



LOTTO 2
Quota godimento ternario
Appartamento in Rapallo

ASTE GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI BRESCIA

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 499 C.C.

AVENTE AD OGGETTO L'EREDITÀ BENEFICIATA DEL DE CUIUS FIDEIUSSORE

Inventario eredità atto Notaio Francesco Ambrosini del 02/11/2021 di cui al rep. 11402 e racc. 7175

GIUDIZIO DI STIMA EXPERTISE CON IMPOSTAZIONE DESK-TOP

LOTTO 2 : quota di godimento turnario.

Legale degli eredi : **Avv. Giovanni Ferrari.**
Con studio in Brescia, via Sostegno n. 80.
Tel. + 39 030 2425355 – Fax + 39 030 2425345.
Indirizzo mail giovanniferrariavvocato@gmail.com

Trattasi di appartamento al piano attico (terzo), composto da ingresso/disimpegno, soggiorno/cucina, bagno, camera, terrazza e piccolo soppalco, oltre a posto auto al piano terra. Il godimento periodico plurimo turnario, anno per anno, è ricompreso tra il 04/02 al 18/02.

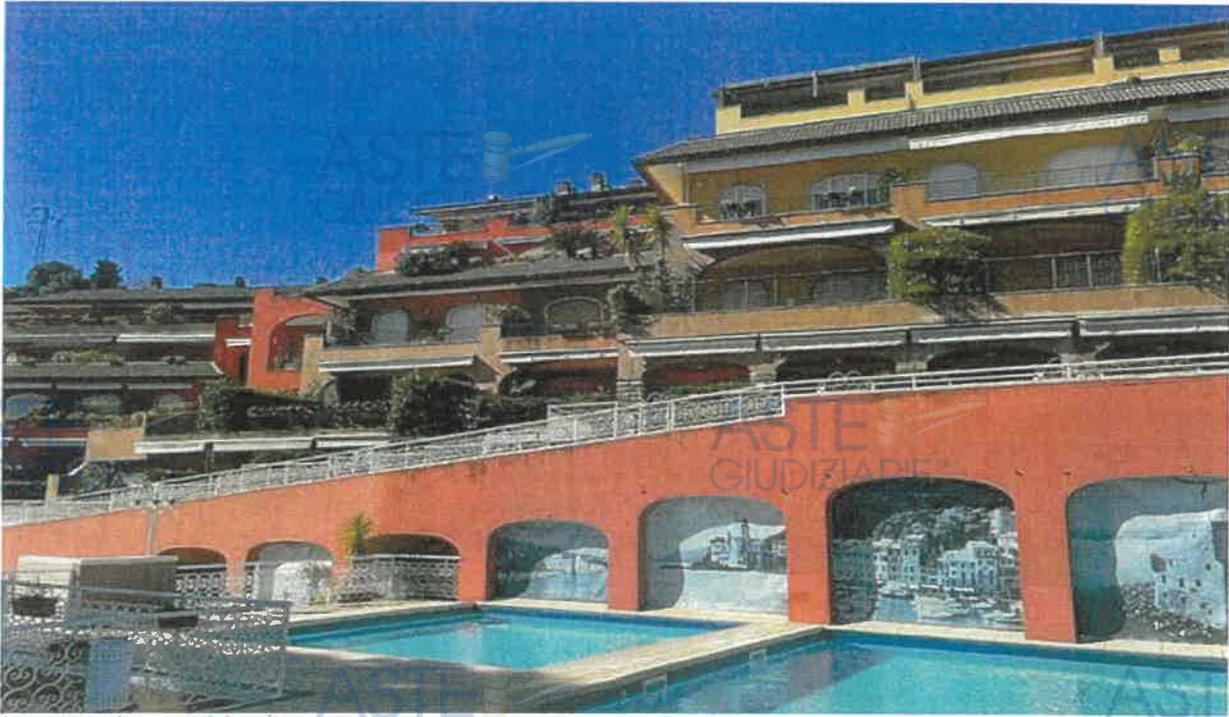


Immagine desunta dal web

Della valutazione: 03/05/2024

Del rapporto valutazione: 10/08/2024

Esperto incaricato
Geometra **Matteo Negri**
Sede operativa: viale Europa 35_ 25036 Palazzolo s/Oglio (BS)
Tel. e fax + 39. 030.7402172 int. 6

Qualifiche dell'esperto incaricato:
Iscritto all'Albo del Tribunale di Brescia al n. 248/2010.
Certificato UNI/ISO 17024: VIPRO/0073-2014 Inarcheck Spa.
Riconoscimento Europeo per il Valutatore: REV-IT/CNGeGL/2020/3.
Valutatore immobiliare MRICS n. 6969074/2021



RIEPILOGO DEI VALORI STIMATI.

PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il più probabile valore di mercato della quota di godimento turnario di **2/52**, dal 4.2 al 18.2, relativamente al compendio immobiliare in Rapallo, via Pietrafredda, identificato in Catasto Fabbricati al Foglio **34**, di cui al Mappale **962/248 (A/2)** e **734/24 (C/6)**, viene quantificato in **€ 9.000/00** (diconsi euro novemila).

Determinazione del valore di vendita forzata o coattiva¹ (Prezzo a base d'asta).

Il più probabile valore di mercato, in condizioni di vendita forzata (od espropriativa), della quota di godimento turnario di **2/52**, dal 4.2 al 18.2, relativamente al compendio immobiliare in Rapallo, via Pietrafredda, identificato in Catasto Fabbricati al Foglio **34**, di cui al Mappale **962/248 (A/2)** e **734/24 (C/6)**, viene quantificato in **€ 7.000/00** (diconsi euro settemila).

Note estimative

Determinazione dell'incidenza del valore per metro quadrato [€/m²], rispetto al valore di vendita forzata, il tutto come disposto dall'art. 568 c.p.c., post d.l. 83/2015, convertito con modificazioni in l. n. 132/2015:

Si precisa che il valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, stabilito dallo scrivente con procedimento pluriparametrico, da considerarsi a corpo e non a misura, in ottemperanza alla disposizione dell'art. 568, comma II, del c.p.c., come modificato dall'art. 13 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132 e solo e soltanto per tale fine, in relazione alla superficie commerciale indicativamente di **m² 54.50** circa, determina un valore di **€ 129** circa al metro quadro relativamente alle due settimane di godimento.

LIMITI ALL'INCARICO.

Per quanto attiene la stima della quota di godimento turnario dell'asset immobiliare in Rapallo, si puntualizza che viene richiesto espressamente un giudizio di stima, sommario ed indicativo, con impostazione di tipo "desk top".

Su espressa indicazione della proprietà/committente ed in base al conferimento d'incarico, si puntualizza che, per suddetto bene, non saranno eseguiti ed effettuati opportuni sopralluoghi, rilievi, nonché attività di due diligence e verifiche ipo-catastali, oltre a qualsiasi ulteriore accertamento in ordine a pesi e gravami opponibili e non opponibili al potenziale futuro trasferimento.

Trattandosi di perizia eseguita in modalità desk-top, non sarà possibile esprimere alcun parere tecnico in merito:

- allo stato conservativo del cespite;
- alla necessità di attuare interventi di messa in sicurezza;
- alla verifica di eventuali obbligazioni in regime di codominio e/o altri regolamenti (convenzioni, consorzi, multiproprietà, etc.);
- alla verifica di rispondenza edilizia;
- alla verifica di rispondenza catastale;
- all'analisi della reale consistenza metrica.

Il presente rapporto di valutazione, se pubblicato e/o diffuso, dovrà tassativamente essere "depurato" da tutti i dati sensibili riferiti alle generalità dei soggetti menzionati e di tutto quanto previsto dalla legge sulla tutela della *privacy*. Tale onere competerà al soggetto che intenderà procedere alla divulgazione del presente documento.

¹Sulla scorta del valore di mercato di cui al punto precedente, procedere al calcolo del valore in condizioni di vendita forzata o coattiva, tenendo conto degli oneri opponibili all'acquirente, delle differenze esistenti al momento della stima tra la vendita in libero mercato e l'alienazione forzata del bene. Le principali differenze che sussistono tra i due valori (da libero mercato a vendita forzata), sostanzialmente si riassumono nei seguenti passaggi: svalutazione dei prezzi di mercato tra data stima e data di disponibilità del bene, deterioramento del bene per scarsa manutenzione fra data stima e data disponibilità, svalutazione per assenza di garanzia decennale sul nuovo e vizi occulti sull'usato, spese per pulizia/trasloco dei locali abbandonati, spese legali per sfratto quando l'immobile risulta occupato alla data di assegnazione, etc.

Su espressa disposizione del legale della proprietà, si precisa che le ricerche ed ispezioni ipo-catastali estese al ventennio, finalizzate all'identificazione di eventuali gravami ed oneri opponibili e non alla procedura, sono state affidate a soggetto specializzato. Ne deriva che l'attendibilità del risultato finale del processo di verifica è strettamente legata alla veridicità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione al perito.

NOTA INFORMATIVA: CONDIZIONI GENERALI PER L'ACQUISTO DI BENI NELLE PROCEDURE COATTIVE.

1. In riferimento ai fabbricati inseriti nel compendio immobiliare in esame, non si ha conoscenza dell'esistenza di certificazione/schema degli impianti, così come dell'attuale efficienza degli stessi; la determinazione del valore a base d'asta contempla comunque una riduzione rispetto al valore di mercato per la mancanza di garanzia per vizi del bene aggiudicato (art. 568 c.p.c.), che in sé contiene anche il rischio per eventuali esborsi per certificare o rendere efficienti-funzionanti gli impianti.
2. Per l'immobile in esame non si può garantire il rispetto alle disposizioni del DPCM 5.12.1997 sui requisiti acustici passivi degli edifici ed alle indicazioni previste dall'ex art. 28 della L.10/91 in merito al rispetto degli obblighi di legge in materia di contenimenti dei consumi energetici, aspetti questi non richiesti specificatamente dal quesito e verificabili solo attraverso prove strumentali e saggi invasivi.
3. Le spese per pulizia, riordino e l'eventuale rimpossesso del bene saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario.
4. Si puntualizza che non sono stati eseguiti saggi e non sono state acquisite evidenze circa la presenza o meno nel sottosuolo di fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, la presenza di materiali inquinanti (esempio amianto nelle tubazioni, eternit, etc.) o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, tutte attività non richieste dal quesito; per le motivazioni sopra espresse il professionista non garantisce il rispetto dello stato di fatto dei luoghi agli effetti delle disposizioni dettate dal D.lgs. 152/2006, D. Lgs 4/2008 e s.m.i.. Sarà onere dell'aggiudicatario effettuare eventualmente delle specifiche analisi ed approfondimenti in merito.
5. I beni vengono venduti con la regola del "visto e piaciuto", senza possibilità di contestazione successiva all'aggiudicazione e/o all'acquisto.
6. Le alienazioni coattive non sono sottoposte alla garanzia per vizi occulti e ne consegue che eventuali mancanze, differenze, difformità, oneri di qualsiasi tipo, anche se nascosti e non conoscibili, della cosa venduta, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.
7. Nelle vendite giudiziarie, esecutive e concorsuali in genere, non è possibile dare garanzia sulla qualità e sullo stato del prodotto; questo significa che potrebbero essere venduti anche beni non funzionanti o difettati; ove è possibile, è l'interessato eventualmente a dover verificare le caratteristiche del prodotto.
8. Eventuali approfondimenti urbanistici/catastali/sulla titolarità/sul regolamento della multiproprietà, saranno a totale carico del potenziale acquirente.

