Diego Capelletti

Privo di virus.www.avast.com

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

CONDOMINIO "GOLF"
Rapallo
.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

REGOLAMENTO

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – I rapporti di Condominio sono disciplinati dal presente Regolamento. Ciascun Condomino si intende domiciliato nei locali di sua proprietà, salvo notifica per iscritto all'Amministratore di altro domicilio.
In caso di trasferimento di proprietà, il Condomino è tenuto a comunicare all'Amministratore le generalità e l'indirizzo del nuovo proprietario, come pure gli interessati devono comunicare all'Amministratore, nel caso di affitto del proprio appartamento, il nome, cognome ed indirizzo dell'inquilino, impegnandosi che il subentrante rispetti le regole condominiali.

PROPRIETA' COMUNI

Art. 2 – Sono di proprietà comune in modo indivisibile di tutti i Condomini, nella misura stabilita dalla relativa tabella millesimale allegata:

a) l'area su cui sorge il fabbricato entro il suo perimetro esterno, esclusi i distacchi;
b) le fondazioni del fabbricato;
c) l'ossatura a scheletro in cemento armato formata da pilastri portanti e da travi, nonché i pannelli in muratura che costituiscono la chiusura perimetrale dell'edificio e dei vani scala;
d) il terrazzo di copertura non praticabile, i cornicioni e relativi pluviali;
e) i portoni di ingresso e relativi androni;
f) le due scale di accesso agli appartamenti con i relativi ripiani;
g) i locali per il riscaldamento centrale;
h) i vani nei quali sono installati i macchinari per il funzionamento degli ascensori e i relativi vani di corsa;
i) la rete della fognatura sino agli attacchi con le proprietà individuali, riservandosi il diritto la Soc. Il Castellino e/o aventi causa d'allaccio alla rete principale a favore di caseggiati costruiti e costruendi; canali di scarico – gli impianti per l'acqua – energia elettrica – citofoni – colonne di riscaldamento fino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli Condomini;
l) serbatoio olio combustibile – caldaia – bruciatore nafta e relativa apparecchiatura elettrica – ascensori e relativi macchinari;
m) in genere le opere, le installazioni, i manufatti e qualunque altra cosa necessaria all'uso ed al comune godimento;

quanto alle strade richiamato, per quanto applicabile, il contenuto dell'articolo 2 del regolamento di condominio del caseggiato Sirio A Sirio B allegato ad atto a rogito Dr. Giuseppe Moro notaro in Genova – rep. 24130 in data 26 maggio 1963 trascritto presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Chiavari il 30 maggio 1963 Reg.Part. Vol.1333 n.2501, si precisa che il caseggiato di cui al presente regolamento di Condominio ha accesso altresì dalla strada non condominiale in quanto di proprietà della Soc. "Il Castellino" dell'ampiezza di ml.5/6 circa misurati sul fronte nord del caseggiato e per tutta la sua lunghezza fino al raccordo delle altre strade di accesso.
Si precisa inoltre che la strada sul lato nord rispetto al Condominio "Sirio" della lunghezza di ml. 16 circa che da accesso a tre box e una cantina del Condominio "Sirio" (vedi art.2 sopracitato) ha altresì servitù di passaggio pedonale e carreggiabile a tre box, un magazzino, entrata cantine del Condominio Golf e accesso al giardino di pertinenza dell'appartamento n,int.5 –

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Esiste altresì servitù di passaggio pedonale e carreggiabile limitatamente alle unità immobiliari che ne usufruiscono (box, cantine e magazzini) accessi ai giardini di pertinenza degli appartamenti, su una striscia di terreno naturale dell'ampiezza di ml.6,00 misurati dal muro perimetrale sul lato sud seguendo l'andamento del muro, striscia di terreno di raccordo con le altre strade di accesso.
Le spese per la manutenzione di tutte le strade indicate e richiamate in questo articolo a carico pro quota dei Condomini che ne usufruiscono.