EVENTUALI CIRCOSTANZE ESTERNE O EVENIENZE CHE POSSANO INFLUIRE SUL VALORE DEL BENE E SUL GRADO DI CERTEZZA DELLA VALUTAZIONE.

Nel breve termine.

Le circostanze esterne che possono attualmente incidere sul valore di mercato dei cespiti sono le seguenti:

- lo stock di beni immobili simili attualmente in vendita;
- l'incertezza macro-economica generale internazionale, dovuta anche all'instabilità geo-politica;
- l'elevata inflazione;
- il livello dei tassi di interesse (operazioni finanziarie), necessari all'accesso al credito.
- la vendita di una quota di godimento in multiproprietà.

La reiterazione nel tempo di queste criticità potrebbero determinare una riduzione del potere di acquisto ed una potenziale diminuzione del livello della domanda, con conseguente contrazione del settore immobiliare.

²Assunzioni: le assunzioni sono proposizioni ritenute essere vere per certi fini. Le assunzioni comprendono fatti, condizioni o situazioni che influiscono sull'oggetto o sull'approccio della valutazione. Sono proposizioni che, una volta dichiarate, devono essere accettate al fine di comprendere la valutazione. Le assunzioni alla base di una valutazione devono essere motivate.



SCHEDA 01

Certificato di valutazione, redatto per perizia svolta in modalità desk-top.





OMISSIS



N. 15.815 Rep. Gen. Not.

ASTE
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
Repubblica Italiana



L'anno duemilaventiquattro in questo giorno tre del mese di
ottobre

(03.10.2024)

In Brescia (BS) Via Solferino n. 55/M.

Avanti a me Ambrosini Avv. Francesco Notaio in Brescia iscritto
presso il Collegio Notarile di Brescia,

è presente il signor

Geom. NEGRI MATTEO, nato a Palazzolo sull'Oglio (BS) il 19 aprile
1975, con studio in Palazzolo sull'Oglio (BS), Viale Europa n. 35,
iscritto all'Albo dei Geometri di Brescia al n. 248/2010, Codice
Fiscale NGRMTT75D19G264A,

della cui identità personale io Notaio sono certo il quale mi ha
presentato la relazione di stima che precede chiedendo di
asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco a sensi di legge il componente
il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula
"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi
al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che il presente verbale del quale ho dato lettura al
componente che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio.

Scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia sotto mia
direzione occupante un foglio sin qui.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is for Francesco Ambrosini, Notary in Brescia, with a star in the center and the text 'FRANCESCO AMBROSINI NOTAIO IN BRESCIA'.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Certifico io sottoscritto Ambrosini Avv Francesco, Notaio in
Brescia, iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, che
il presente documento è copia conforme all'originale a me
esibito e reso previo riscontro con il presente.

Brescia, Via Solferino n.55/M, 7 novembre 2024.

(sette novembre duemilaventiquattro)



CERTIFICATO DI VALUTAZIONE

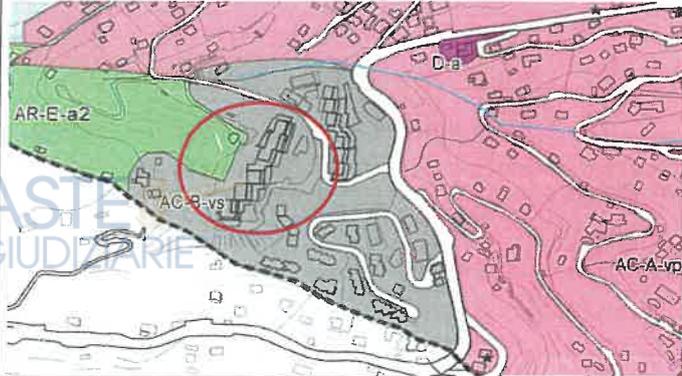
Sintesi delle considerazioni generali del valutatore riferite all'asset immobiliare in esame alla data di valutazione EVS 2020 § 5.

Schema 2

SCHEMA DI RILEVAZIONE DEL SUBJECT.	ID bene	2	Fabbricato denominato	Rapallo
Generalità del Cliente e/o Proprietario e/o Comproprietario.	Sig. OMISSIS - CF OMISSIS			
	Sig. OMISSIS - CF OMISSIS			
	Quota di proprietà oggetto di alienazione		godimento turnario	2/52
FINALITÀ DELLA VALUTAZIONE: BASE DEL VALORE.	VALORE DI MERCATO del diritto di godimento turnario di 2/52			9.000,00 €
	VALORE A BASE D'ASTA PER VENDITA COATTIVA¹ dal 4.2 al 18.2			7.000,00 €
Verifica HBU_Highest and Best Use.	Attività richiesta: la stima è riferita al solo MVEU_Market Value of the Existing Use			
Date.	<input checked="" type="checkbox"/> Incarico 03/05/2024	<input type="checkbox"/> Sopralluogo --/--/----	<input checked="" type="checkbox"/> Stima 20/05/2024	
Indirizzo.	Via Pietrafredda n. 24 (box)-47 (abitazione) - Comune di Rapallo (GE).			

Descrizione sintetica dell'asset immobiliare in esame (subject)
 Trattasi di APPARTAMENTO bilocale, ubicato all'interno del Complesso denominato "Multiproprietà Portofino Est", in zona collinare del comune di Rapallo, nella frazione di San Michele Pagana, in contesto prevalentemente a vocazione turistico-residenziale. L'unità, risulta composta al piano attico (terzo) da ingresso/disimpegno, soggiorno/cucina, bagno, camera, terrazza e piccolo soppalco. Completa la multiproprietà il posto auto al piano terra. Il godimento periodico plurimo turnario, anno per anno, è ricompreso tra il 04/02 al 18/02.

Localizzazione rispetto al piano urbanistico.



Ambiti di conservazione

- AC-A-va** Ambito di conservazione del centro storico e dei nuclei
Art. 41 - Comprende gli edifici e gli spazi del centro storico e dei nuclei del centro storico di Via Marconi sino alla frazione di San Michele Pagana. Comprende i nuclei più antichi di S. Anna, S. Maria, Pezzo e S. Michele costruiti o restaurati posteriormente significativamente nell'ambito del territorio locale.
- AC-A-cu** Ambito di conservazione del centro urbano
Art. 42 - Comprende gli edifici e gli spazi del centro storico più recente, esteso sino alla frazione di San Michele Pagana, caratterizzate da strutture urbane e spazi pubblici, da una porzione di viale.
- AC-A-lp** Ambito di conservazione dei litorali di pregio
Art. 43 - Comprende gli edifici e gli spazi di pregio situati lungo il litorale, nelle porzioni di litorale caratterizzate da strutture urbane e spazi pubblici di pregio, da una porzione di viale.
- AC-A-up** Ambito di conservazione dei sistemi urbani di alto pregio
Art. 44 - Comprende gli edifici e gli spazi di pregio situati in contesti urbani di pregio, caratterizzati da strutture urbane e spazi pubblici di pregio, da una porzione di viale.
- AC-A-vp** Ambito di conservazione dei sistemi insediati collinari di alto pregio
Art. 45 - Comprende gli edifici e gli spazi di pregio situati in contesti collinari di alto pregio, caratterizzati da strutture urbane e spazi pubblici di pregio, da una porzione di viale.
- AC-B-nc** Ambito di conservazione dei nuclei collinari
Art. 46 - Comprende i sistemi insediati collinari di pregio situati in contesti collinari di pregio, caratterizzati da strutture urbane e spazi pubblici di pregio, da una porzione di viale.
- AC-B-vs** Ambito di conservazione dei sistemi collinari recenti completi
Art. 47 - Comprende i sistemi insediati collinari recenti completi situati in contesti collinari di pregio, caratterizzati da strutture urbane e spazi pubblici di pregio, da una porzione di viale.

Identificativi catastali.	Comune	Rapallo (GE)		Codice catastale	H183
	Foglio	Particella/Mappale	Subalterno	Categoria	Rendita
	34	962	248	A/2	759,19 €
	34	734	24	C/6	48,96 €
Confini _ riferito al piano di ingresso del bene in esame.	Mapp/sub	Nord	Sud	Est	Ovest
		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

Provenienza. ²	Tipo atto	Notaio	Data	REP / Numero	RAC / Volume
	Successione		02/09/2023	562108	88888
	Compravendita	Gerolamo Calini	10/07/1997	76495	33204

Eventuali gravami opponibili - non opponibili alla vendita.	Fonte informazioni		Dichiarazione di successione		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Analisi non richieste nel conferimento di incarico			
	<input type="checkbox"/>	Analisi richieste nel conferimento di incarico: compilare i campi riportati			
	Diritti reali	Pesi - gravami	Servitù	Iscrizioni	Trascrizioni

Ultimo provvedimento autorizzativo. ³	Non disponibile			
Consistenze metriche superficiali. ⁴	Descrizione fabbricato mapp. 81	SEL* [m ²]	i.m.	Sup. Com. [m ²]
	Appartamento	44,00	100%	44,00
	Balcone	13,00	30%	3,90
	Soppalco	10,00	30%	3,00
	Posto auto	12,00	30%	3,60
	Giardino esclusivo _ bcnc	0,00	5%	0,00
	Altro _	0,00	0%	0,00
		Sommatore [Σ]	79,00	

* SEL (Superficie Esterna Lorda).
 Si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurati esternamente su ciascun piano fuori terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento (Tecnoborsa 19;4.2).

Solo per unità immobiliari in condominio: come da accordi stabiliti con il Cliente, non disponendo della tabella dei millesimi e del regolamento condominiale, la superficie commerciale non tiene conto delle parti comuni censibili e non censibili.

Eventuali capacità edificatorie residue significative.	Attività non richieste dal quesito	
Caratteristiche qualitative del fabbricato.	Affaccio su prospetto principale [1 presente; 0 assente]	1
	Esposizione prevalente [da 1 min a 3 max] dal web	3
	Presenza di lift [1 presente; 0 assente] da scheda catastale	0
	Finiture esterne dell'immobile [da 1 min a 5 max] dal web	3
	Finiture interne delle singole unità ispezionate [da 1 min a 5 max]	Non definibile
	Stato conservativo esterno [da 1 min a 5 max] dal web	3
	Riqualficazioni energetiche significative [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Elementi architettonici di rilievo [1 presente; 0 assente]	0
Servizi igienici da scheda catastale	1	
Impianti ⁵ riferiti alle unità immobiliari ispezionate.	Elettrico [1 presente; 0 assente]	Non definibile

	Idro-sanitario [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Riscaldamento [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Raffrescamento [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Video sorveglianza [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Allarme [1 presente; 0 assente]	Non definibile
	Fonti rinnovabili [1 presente; 0 assente]	Non definibile
Presenza di sostanze inquinanti ⁶ (es. amianto, eternit, etc.).	Nell'edificio	Non definibile
	Nel terreno	Non definibile
	Altro	<input type="checkbox"/> Elettromagnetico [1 presente; 0 assente] <input type="checkbox"/> Veicolare [1 presente; 0 assente]
Assunzione _ si precisa che in fase di sopralluogo, in accordo con la proprietà, sono stati visionati tutti gli ambienti:		<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
Filtering del contesto circostante.		Up, trattandosi di località turistica
Presenza attività commerciali di vicinato nei pressi del bene.		Presenti _ info dal web
Presenza di infrastrutture collegamento nelle vicinanze.		Minima _ info dal web
Presenza di parcheggi nelle immediate vicinanze.		Minima _ info dal web
Epoca presunta di costruzione.	Ante 01.09.1967 <input type="checkbox"/>	Post 01.09.1967 <input checked="" type="checkbox"/>
Titoli edilizi.	Non disponibili	
Verifiche di rispondenza.	Catastale	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non richiesta <input checked="" type="checkbox"/>
	Edilizia	<input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Non richiesta <input checked="" type="checkbox"/>
Classe energetica da CENED Lombardia	Scadenza	Classe energetica Assente
Fase ciclica del segmento di mercato.	Contrazione	
Stato occupazionale del bene sulla base delle indicazioni fornite dal Cliente e/o proprietà.	Fonte dei dati: Cliente	
	Unità locata	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> Altro <input checked="" type="checkbox"/>
		Multiproprietà
		Canone lordo annuo - €
		Rata mensile - €
	Deposito cauzionale - €	
METODICHE DI STIMA.	Metodo confronto di mercato (market approach)	<input checked="" type="checkbox"/> Monoparametrica con asking price <input type="checkbox"/> MCA <input type="checkbox"/> Sistema di ripartizione <input type="checkbox"/> Capitalizzazione diretta
	Metodo finanziario (income approach)	<input type="checkbox"/> Capitalizzazione finanziaria <input type="checkbox"/> Flussi di cassa scontati (DCF)
	Metodo del costo di costruzione (cost approach)	<input type="checkbox"/> Costo costruzione deprezzato
ALLEGATI		
<input checked="" type="checkbox"/> Analisi estimativa (VEDASI Allegato I^)		
<input checked="" type="checkbox"/> Visura catastale per immobile		
<input checked="" type="checkbox"/> Planimetria catastale		
<input type="checkbox"/> Estratto di mappa		
<input type="checkbox"/> Provvedimento autorizzativo		
Tavola di progetto <input type="checkbox"/> sì <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Agibilità / Abitabilità		
<input checked="" type="checkbox"/> Provenienza e/o relazione notarile ipocatastale		
<input type="checkbox"/> Ape		
<input type="checkbox"/> CDU _ certificato destinazione urbanistica (per terreni)		
<input type="checkbox"/> Contratti di locazione		
<input type="checkbox"/> Regolamento condominiale <input type="checkbox"/> Millesimi di proprietà <input type="checkbox"/> Ultima delibera condominiale		
<input type="checkbox"/> Altro		
DEFINIZIONI, LIMITI ED ASSUNZIONI ALL'INCARICO.		
1_ Per valore di vendita forzata si intende la somma ottenibile per l'immobile nei casi in cui, per qualsiasi ragione, il venditore è costretto a cedere l'immobile a condizioni non conformi alla definizione di valore di mercato		
2_ La titolarità espressa, non probatoria, è stata desunta dalla documentazione prodotta dal Cliente e/o dalla Proprietà e/o suo Delegato.		
3_ La fonte del dato è stata desunta dalla documentazione prodotta dalla proprietà dal Cliente e/o dalla Proprietà e/o suo Delegato.		
4_ Si precisa che lo scrivente non ha effettuato rilievi topografici atti a verificare l'esattezza delle aree, delle consistenze superficiali, dei profili planivolumetrici / ingombri dei fabbricati, né l'identificazione dei confini come delimitati in loco, né il corretto inserimento del fabbricato nella mappa e le distanze tra edifici, poiché trattasi di specifiche attività non richieste dal quesito. Le consistenze indicate sono da intendersi rigorosamente di massima ed indicative, poiché non supportate da un puntuale rilievo e/o fornite dal Cliente.		
5_ Non si ha conoscenza dell'esistenza di certificazione/schema degli impianti, così come dell'attuale efficienza degli stessi. Trattasi di attività non richiesta nel quesito.		
6_ Si puntualizza che non sono stati eseguiti saggi e non sono state acquisite evidenze circa la presenza o meno nel sottosuolo di fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, tutte attività non richieste nel quesito; per le motivazioni sopra espresse il professionista non garantisce il rispetto dello stato di fatto dei luoghi agli effetti delle disposizioni dettate dal D.lgs. 152/2006, D.Lgs 4/2008 e s.m.i.. Sarà onere della proprietà effettuare delle specifiche analisi ed approfondimenti in merito.		
Su esplicita richiesta del Legale della proprietà, la consulenza tecnica sarà riconducibile ad un giudizio di stima sommario ed indicativo, con impostazione di tipo desk-top. Sarà nella facoltà e disponibilità non vincolante del Professionista, di avvalersi dell'utilizzo di metodiche di valutazione riconducibili alle best practice estimative. Il valore dell'asset immobiliare in esame sarà determinato tenendo conto di prezzi medi - unitari ed ordinari di altre unità simili, vendibili sul mercato nella formula della multiproprietà. Il professionista è stato autorizzato, ai sensi dell'art. 4.1 della Norma UNI 11612/2015, trattandosi di un giudizio di stima con impostazione desk-top, di avvalersi dell'utilizzo degli asking price e asking rent.		
Si precisa che non sono ricompresi nell'incarico e pertanto nella presente valutazione, le seguenti attività:		
a) gli accertamenti in ordine alle provenienze, ad eventuali servitù attive o passive ed altri diritti reali e gravami in genere, nonché le verifiche ipo-catastali estese al ventennio;		
b) audit documentale c/o le PA (A titolo indicativo Uffici comunali, Ag. del Territorio _ Catasto, Conservatoria dei RR.ii, Ag. Entrate, Soprintendenza, Archivio di Stato, etc.);		
c) verifica dello stato occupazionale;		
d) due diligence catastale, edilizio - urbanistica, ambientale, strutturale, impiantistica, energetica, acustica, VVFF e quant'altro non specificato;		
e) verifica obblighi condominiali, tabelle millesimali, regolamenti condominiali, etc.		
f) rilievi strumentali delle consistenze superficiali;		
g) frazionamenti e riconfinamenti;		
h) stima beni mobili, arredi, oggettistica, impianti-speciali;		
i) tutto quanto non esplicitato nei punti precedenti.		
Si puntualizza che le consistenze superficiali commerciali saranno desunte dalle planimetrie catastali prodotte dalla proprietà o suo delegato.		
Viene richiesto che qualsiasi parte condominiale e/o bene comune censibile e non censibile non siano valorizzati nel giudizio di stima.		

Si precisa che non è stata richiesta alcuna attività di audit documentale, quale accesso presso gli enti preposti, nonché di due diligence immobiliare. Si puntualizza che i dati tecnici utilizzati nella presente relazione di stima sono stati desunti dalla documentazione fornita dal Cliente e/o referente della Proprietà. Ne deriva che l'attendibilità del risultato finale del processo valutativo è strettamente legata alla completezza e veridicità degli elementi forniti e messi a disposizione. Il perito incaricato non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata.

La committenza autorizza, ai sensi dell'art. 4.1 della Norma UNI 11612/2015, in caso di assenza di un mercato immobiliare dinamico e particolarmente attivo, anche l'utilizzo degli asking price e asking rent.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva trattativa, dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

Lo scrivente valutatore dichiara di possedere le competenze tecnico professionali per svolgere l'incarico, essendo in possesso delle necessarie qualifiche, conoscenze, abilità e competenze per esercitare la stima e valutazione immobiliare come definito dalla norma UNI 11588:2014.