USO DEGLI ALLOGGI

Art. 3 – Gli alloggi dei Condomini devono essere esclusivamente destinati ad uso di abitazione o di Studio professionale, compreso quello di medico per malattie non contagiose, la destinazione ad uso diverso deve essere preventivamente autorizzata dall'Assemblea dei Condomini con i voti favorevoli dei due terzi dei componenti il Condominio rappresentanti almeno i due terzi del valore dell'edificio.
Non si possono esporre targhe o insegne senza il consenso dell'Amministratore.
Gli androni di accesso alle scale devono rimanere sgombri, come pure è vietato occupare gli spazi comuni in qualunque modo e con qualunque oggetto. E' vietato ai Condomini, proprietari delle cantine, di effettuare scarichi di qualunque genere e di depositare materiale comunque pericoloso.
E' vietato ai Condomini proprietari di giardini di piantare in detti giardini alberi di alto e medio fusto, e comunque che possano raggiungere un'altezza di ml. 3 –

VALORI PROPORZIONALI DELLE PROPRIETA'

Art. 4 – Per tutti gli effetti, i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei Condomini, ragguagliati a quello dell'intero edificio, ivi compreso il suolo e le altre parti comuni, risultano dalla tabella A annessa al presente regolamento. (1000 = rappresenta il valore dell'intero edificio compreso il suolo e le altre parti comuni).

OPERE E RIPARAZIONI NEI LOCALI DI PROPRIETA' ESCLUSIVA

Art. 5 – Ogni Condomino è tenuto ad eseguire nei locali di sua proprietà le opere e le riparazioni necessarie per evitare danni alla proprietà degli altri Condomini ed alle parti comuni.
Ogni Condomino deve consentire che nei locali di sua proprietà si proceda alle ispezioni ed ai lavori ritenuti necessari, dall'Amministratore p dall'Assemblea, per la conservazione delle parti comuni, salvo il diritto al risarcimento dei danni effettivi.

SPESE E RIPARAZIONI

Art. 6 – Ciascun Condomino deve contribuire alle spese di conservazione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle parti comuni, nonché alle spese di assicurazione e amministrazione dell'edificio ed a quelle relative alle innovazioni ed al funzionamento dei servizi comuni, in proporzione ai millesimi corrispondenti al valore della sua proprietà esclusiva, salvo quanto stabilito negli articoli seguenti:

Art. 7 – Le spese di manutenzione e di ricostruzione delle scale, dei soffitti, dei solai, dei lastrici solari, delle strade di accesso si dividono secondo le regole degli articoli 1124 – 1125 – 1126 dei C.C.-

Art. 8 – Le spese di pulizia delle scale e degli androni sono a carico dei proprietari dei diversi piani a cui le scale servono e saranno ripartite per metà in ragione dei valori delle singole proprietà e per metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Art. 9 – Le spese di illuminazione delle scale, degli androni, dei corridoi per l'uscita verso il cortile, saranno ripartite fra tutti i Condomini dei piani serviti, metà in ragione delle singole proprietà e metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo.

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Art. 10 – Le spese di esercizio, di ordinaria manutenzione e di funzionamento del calorifero centrale, si dividono in proporzione alla cubatura dei locali. Il Condomino non può sottrarsi alle spese del calorifero centrale nemmeno rinunciando al riscaldamento per sempre.

Art. 11 – Le spese di esercizio e di ordinaria manutenzione degli ascensori saranno ripartite, fra tutti gli utenti, in proporzione all'altezza dei piani, suddividendo la quota di ciascun piano fra i Condomini del piano in proporzione ai millesimi delle singole proprietà.

Art. 12 – Le spese straordinarie degli ascensori si dividono fra tutti gli utenti, per metà in ragione del valore delle singole proprietà e per metà in proporzione all'altezza dei singoli piani.

Art. 13 – L'Assemblea ordinaria deve essere convocata, entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario, dall'Amministratore con avviso scritto diramato a tutti i Condomini almeno cinque giorni prima da quello stabilito.

Art. 14 – L'Assemblea sia ordinaria che straordinaria nomina di volta in volta fra gli intervenuti, un Presidente che si farà assistere da un segretario di sua fiducia anche non Condomino.