INQUADRAMENTO _ Location maps

Fonte <https://www.google.it/intl/it/earth/>

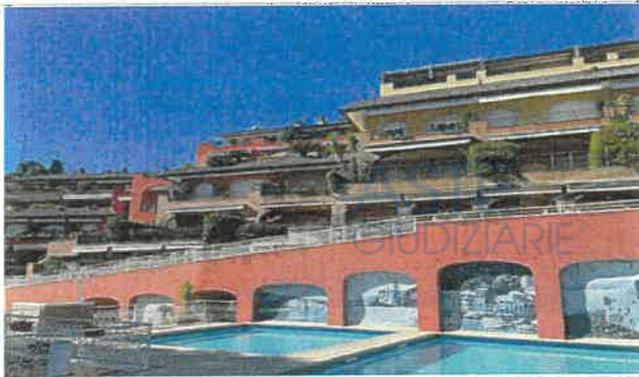


Fonte <https://www.formaps.it/>

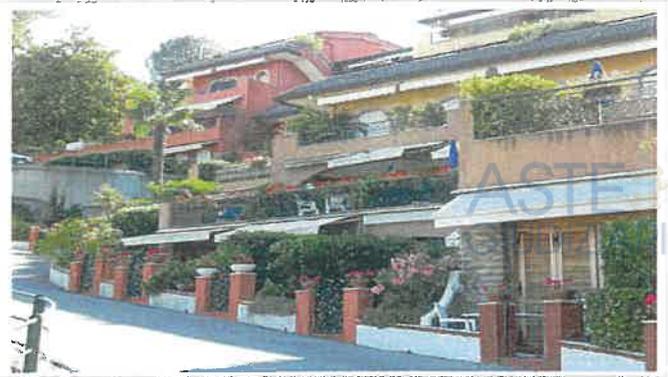


ESTRATTO FOTOGRAFICO DI SINTESI

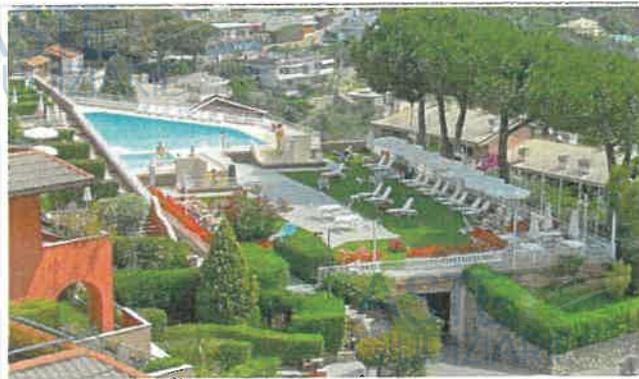
Esterno dal web



Esterno dal web



Esterno dal web



Esterno dal web



Matteo Negri
Viale Europa n. 35 | 25036 Palazzolo s/Oglio (BS) | Italy P: +39 030 7402172(int. 6)
Qualifiche del valutatore
CTU presso il Tribunale di Brescia _ n. 248/2010
Valutatore immobiliare qualificato REV _ n. 03/202013
Valutatore immobiliare certificato UNI 11558/2014 livello avanzato _ n. 73/2014 VIPRO
Valutatore immobiliare qualificato MRICS _ n. 6969074/2021



EVENTUALI CONSENSI ALLA DIVULGAZIONE _ La presente valutazione di stima non può essere citata, pubblicata o riprodotta né integralmente né in parte, senza il consenso scritto e l'approvazione del valutatore. Lo scrivente valutatore si ritiene quindi esonerato da ogni forma di azione legale per il mancato rispetto delle norme sulla privacy.

GIUDIZIO DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO DELLA QUOTA DI GODIMENTO TURNARIO DI 2/52 DAL 4/2 AL 18/2

Stima del valore unitario ottenuto dal procedimento del *market oriented* attraverso l'analisi di annunci di immobili simili. Gli annunci fanno riferimento allo stesso complesso edilizio in cui si colloca il subject, per la vendita del diritto multiproprietà ascrivibile a due settimane. Trattandosi di giudizio di stima *desk-top*, ai fini della determinazione del valore di stima, si ricorre all'art. 4.1 Norma UNI 11612:2015 _ impiego degli asking price/rent.

ID	Annuncio portale immobiliare.it	Periodo	Durata	Richiesta multiproprietà	Prezzo corretto	Sup. Com.	€/m ² due settimane
2	annunci/102037466	12/05 -27/05	2 settimane	12.500 €	11.125 €	40	278,13 €
3	annunci/94130050	10/06 -24/06	2 settimane	17.600 €	15.500 €	45	344,44 €
4	annunci/110375699	24/06 - 08/07	2 settimane	16.800 €	15.000 €	58	258,62 €
5	annunci/98045526	22/07 - 05/08	2 settimane	17.000 €	15.500 €	53	292,45 €
6	annunci/112421815	24/06 - 08/07	2 settimane	15.000 €	13.000 €	50	260,00 €

Sconto trattativa uso investimento -11%

Riepilogo dei dati osservati

Sommatoria prezzi corretti 70.125,00 €

Sommatoria superfici (m²) 246

Sintesi valori estimativi rif. due settimane

Media pesata 285,06 €

Media prezzi unitari 286,73 €

Moda prezzi unitari #N/D

Mediana prezzi unitari 278,13 €

Media indicatori economici 283,30 €

Riferimento Media stagione

Analisi del subject

ID Abitazione map.962 Sub.248

ID Box auto map.734 Sub.24

SEL di max superficie m² i.m.

Abitazione 44 100%

Soppalco 10 30%

Balcone 13 30%

Posto auto 12 30%

Superficie commerciale 54,50

Periodo 04-18 Febbraio

Durata due settimane

Stagione bassa

Valore unitario media stagione 283,30 €

Deprezzamento bassa stagione* -40% expertise

Valore unitario bassa stagione 169,98 €

Valore mercato subject 9.264,07 €

Arrotondato 9.000 €

* Dovuto anche al mancato impiego di strutture comuni esterne (es. piscina)

Analisi di sensibilità del dato Expertise

Affitto medio locazione €/gg 40 € giorno

Giorni multiproprietà 14

PLV max ipotizzabile 560 €

Tax occupazione 75%

PLV ordinaria 420 €

Saggio capitalizzazione medio 5% lordo

GRM 20 anni

8.400 €

e% market vs. direct -6,67%

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI VENDITA FORZATA (ART. 568 CPC).

LOTTO 2

Assunzioni

Trattasi di criterio giuridico _ stima ai sensi dell'art. 568 c.p.c.

Valore di mercato ai sensi della UNI 11612/2015

Saggio capitalizzazione medio annuo

Incidenza media spese gestione in ambito residenziale

Rapporto complementare area in edificio

QUOTA GODIMENTO TURNARIO RAPALLO

€ 9.000,00

6,00%

35%

20%

Analisi dei deprezzamenti per il calcolo del valore di vendita coattiva/esplosiva

analisi estimativa

variazione mercato

quota ammortamento per mancata manutenzione

mancati redditi assenza immediata disponibilità*

mancato guadagno

assenza garanzie rischi ambientali (es. eternit), occulti, giuridici...

minor attività marketing

altri deprezzamenti

due diligence catastale

due diligence edilizia: demolizioni/sanatorie/agibilità

Pulizia stato dei luoghi / sfratti per occupazioni

	% annua	Deprezamenti	Hp mesi
analisi estimativa			
variazione mercato	1,00%	€ 74,66	10
quota ammortamento per mancata manutenzione	2,00%	€ 297,28	25
mancati redditi assenza immediata disponibilità*	3,90%	€ 344,88	12
mancato guadagno	3,00%	€ 66,59	3
assenza garanzie rischi ambientali (es. eternit), occulti, giuridici...	10,00%	€ 900,00	
minor attività marketing	3,00%	€ 270,00	
altri deprezzamenti			
due diligence catastale		€ -	
due diligence edilizia: demolizioni/sanatorie/agibilità		€ -	
Pulizia stato dei luoghi / sfratti per occupazioni		€ -	
Sommano		€ 1.953,41	

Valore vendita forzata: valore di mercato - differenziali

Arrotondato

ribasso %

Superficie commerciale

Incidenza €/mq L. 132/2015

€ 7.046,59

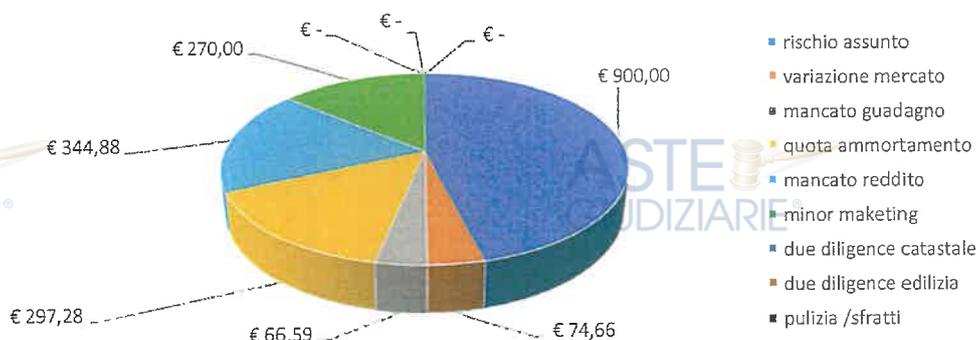
€ 7.000,00

22,22%

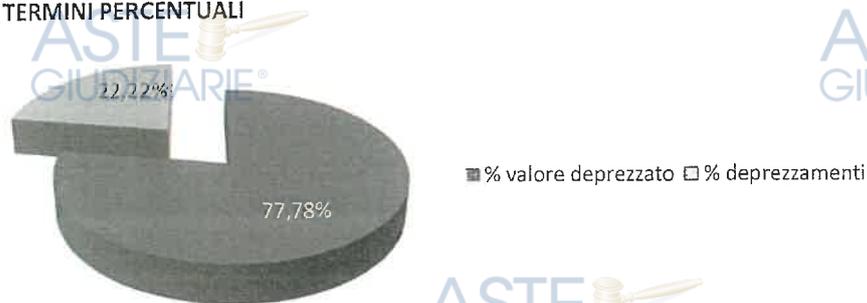
54,50

€ 129,00

ANALISI DEI VALORI ASSOLUTI DEI DEPREZZAMENTI



ANALISI DEI DEPREZZAMENTI IN TERMINI PERCENTUALI



In conclusione, il prezzo a base d'asta, alla data della presente stima, è pari a

€ 7.000,00

Il valutatore
Matteo Negri



RICS



UNI 17024 - 2012
UNI 11558 - 2014



SCHEDA 2

RELAZIONE VENTENNALE – Fonte notaio delegato dal Legale delle proprietà.



Brescia, 23.4.2024

RELAZIONE NOTARILE

Certifico io sottoscritto dott. Francesco Ambrosini Notaio in Brescia, iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, che da ispezioni ventennali effettuate i seguenti immobili siti:

A) in Via Repubblica Argentina n. 114 nel Catasto Fabbricati del Comune di

BRESCIA

Sez. NCT Foglio 175 mappali

289/14 zc. 2 Cat. A/2 cl. 5 vani 6,5 sup.cat.tot.mq. 149 R.C. Euro 1007,09

289/105 zc. 2 Cat. C/6 cl. 7 mq. 17 sup.cat.tot.mq. 17 R.C. Euro 90,43 (ex mappali 5590/14 e 5590/105 del foglio 28 del catasto urbano)

con la quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C.

sono di PIENA PROPRIETA' dei signori

MARTINELLI MARCELLO, nato a Brescia il 20.1.1989

MARTINELLI ROBERTO, nato a Brescia l'11.1.1993

ai medesimi pervenuti come segue:

* successione testamentaria della signora Molinari Maria, nata a Brescia il 17/11/1931, apertasi il 14.8.2016, come da denuncia reg. a Brescia 2 il 20.8.2018 n. 59726 vol. 88888, trascritta a Brescia il 5.9.2018 ai nn. 39343/25457 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Brescia in data 3.4.2017 ai nn. 14296/8562)

* successione testamentaria del signor Folegati Luigi, nato a Brescia il 3.5.1931, apertasi il 5.5.2021, come da denuncia reg. a Brescia il 10.1.2022 n. 564582 vol. 88888, trascritta a Brescia il 17.1.2022 ai nn. 1102/655 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Brescia in data 29.9.2021 ai nn. 45883/30549)

- che detti immobili sono liberi da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

* dell'ipoteca volontaria iscritta a Brescia in data 10.2.2010 ai nn. 5449/1319 a favore del Credito Bergamasco spa con sede in Bergamo; ed a carico dei predetti signori Folegati Luigi e Molinari Maria a seguito di mutuo concesso alla società SINTESY S.R.L. con sede in Brescia - C.F. 02489910980 - Capitale Euro 200.000 - Ipoteca Euro 400.000 - durata anni 10

* dell'ipoteca giudiziale iscritta a Brescia in data 30.4.2014 ai nn. 13772/2284 a favore della BANCA DI CREDITO COOPERATIVO AGROBRESCIANO - SOCETA' COOPERATIVA con sede in Ghedi - C.F. 00284980174 - Capitale Euro 62.893,13 - Ipoteca Euro 102.893,13

B) quota di godimento turnario di 2/52 dal 4.2 al 18.2 - in Via Pietrafredda nel Catasto Fabbricati del Comune di RAPALLO

Foglio 34 mappali

962/248 zc. 1 Cat. A/2 cl. 4 vani 3 sup.cat.tot.mq. 53 R.C. Euro 759,19

734/24 zc. 1 Cat. C/6 cl. 1 mq. 12 sup.cat.tot.mq. 12 R.C. Euro 48,96

con la quota proporzionale alla proprietà esclusiva delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C.

sono di PROPRIETA' nelle quote sopra specificate dei signori

MARTINELLI MARCELLO, nato a Brescia il 20.1.1989

MARTINELLI ROBERTO, nato a Brescia l'11.1.1993

ai medesimi pervenuti come segue:

* successione testamentaria della signora Molinari Maria, nata a Brescia il 17/11/1931, apertasi il 14.8.2016, come da denuncia reg. a Brescia 2 il 20.8.2018 n. 59726 vol. 88888, trascritta a Chiavari il 4.9.2018 ai nn. 8441/6693 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Chiavari in data 3.4.2017 ai nn. 2880/2208)

* successione testamentaria del signor Folegati Luigi, nato a Brescia il 3.5.1931, apertasi il 5.5.2021, come da denuncia reg. a Brescia il 10.1.2022 n. 564582 vol. 88888, trascritta a Chiavari il 13.1.2022 ai nn. 292/228 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Chiavari in data 29.9.2021 ai nn. 10544/8453)

- che detti immobili sono liberi da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli;

Quadro sinottico

Immobili siti in Brescia

1) Anteriormente gli immobili sopra citati erano di proprietà dei predetti signori

FOLEGATI LUIGI

MOLINARI MARIA TERESA

ai medesimi pervenuti in forza di atto di compravendita in data 22.2.1985 N. 1480/571 di rep. Notaio Grasso Biondi, trascritto a Brescia in data 20.3.1985 ai nn. 5862/4219

2) In forza di successione testamentaria della signora Molinari Maria, nata a Brescia il 17/11/1931, apertasi il 14.8.2016, come da denuncia reg. a Brescia 2 il 20.8.2018 n. 59726 vol. 88888, trascritta a Brescia il 5.9.2018 ai nn. 39343/25457 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Brescia in data 3.4.2017 ai nn. 14296/8562) la quota a lei spettante passava in proprietà ai predetti signori

MARTINELLI MARCELLO

MARTINELLI ROBERTO

3) In forza di successione testamentaria del signor Folegati Luigi, nato a Brescia il 3.5.1931, apertasi il 5.5.2021, come da denuncia reg. a Brescia il 10.1.2022 n. 564582 vol. 88888, trascritta a Brescia il 17.1.2022 ai nn. 1102/655 (accettazione di eredità con beneficio di

inventario trascritta a Brescia in data 29.9.2021 ai nn. 45883/30549) la quota a lui spettante passava in proprietà ai predetti signori MARTINELLI MARCELLO e MARTINELLI ROBERTO divenendo gli stessi pieni proprietari degli immobili sopra citati.

Immobili siti in Rapallo

1) Anteriormente gli immobili sopra citati erano di proprietà dei predetti signori

FOLEGATI LUIGI

MOLINARI MARIA TERESA

ai medesimi pervenuti in forza di atto di compravendita in data 10.7.1997 N. 76495/33204 di rep. Notaio Gerolamo Calini, trascritto a Chiavari il 24.7.1997 ai nn. 4835/3929

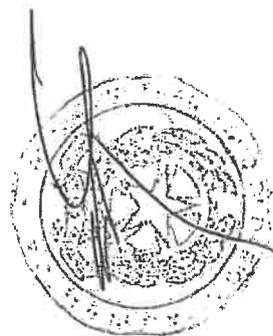
2) In forza di successione testamentaria della signora Molinari Maria, nata a Brescia il 17/11/1931, apertasi il 14.8.2016, come da denuncia reg. a Brescia 2 il 20.8.2018 n. 59726 vol. 88888, trascritta a Chiavari il 4.9.2018 ai nn. 8441/6693 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Chiavari in data 3.4.2017 ai nn. 2880/2208) la quota a lei spettante passava in proprietà ai predetti signori

MARTINELLI MARCELLO

MARTINELLI ROBERTO

3) In forza di successione testamentaria del signor Folegati Luigi, nato a Brescia il 3.5.1931, apertasi il 5.5.2021, come da denuncia reg. a Brescia il 10.1.2022 n. 564582 vol. 88888, trascritta a Chiavari il 13.1.2022 ai nn. 292/228 (accettazione di eredità con beneficio di inventario trascritta a Chiavari in data 29.9.2021 ai nn. 10544/8453) la quota a lui spettante passava in proprietà ai predetti signori

MARTINELLI MARCELLO e MARTINELLI ROBERTO divenendo gli stessi proprietari del godimento sopra descritto degli immobili sopra citati.





N. 46135 33206 Rep. in data 10 Luglio 1994

COMPRAVENDITA DI QUOTE IMMOBILIARI di 'comproprietà' indivisa in multiproprietà a godimento periodico plurimo turnario da depositarsi presso il Notaio autenticante l'ultima delle firme, come richiesto dalle parti.

PARTE ACQUIRENTE:

(per complessivi 420/520 di proprietà individuale a 5338,58 / 1.000.000 di proprietà delle parti comuni)

A) BIASCA Dott. FRANCO, nato a Brescia (BS) il 21 settembre 1956, residente a Brescia (BS), via Sant'Emiliano n. 47/A, professionista, Codice Fiscale BSC FNC 56P21 B157T, coniugato in separazione dei beni;

B) DE BEI RENATA in VENTURELLI, nata a Chioggia (VE) il 15 settembre 1928, residente a Brescia (BS), via L.Beretta n. 3, casalinga, Codice Fiscale DBE RNT 38P55 C638Q, coniugata in separazione dei beni;

C) 1) ZANI MARISA in TRECCANI nata a Sarezzo (BS) il 31 luglio 1933, residente a Brescia (BS), via Forcello n. 1, casalinga, Codice Fiscale ZNA MRS 33L71 I433T, coniugata in comunione dei beni con Treccani Gian Stefano;

2) TRECCANI GIAN STEFANO nato a Leno (BS) il 21 settembre 1926, residente a Brescia (BS), via Forcello n. 1, pensionato, Codice Fiscale TRC GST 26P21 E526T, coniugato in comunione dei beni con Zani Marisa;

D) BENETTON PAOLA nata a Brescia (BS) il 11 dicembre 1961, residente a Brescia (BS), via Cremona n. 152, farmacista, Codice Fiscale BNT PLA 51T51 B157A, nubile;

E) 1) TRECCANI ALBERTO, nato a Leno (BS) il 6 agosto 1957, residente a Brescia (BS), via G.Venturini n. 16, veterinario, Codice Fiscale TRC LRT 57M06 E526F, coniugato in comunione dei beni con Mosconi Giuseppina

2) MOSCONI GIUSEPPINA in TRECCANI, nata a Brescia (BS) il 26 giugno 1957, residente a Brescia (BS), via G. Venturini n. 16, insegnante, Codice Fiscale MSC GPP 57H66 B157Q, coniugata in comunione dei beni con TRECCANI ALBERTO;

F) CREA 030 280 2386 CONSULT. 300 001 AVV. 287 070

G) MORANDI ELENA nata a Brescia (BS) il 19 agosto 1973, residente a Brescia (BS), via B. Montagna n. 4, impiegata, Codice Fiscale MRN LNE 73M59 B157V, nubile;

H) FRAGOTTI ANGELA ved. PESCATORI, nata a Brescia (BS) il 12 agosto 1942, residente a Brescia (BS), via D. Comboni n. 9, Codice Fiscale RBG MGL 22E52 B157I, vedova;

I) FEDREGHINI, nato a Brescia (BS) il 10 luglio 1975, residente a Brescia (BS), via G. Mejo Voltolina n. 19, stu-

REG. BRESCIA
N. 22713
M. 3235
L. 700.000
TR. L. 200.000
IN VIA L. 000
TR. CHIVARI
IL 24/7/97
N. 482313917
L. 150.000

TR. CHIVARI
IL 24/7/97
N. 482413918
L. 150.000

TR. CHIVARI
IL 24/7/97
N. 482513919
L. 150.000

TR. CHIVARI
IL 24/7/97
N. 482613920
L. 150.000

STUDIO NOTARILE CALINI
25122 Brescia - Via Moretto, 38/b - Tel. 030/46061-2-3 - Telefax 030/49042
25012 Calvisano (Brescia) - Via Trento, 3 - Tel. 030/9686240
25022 Borgo S. Giacomo (Brescia) - Via C. Arici, 20 - Tel. 030/9487033