Art. 15 – I verbali delle Assemblee sono firmati dal Presidente, dal Segretario e da almeno due Condomini.

Art. 16 – Per il primo esercizio finanziario, la Società costruttrice nominerà un Amministratore che rimarrà in carica un anno dalla data della relativa nomina e ne fisserà il compenso. Trascorso tale periodo l'Assemblea rieleggerà, se lo crederà, l'Amministratore in carica, oppure provvederà alla nomina di un nuovo Amministratore. Le funzioni dell'Amministratore sono regolate dagli articoli 1129 – 1130 – 1131 – 1133 del C.C.-
L'esercizio finanziario si chiude il 30 giugno di ogni anno, salvo altra data che potrà essere fissata dall'Assemblea dei Condomini, con i voti favorevoli dei due terzi dei componenti del Condominio rappresentanti almeno due terzi del valore dell'edificio.

Art. 17 – Per consentire all'Amministratore di assolvere con diligenza le mansioni attribuitegli dagli articoli 1130 – 1131 C.C. – i Condomini sono impegnati a fornire all'Amministratore i mezzi necessari per fronteggiare le spese di ordinaria amministrazione. L'Amministratore dovrà tenere una accurata contabilità dalla quale risultino tutte le spese e tutti gli introiti nonché le posizioni individuali dei singoli Condomini.

Art. 18 – Al termine di ogni anno amministrativo l'Amministratore compilerà io resoconto della gestione annuale che dovrà sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Condomini, assieme al preventivo di spese per l'anno successivo, a norma dell'art. 1135 C.C.-
In base alle risultanze del rendiconto e del preventivo, l'Amministratore farà a norma di quanto stabilito dagli articoli, sotto il titolo "SPESE e RIPARTIZIONI", il riparto delle spese tra i Condomini, da cui dovranno risultare i versamenti fatti dagli stessi, durante l'ultima gestione.

Art. 19 – Le eventuali controversie nei casi previsti dal presente Regolamento e negli altri casi in cui esista dissenso tra i Condomini, oppure tra questi e l'Amministratore e l'Assemblea circa la interpretazione e l'esecuzione delle norme di legge e i contratti reggenti il Condominio e in genere riferentesi alla costituzione ed all'esercizio del Condominio stesso, saranno differite al giudizio inappellabile di tre arbitri amichevoli, compositori, non tenuti ad alcuna formalità di procedura, nominati dalle due parti ed il terzo dei due eletti, e in difetto di accordo, dal Pretore di Rapallo. Qualora una delle parti contendenti rifiuti di nominare il proprio arbitro, l'altra potrà richiedere che provveda alla nomina in sua vece e luogo il Pretore come sopra.

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

Art. 20 – L'Assemblea dei Condomini potrà deliberare con la maggioranza stabilita dall'art. 1136 C.C. eventuali modifiche o aggiunte al presente Regolamento, ad eccezione degli articoli 2 e 3 e della tabella millesimale.

Art. 21 – Per quanto non previsto e contemplato nel presente Regolamento valgono le norme di legge, le consuetudini e gli usi vigenti.-

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

MILLESIMI DI PROPRIETA' - TABELLA " A " -

Piano	CORPO A Destinazione e numero			Millesimi di prop.
Piano sotto strada	Mag.		A	1,27
	"		B	9,99
	"	N°	1	1,25
	"	"	2	1,15
	"	"	3	1,22
	"	"	4	1,32
	"	"	5	1,32
	"	"	6	1,32
	"	"	7	1,32
	"	"	8	1.32
	Cantina	"	1	0,11
	"	"	2	0,11
	"	"	3	0,12
	"	"	4	0,12
	"	"	5	0,12
	"	"	6	0,12
	"	"	7	0,12
	"	"	8	0,12
	"	"	9	0,15
	"	"	10	0,15
	"	"	11	0,13
	"	"	12	0,13
	"	"	13	0,12
	"	"	14	0,12
	"	"	15	0,12
	"	"	16	0,12
	"	"	17	0,12
	"	"	18	0,12
	"	"	19	0,12
	"	"	20	0,12
	"	"	21	0,12
	"	"	22	0,12
	"	"	23	0,12
	"	"	24	0,12
	"	"	25	0,12
	"	"	26	0,12
	"	"	27	0,13
	"	"	28	0,13
	"	"	29	0,13
	"	"	30	0,12
	"	"	31	0,12
	"	"	32	0,12
	"	"	33	0,12
Piano rialzato	App.to.	N°	1	10,47
	"	"	2	9,60
	"	"	3	11,35
	"	"	4	14,88
	"	"	5	18,63