(F)

(H)

(I)

dente, Codice Fiscale FDR DVD 75L10 B157N, celibe;

(L) PERINI FABIO, nato a Brescia (BS) il 1 luglio 1975, residente a Brescia (BS), via Fausto Gamba n. 26, studente, Codice Fiscale PRN FBA 75L01 B157Q, celibe;

(M) PELI GABRIELE, nato a Brescia (BS) il 26 gennaio 1954, residente a Concesio (BS), via Sangervasio n. 195, architetto, Codice Fiscale PLE GRL 54A26 B157C, coniugato in separazione dei beni;

(N) MAFFI MARCELLA in PERINI, nata a Berlingo (BS) il 13 gennaio 1952, residente a Brescia (BS), via Fontane n. 57/A, impiegata, Codice Fiscale MFF MCL 52A58 A799V, coniugata in regime di separazione dei beni;

(O)

1) FOLEGATI LUIGI, nato a Brescia (BS) il 3 maggio 1931, residente a Brescia (BS), via Repubblica Argentina n. 114, pensionato, Codice Fiscale FLG LGU 31E03 B157C, coniugato in comunione dei beni con Molinari Maria Teresa;

2) MOLINARI MARIA TERESA o MARIA in FOLEGATI, nata a Brescia (BS) il 17 novembre 1931, residente a Brescia (BS), via Repubblica Argentina n. 114, casalinga, Codice Fiscale MLN MTR 31S57 B157B, coniugata in comunione dei beni con FOLEGATI LUIGI;

(P)

1) GUARNIERI ANDREA, nato a Brescia (BS) il 17 giugno 1940, residente a Brescia (BS), Quartiere Leonessa n. 5, vigile sanitario, Codice Fiscale GRN NDR 40H17 B157A, coniugato in comunione dei beni con Ventura Maria Luigia;

2) VENTURA MARIA LUIGIA o MARIA LUIGINA o MARIA, in GUARNIERI, nata a Brescia (BS) il 30 ottobre 1945, residente a Brescia (BS), Quartiere Leonessa n. 5, casalinga, Codice Fiscale VNT MLG 45R70 B157I, coniugata in comunione dei beni con GUARNIERI ANDREA;

(Q) DUINA SUSANNA in FINULLI, nata a Brescia (BS) il 9 marzo 1963, residente a Brescia (BS), via G.B. Vighenzi n. 16, insegnante, Codice Fiscale DNU SNN 63C49 B157C, coniugata in separazione dei beni;

(R) PERACIN ENRICA in MARELLI, nata a Brescia (BS) il 4 febbraio 1967, residente a Rezzato (BS), via Pisacane n. 9, impiegata, Codice Fiscale PRC NRC 67B44 B157C, coniugata in separazione dei beni;

(S)

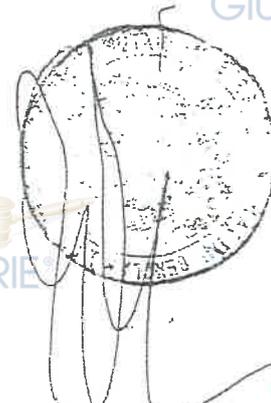
1) CORNACCHIARI CLAUDIO, nato a Brescia (BS) il 23 settembre 1966, residente a Castegnato (BS), via L. Da Vinci n. 9, artigiano, Codice Fiscale CRN CLD 66P23 B157D, coniugato in regime di separazione dei beni;

2) CORNACCHIARI MIRKO, nato a Rovato (BS) il 13 agosto 1975, residente a Castegnato (BS), via Paolo VI n. 19, artigiano, Codice Fiscale CRN MRK 75M13 H598M, celibe

(T)

1) BLACKSTOCK JULIET

Maria Teresa
Luigia
Veronica





ASTE GIUDIZIARIE
resid.
Codi-
54, re-
itatto,
razione
3 gen-
A. im-
in re-
31, re-
4, pen-
in cb-
Brescia
via Re-
LN MTR
OLEGATI
1940,
ile sa-
in co-
NARNIE-
a Bre-
Fiscale
ni con
9 marzo
in se-
4 feb-
9, im-
in se-
settembre
9, ar-
in re-
1975,
figiano,

nata a Melbourne (Australia) il 25 gennaio 1978, residente a Gussago (BS), via Cadeo n. 18, casalinga, Codice Fiscale BLC JLT 78A65 Z700G; nubile;

2) STRAZZA VINCENZINA in Medeghini, nata a Borgo Val di Taro (PR) il 24 luglio 1927, residente a Gussago (BS), via Cadeo n. 18, casalinga, Codice Fiscale STR VCN 27L64 B042Q; in comunione dei beni con MEDEGHINI BASILIO, nato a Brescia (BS) il 10 ottobre 1927, residente a Gussago (BS), via Cadeo n. 18, pensionato, Codice Fiscale MDG BSL 27R10 B157B;

U) MANCOSU ANNA MARIA in Rosa nata a Brescia (BS) il 18 settembre 1932, residente a Brescia (BS), P.zza Tito Speri n. 2, casalinga, Codice Fiscale MNC NMR 32P58 B157N,

coniugata in regime di separazione dei beni;
PARTE VENDITRICE:
(per complessivi 420/520 di proprieta' individuale e 6338,58 / 1.000.000 di proprieta' della parti comuni)
Portofino Est Gestioni S.A.S. di Rosella Medica e C. con sede in Rapallo (GE), via Pietrafredda n. 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Genova (gia' iscritta al Tribunale di Genova col n. 8232 di fascicolo e n. 8232 di Registro Societa'), Partita IVA 01055550998, codice fiscale 01055550998.

1) OGGETTO:
La venditrice vende e l'acquirente acquista, in godimento periodico plurimo turnario, nel Complesso denominato "Multiproprieta' Portofino Est" composto dagli edifici denominati "Costa dei Merelli delle Logge di San Michele" (civici numeri dispari da 1 a 79 inclusi, di via Pietrafredda) e "Costa del Gelsomino delle Logge di San Michele" (civici numeri pari da 2 a 44 inclusi, di via Pietrafredda, in seguito globalmente denominati anche "Residenza"), in Comune di RAPALLO, localita' Saltinciolo, completamente arredata ed attrezzata in conformita' alla sua destinazione, fermo, comunque, quanto detto ai successivi punti 3) - 5) - 8) e cioe' nei modi, termini e limiti di cui piu' oltre, con particolare richiamo del punto 3) del presente atto, le quote di comproprietà indivisa, a ciascun acquirente (per quanto di propria competenza e spettanza) dei beni cosi' individuati, con relativi mobili, arredi e corredi, e piu' precisamente:

A) BIASCA FRANCO per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 47/3 nonchè porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla L10.

- Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali
- 398 sub. 248 via Pietrafredda n. 47 int. 3 p. 3 z.c. 1 cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000
 - 734 sub. 24 via Pietrafredda int. 24 p. T z.c. 1

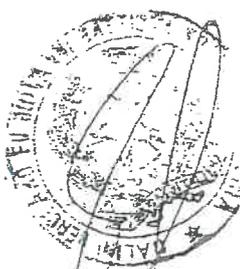
TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4827/3921
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4828/3922
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4829/3923
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4830/3924
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4831/3925
L. 150.000



TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4832/3926
L. 150.000

cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonchè 333,08/1.000.000 pari a 33,308/100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 33,30/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 17/5/1997 n. 13358 rep. dott. Andrea Fusaro registrato a Genova il 5/6/1997 al n. 1431 S.2 trascritto a Chiavari il 14/6/1997 ai nn. 3649/2928;

B - DE BEI RENATA per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni, costituiti da appartamento sigla 11B3 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla interna 113.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

398 sub. 180 Via Pietrafredda n. 11B int.3 p. S1 z.c. 1

cat. A/2 cl. 3 v. 3 RCL. 1.260.000

734 sub. 27 via Pietrafredda int. 27 p. T z.c. 1

cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 244,98 / 1.000.000 pari a 24,498/100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 24,50/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

C - TRECCANI GIAN STEFANO e ZANI MARISA per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni

costituiti da appartamento sigla 11A2 nonche' porzione di distacco a giardino annessa in proprieta' e con annesso l'uso perpetuo ed esclusivo del posto auto scoperto sito nel distacco condominiale est, distinto con la sigla 4.

Detto appartamento e giardino sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

398 sub. 269 Via Pietrafredda n. 11A int.2 p. S1 z.c. 1

cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

nonche' 203,46/ 1.000.000 pari a 20,346 /100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 20,35/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:



Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545.

D - BENETTON PAOLA per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 11B1 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 108. Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 178 Via Pietrafredda n. 11B int.1 p. S1 z.c. 1 cat. A/2 cl. 3 v. 3 RCL. 1.260.000
- 734 sub. 22 via Pietrafredda int. 22 p. T z.c. 1 cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 333,08/ 1.000.000 pari a 33,308 /100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 33,30 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

E - TRECCANI ALBERTO e MOSCONI GIUSEPPINA per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 11A2 nonche' porzione di distacco a giardino annessa in proprieta' e con annesso l'uso perpetuo ed esclusivo del posto auto scoperto sito nel distacco condominiale est, distinto con la sigla 4.

Detto appartamento e giardino sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappale

- 398 sub. 269 Via Pietrafredda n. 11A int.2 p. S1 z.c. 1 cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

nonche' 203,46/ 1.000.000 pari a 20,346 /100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 20,35 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

F - NASSA SANDRA per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 47/3 nonche' porzione di lastrico solare an-

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4833/3927
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4834/3928
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4835/3929
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4836/3930
L. 150.000

TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4837/3931
L. 150.000



TR. CHIAVARI
IL 24/7/97
N. 4838/3932
L. 150.000

TR. CHIARI
IL 24/7/97
N. 4833/3933
L. 150.000

TR. CHIARI
IL 24/7/97
N. 4840/3934
L. 150.000

TR. CHIARI
IL 24/7/97
N. 4841/3935
L. 150.000



nessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 110.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 248 Via Pietrafredda n. 47 int.3 p. 3 z.c. 1
cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

- 734 sub. 24 via Pietrafredda i. 24 p. T z.c. 1
cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 263,46/ 1.000.000 pari a 26,346 /100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 26,35/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

G - MORANDI ELENA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti costituiti da appartamento sigla 47/3 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 110.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 248 Via Pietrafredda n. 47 int.3 p. 3 z.c. 1
cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

- 734 sub. 24 Via Pietrafredda i.24 p. T. z.c. 1
cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 263,46/1.000.000 pari a 26,346/100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 26,35/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

H - RUBAGOTTI ANGELA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 11B1 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 108.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col



Foglio 34 mappali

la per
ti auto,
llo col
1
nonche' 333,08/ 1.000.000 pari a 33,308/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 33,30/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).
PROVENIENZA:
Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

I - FEDREGHINI DAVIDE

per complessivi 50 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 57A nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 114.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 204 Via Pietrafredda n. 57A p. 2 z.c. 1
cat. A/2 cl. 5 v. 4,5 RCL. 2.587.500

403 sub. 28 Via Pietrafredda i.28 p. T. z.c. 1
cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 1130,75/ 1.000.000 pari a 113,075/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 113,10/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).
PROVENIENZA:
Atto in data 26/4/1997 n. 13226 rep. Dott. A. Fusaro registrato a Genova il 15/5/1997 al n. 1198 Serie 2V trascritto a Chiavari il 24/5/1997 ai nn. 3201/2573

L - PERINI FABIO

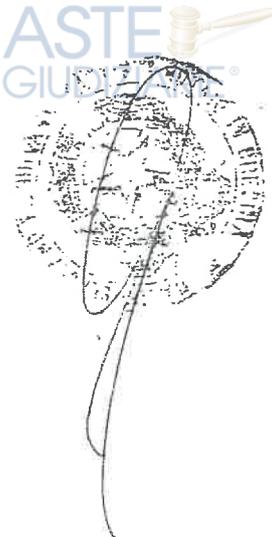
per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 79/2 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con l'uso perpetuo ed esclusivo del posto auto scoperto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 130.

Detto appartamento è distinto al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 241 Via Pietrafredda n. 79 i.2 p. S1.T. z.c. 1
cat. A/2 cl. 5 v. 5,5 RCL. 3.162.500

nonche' 432,31 / 1.000.000 pari a 43,231 / 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti

ora mapp.734/28
(ex 403/28) per
variaz.catast.



della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 43,23 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

atto 3/8/1996 n. 11743 rep. A. Fusaro, registrato a Genova il 9/3/1996 n. 2256 serie 2V, trascritto a Chiavari il 28/8/1996 n. 5931/4850.

M - PELI GABRIELE

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni appartamento sigla 2A5 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla I (come Imola).

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 263 - 420 sub. 9 Via Pietrafredda n. 24 i.5 p. S3 z.c. 1

cat. A/2 cl. 4 v. 2,5 RCL. 1.225.000

- 420 sub. 38 Via Pietrafredda n. 2 i. I p. T z.c. 1

cat. C/6 cl. 2 mq. 11 RCL. 101.200

nonche' 159,24/ 1.000.000 pari a 15,924/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 15,92/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 26/2/1996 n. 10714/5124 rep. dott. A. Fusaro registrato a Genova il 6/3/1996 al n. 803 Serie 2V trascritto a Chiavari il 23/3/1996 al n. 2168/1808

N - MAFFI MARCELLA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 43/6 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 105.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 273 Via Pietrafredda n. 43 int.6 p. 3 z.c. 1

cat. A/2 cl. 4 v. 4 RCL. 1.960.000

- 734 sub. 19 Via Pietrafredda i.19 p. T. z.c. 1

cat. C/6 cl. 1 mq. 13 RCL. 102.700

nonche' 395,76/ 1.000.000 pari a 39,576/100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 39,58/100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:





ormatica
a 43,23
chiamate

Atto in data 17/5/1997 n. 13358 rep. Notaio dott. A. Fusaro
registrato a Genova il 6/6/1997 al n. 1431 serie 2 e tra-
scritto a Chiavari il 14/6/1997 ai nn. 3644/2923

O FOLEGATI LUIGI e MOLINARI MARIA TERESA

per complessivi 40 / 520 dei seguenti beni:

enova il
8/8/1996

a) costituiti da appartamento sigla 43/4 nonche' porzione di
lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con
annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adi-
bita a posti auto, distinto con la sigla 129.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col
foglio 34 mappali

- 398 sub. 193 Via Pietrafredda n. 43 i.4 p. 3 z.c. 1
cat. A/2 cl. 5 v. 2,5 RCL. 1.437.500

- 734 sub. 43 Via Pietrafredda i.43 p. T. z.c. 1
cat. C/6 cl. 4 mq. 16 RCL. 126.400

to sigla
o perpe-
l posto
o con la

b) e costituiti da appartamento sigla 47/3 nonche' porzione
di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con
annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adi-
bita a posti auto, distinto con la sigla 110.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col
foglio 34 mappali

- 398 sub. 248 Via Pietrafredda n. 47 int. 3 p. 3 z.c. 1
cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

- 734 sub. 24 Via Pietrafredda i.24 p. T. z.c. 1
cat. C/6 cl. 4 mq. 12 RCL. 94.800

illo col
..5 p. S3

nonche' 469,22/ 1.000.000 pari a 46,922/100.000 che vengono
arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della
meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso
la competente Conservatoria RR.II) a circa 46,92/100.000 del-
le parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre
al punto b).

vengono
iti della
za presso
.000 del-
1' oltre

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a
Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari
il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il
24/5/97 ai nn. 3173/2545

usare re-
scritto a

P GUARNIERI ANDREA e VENTURA MARIA LUIGIA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da ap-
partamento sigla 11A2 nonche' porzione di distacco a giardino
annessa in proprieta' e con annesso l'uso perpetuo ed esclu-
sivo del posto auto scoperto sito nel distacco condominiale
est distinto con la sigla 4.

pallo col

Detto appartamento e giardino sono distinti al NCEU del Comu-
ne di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 269 Via Pietrafredda 11A int. 2 p. S1 z.c. 1
cat. A/2 cl. 4 v. 3 RCL. 1.470.000

vengono
iti della
ca presso
.000 del-
u' oltre

nonche' 203,46/ 1.000.000 pari a 20,346/ 100.000 che vengono
arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della
meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso
la competente Conservatoria RR.II) a circa 20,35/100.000 del-

ASTE GIUDIZIARIE

le parti comuni per legge e di quella richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

Q. DUINA SUSANNA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 11B3 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 113.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

- 398 sub. 180 Via Pietrafredda n. 11B int.3 p. S1 z.c. 1 cat. A/2 cl. 3 v. 3 RCL. 1.260.000
- 734 sub. 27 Via Pietrafredda i.27 p. T. z.c. 1 cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

nonche' 244,98/ 1.000.000 pari a 24,498/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 24,50 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il 24/5/97 ai nn. 3173/2545

R. PERACIN ENRICA

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 53/6 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso l'uso perpetuo ed esclusivo del posto auto scoperto sito nel distacco condominiale ovest distinto con la sigla 76.

Detto appartamento e' distinto al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappale

- 398 sub. 250 Via Pietrafredda n. 53 int.6 p. 3 z.c. 1 cat. A/2 cl. 3 v. 3 RCL. 1.260.000

nonche' 222,30/ 1.000.000 pari a 22,230/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 22,23 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 14/3/1997 n. 12982 rep. A. Fusaro registrato a Genova il 3/4/1997 al n. 787 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/4/1997 ai nn. 2340-2341/1896-1897 e in rettifica il

24/5/97 ai nn. 3173/2545

u' oltre

S - CORNACCHIARI CLAUDIO e CORNACCHIARI MIRKO

istrato a
Chiavari
tifica il

per complessivi 20 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 49A nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla 124.

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

i da ap-
olare an-
ale per-
sti auto,

- 398 sub. 146 Via Pietrafredda n. 49A int.1 p. S1.T z.c. 1 cat. A/2 cl. 5 v. 6,5 RCL. 3.737.500
- 734 sub. 38 Via Pietrafredda i.38 p. T. z.c. 1 cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RCL. 94.800

allo col
.c.1

nonche' 615,38/ 1.000.000 pari a 61,538 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 61,54 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

e vengono
iti della
ca presso
/100.000
piu' ol-

Atto in data 26/2/1996 n. 10714/5124 rep. Notaio Dott. A. Fusaro registrato a Genova il 6/3/1996 al n. 803 Serie 2V trascritto a Chiavari il 23/3/1996 ai nn. 2168/1808

T - BLACKSTOCK JULIET per la nuda proprietà e STRAZZA VINCENZINA, in comunione dei beni con il coniuge MEDEGHINI BASILIO, per l'usufrutto generale vitalizio con reciproco diritto di accrescimento, per complessivi 20/520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 2A2 nonche' porzione di lastrico solare annessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso, quale pertinenza, il posto auto, sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla F.

strato a
Chiavari
ifica il

Detti beni sono distinti al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappali

ti da ap-
olare an-
so perpe-
distacco

- 420 sub. 6 Via Pietrafredda n. 2A i.2 p. T-1-1S z.c. 1 cat. A/2 cl. 4 v. 4,5 RCL. 2.205.000
- 420 sub. 35 via Pietrafredda n. 2 int.F p. T. z.c. 1 cat. C/6 cl. 2 mq. 11 RCL. 101.200

i Rapallo

nonchè per complessivi 182,50/ 1.000.000 pari a 18,250/ 100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II a circa 18,25 /100.000) delle parti comuni per legge e di quelle richiamate più oltre al punto b)

. 1

PROVENIENZA:

vengono
iti della
ca presso
/100.000
piu' ol-

Atto in data 3/8/1996 n. 11743 rep. A.Fusaro, registrato a Genova il 9/8/1996 n. 2256 s.2V, trascritto a Chiavari il 28/8/1996 n. 5931/4850.

U - MANCOSU ANNA MARIA

istrato a
Chiavari
tifica il

per complessivi 10 / 520 dei seguenti beni costituiti da appartamento sigla 11E2 nonche' porzione di lastrico solare an-



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

nessa in uso perpetuo ed esclusivo e con annesso l'uso perpetuo ed esclusivo del posto auto ricavato nel distacco condominiale est, distinto con la sigla 5.