Piano	CORPO B Destinazione e numero			Millesimi di prop.
Piano sotto strada	Mag.	N°	9	1,32
	"	"	10	1,32
	"	"	11	1,32
	"	"	12	1,00
	"	"	13	1,23
	"	"	14	1,34
	"	"	15	1,44
	"	"	16	1.58
	Vano		C	0,33
	"		D	1.52
	"		E	1,31
	Cantina	N°	1	0,12
	"	"	2	0,12
	"	"	3	0,12
	"	"	4	0,12
	"	"	5	0,12
	"	"	6	0,12
	"	"	7	0,12
	"	"	8	0,12
	"	"	9	0,15
	"	"	10	0,15
	"	"	11	0,15
	"	"	12	0,15
	"	"	13	0,12
	"	"	14	0,12
	"	"	15	0,12
	"	"	16	0,12
	"	"	17	0,13
	"	"	18	0,11
	"	"	19	0,11
	"	"	20	0,11
	"	"	21	0,14
	"	"	22	0,12
	"	"	23	0,14
Piano rialzato	App.to.	N°	1	11,21
	"	"	2	9.30
	"	"	3	9,60
	"	"	4	13,47
	"	"	5	15,70

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57

I° piano	App.°	N°	6	18,07	I° piano	App.to	N°	6	14,51
	"	"	7	13,57		"	"	7	13,93
		"	8	9,11		"	"	8	9,11
		"	9	8,08		"	"	9	8,08
	"	"	10	8,44		"	"	10	8,44
	"	"	11	9,24		"	"	11	9,24
2° piano	App.to	"	12	19,13	2° piano	App.to	"	12	13,38
	"	"	13	14,27		"	"	13	14,75
	"	"	14	9,65		"	"	14	9,65
	"	"	15	8,56		"	"	15	8,56
	"	"	16	8,93		"	"	16	8,93
	"	"	17	9,79		"	"	17	9,78
3° piano	App.to	"	18	20.=	3° piano	App.to	"	18	16,06
	"	"	19	15,02		"	"	19	15,42
	"	"	20	10,00		"	"	20	10,08
	"	"	21	8,95		"	"	21	8,95
	"	"	22	9,33		"	"	22	9,33
	"	"	23	10,23		"	"	23	10,22
4° piano	App.to	"	24	20,85	4° piano	App.to	"	24	16,75
	"	"	25	15,66		"	"	25	16,08
	"	"	26	10,53		"	"	26	10,52
	"	"	27	9,33		"	"	27	9,33
	"	"	28	9,74		"	"	28	9,74
	"	"	29	10,66		"	"	29	10,66
5° piano	App.to	"	30	24,98	5° piano	App.to	"	30	17,27
	"	"	31	16,15		"	"	31	16,59
	"	"	32	10,85		"	"	32	10,85
	"	"	33	9,62		"	"	33	9,62
	"	"	34	10,04		"	"	34	10,04
	"	"	35	7,66		"	"	35	11.==
Piano attico	App.to	"	36	14,65	Piano Attico	App.to	"	36	13,66
	"	"	37	13,62		"	"	37	12,89
	"	"	38	7,71		"	"	38	7,82
	"	"	39	14,36		"	"	39	15,64
	"	"	40	9,33		"	"	40	8,49
		Mill. mi		516,74			Mill.mi		483,26

Corpo A mill.mi... 516,74

" B " ... 483,26

Totale mill. i 1.000.=

Firmato Da: CAPELLETTI DIEGO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 20bbdec254c1a46197dacfb182fffb57