Detto appartamento e' distinto al NCEU del Comune di Rapallo col foglio 34 mappale

- 398 sub. 235 Via Pietrafredda n. 11E i.2 p. T. z.c. 1

cat. A/2 cl. 5 v. 3 RCL. 1.725.000

nonche' 104,52/ 1.000.000 pari a 10,462/100.000 che vengono arrotondati (ai puri fini delle necessita' e dei limiti della meccanizzazione della trascrizione su base informatica presso la competente Conservatoria RR.II) a circa 10,46 /100.000 delle parti comuni per legge e di quelle richiamate piu' oltre al punto b).

PROVENIENZA:

Atto in data 13/4/1996 n. 11033/5263 rep. Fusaro reg. a Genova il 3/5/1996 n. 1295 Serie 2V trascritto a Chiavari il 14/5/1996 n. 3301/2705.

La parte venditrice garantisce e la parte acquirente, ciascuna per quanto di propria competenza, prende atto che tutti gli immobili oggetto, pro quota, del presente atto, sono compravenduti con tutti i rispettivi diritti, passaggi, servitu', uso, proprieta' ecc. contenuti e specificati nei rispettivi atti di provenienza sopra richiamati, nulla escluso e/o riservato, anche se, per avventura, nel presente omissso o erroneamente indicato.

Confini: per i confini di tutti gli immobili, nel loro intero, si fa riferimento a quelli di mappa, noti alle parti, che rinunciano alla loro descrizione.

Salvo migliori indicazioni, confini ed estremi catastali degli immobili indicati, l'errore o l'omissione di alcuno di essi non potra' mai viziare questo atto.

Parti comuni

Nella presente compravendita sono comprese, come pertinenza di tutte le unita' immobiliari sopra descritte:

a) identica quota di comproprietà degli arredi e corredi delle singole unita' immobiliari, risultanti dall'elenco scambiato tra le parti, con lo stesso diritto di utilizzazione esclusiva nei soli periodi indicati e con esclusione di qualsiasi utilizzazione in ogni altro periodo.

b) identica quota di comproprietà della quota delle cose condominiali ed intercondominiali spettante alle unita' immobiliari di cui la quota stessa fa parte in base ai regolamenti condominiale ed intercondominiale infraindicati, naturalmente in utilizzazione nei soli periodi di utilizzazione delle unita' immobiliari la cui quota di comproprietà è oggetto della vendita e con esclusione di qualsiasi utilizzazione in ogni altro periodo.

Le suddette parti comuni sono quelle meglio descritte nel Regolamento Condominiale trascritto a Chiavari il 26/8/1980 n. 3647/5335/4471, piu' oltre richiamato, a cui fa riferimento



so perpe-
o condo-

i Rapallo

. 1

vengono
nti della
ca presso
100.000
piu' ol-

a Geno-
avari il

, ciascu-
ne tutti
sono com-
servi-
rispet-
cluso e/o
esso o er-

oro inte-
parti, che

stali de-
alcuno di

bertinenza

e corredi
all'elenco
ilizzazio-
usione di

delle cose
ita' immo-
regolamen-
natural-
zione del-
è oggetto
razione in

te nel Re-
/8/1980 n.
iferimento

lo Statuto della multiproprietà di cui all'atto in data 23/8/1996 n. 11805/5626 rep. Dott. Notaio Fusaro registrato a Genova il 11/9/1996 n. 10177 serie 1, trascritto a Chiavari il 23/9/1996 al n. 5334/5164, facendo espressa menzione che non fanno parte delle parti comuni e sono esclusi dal presente atto quelle porzioni che sono identificate nell'atto predetto come oggetto di locazione con patto di riscatto, come risulta anche dalla relazione tecnica e/o suoi allegati, piu' oltre menzionata al punto 13).

Si ribadisce che alcuni posti auto sono oggetto di compravendita pro quota, mentre altri posti auto sono soltanto concessi in uso perpetuo ed esclusivo.

Il tutto come dettagliatamente specificato sopra ed ai patti, condizioni e regolamentazioni di cui al presente atto.

Per tutti i beni predescritti oggetto del presente atto, si chiede l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 12 L. 13/5/1988 n. 154, qualora le rendite non siano gia' definitive.

2) PREZZO

L. 199.500.000 (centonovantanovemilionicinquecentomila) complessive (oltre IVA relativa),

di cui L. 189.525.000 (centoottantanovemilionicinquecentoventicinquemila) per la parte immobiliare

e L. 9.975.000 (novemilioninovecentosettantacinquemila) per la quota di arredi, corredi, valori e spese mobiliari in genere, prezzo prima d'ora pagato e quietanzato, con rinuncia all'ipoteca legale per tutto quanto convenuto nel presente, con piena manleva per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Chiavari da ogni e qualsiasi responsabilita' al riguardo.

B) CINQUECENTOVENTESIMI E MILIONESIMI ACQUISTATI DALLA PARTE ACQUIRENTE E GODIMENTO CONSEGUENTE

Le parti convengono e dichiarano che i diritti e le quote di comproprietà indivisa nella Residenza, come sopra descritti, acquistati col presente da ciascuna delle persone indicate quale parte acquirente, sono pari ai cinquecentoventesimi e ai milionesimi sopra specificati, i quali danno diritto, sulla base ed in conformita' di quanto previsto e disciplinato nel presente atto e nei regolamenti di cui infra e qui espressamente accettati, esclusivamente al godimento periodico plurimo turnario, anno per anno, con esclusione di qualsiasi utilizzazione in ogni altro periodo, delle seguenti unita' immobiliari site in Rapallo, facenti parte del condominio in localita' Saltincrolo Setto, in parte, Costa dei Merelli delle Logge di San Michele ed in parte Costa del Gelsomino delle Logge di San Michele, con accesso da via Pietrafredda, corrispondenti ad appartamento ed eventuale posto auto, numero di quota, periodi di fruizione, cinquecentoventesimi spettanti sulla singola unita' immobiliare e milionesimi spettanti sulle parti comuni, qui di seguito precisati:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- A - BIASCA FRANCO**
- APPARTAMENTO sigla 47/3
 - POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "110"
 - PERIODO dal 10/6 al 24/6 23/24
 - QUOTA n. 2831/2832 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 333,08 / 1.000.000 delle parti comuni
 - VALORE/PREZZO Lire 20.000.000

- B - DE BEI RENATA**
- APPARTAMENTO sigla 11B3
 - POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "113"
 - PERIODO dal 17/2 al 3/3 8/9
 - QUOTA n. 891-892 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 244,98 / 1.000.000 delle parti comuni
 - VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

- C - TRECCANI GIAN STEFANO e ZANI MARISA**
- APPARTAMENTO sigla 11A2
 - POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "4"
 - PERIODO dal 4/3 al 18/3 9/10
 - QUOTA n. 633-634 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 203,46 / 1.000.000 delle parti comuni
 - VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

- D - BENETTON PAOLA**
- APPARTAMENTO sigla 11B1
 - POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "108"
 - PERIODO dal 3/3 al 17/3 9/10
 - QUOTA n. 789-790 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 333,08 / 1.000.000 delle parti comuni
 - VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

- E - TRECCANI ALBERTO e MOSCONI GIUSEPPINA**
- APPARTAMENTO sigla 11A2
 - POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "4"
 - PERIODO dal 1/4 al 14/4 13/14
 - QUOTA n. 637-638 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 203,46 / 1.000.000 delle parti comuni
 - VALORE/PREZZO Lire 7.000.000



CREA

F - NASSA SANDRA
APPARTAMENTO sigla 47/3

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "110"
- PERIODO dal 4/3 al 18/3
- QUOTA n. 2817-2818 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 263,46 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

8/10

G - MORANDI ELENA
APPARTAMENTO sigla 47/3

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "110"
- PERIODO dal 18/2 al 4/3
- QUOTA n. 2815-2816 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 263,46 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

7/8

H - RUBAGOTTI ANGELA
APPARTAMENTO sigla 11B1

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "108"
- PERIODO dal 3/2 al 17/2
- QUOTA n. 785-786 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 333,08 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

5/6

I - FEDREGHINI DAVIDE
APPARTAMENTO sigla 57A

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "114"

- a) - PERIODO dal 1/4 al 14/4
- QUOTA n. 3393-3394 corrispondente a:
20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
452,30 / 1.000.000 delle parti comuni;

13/14

- b) - PERIODO dal 27/5 al 10/6
- QUOTA n. 3401-3402 corrispondente a:
20/520 dell'unità immobiliare predetta
452,30 / 1.000.000 delle parti comuni;

21/22

- c) - PERIODO dal 21/10 al 28/10
- QUOTA n. 3421 corrispondente a:
10 / 520 dell'unità immobiliare predetta
226,15 / 1.000.000 delle parti comuni;
- VALORE/PREZZO Lire 30.000.000 complessivi

42/43

L - PERINI FABIO
APPARTAMENTO sigla 79/2



- POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "130"

- PERIODO dal 31/3 al 13/4 13/14
 - QUOTA n. 3757 - 3758 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 432,31 / 1.000.000 delle parti comuni
 VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

M - PELI GABRIELE

- APPARTAMENTO sigla 2A5
 - POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "I" (come Imola)

- PERIODO dal 3/9 al 17/9 35/36
 - QUOTA n. 451-452 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 159,24 / 1.000.000 delle parti comuni
 VALORE/PREZZO Lire 11.000.000

N - MAFFI MARCELLA

- APPARTAMENTO sigla 43/6
 - POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "105"

- PERIODO dal 1/9 al 15/9 35/36
 - QUOTA n. 2635-2636 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 395,76 / 1.000.000 delle parti comuni
 VALORE/PREZZO Lire 25.000.000

O - FOLEGATI LUIGI e MOLINARI MARIA TERESA

- APPARTAMENTI sigla 43/4

sigla 47/3

a) per l'appartamento 43/4

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "129"

- PERIODO dal 18/3 al 1/4 11/12
 - QUOTA n. 2507-2508 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 205,76 / 1.000.000 delle parti comuni

b) per l'appartamento 47/3

- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "110"

- PERIODO dal 4/2 al 13/2 5/6
 - QUOTA n. 2813-2814 corrispondente a:
 - 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
 - 263,46 / 1.000.000 delle parti comuni
 VALORE/PREZZO Lire 14.000.000 complessive

P - GUARNIERI ANDREA e VENTURA MARIA LUIGIA

- APPARTAMENTO sigla 11A2

Milicem

en- si- POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla " 4 "

- PERIODO dal 18/2 al 4/3
- QUOTA n. 631-632 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 203,46 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

7/8

Q - DUINA SUSANNA

- APPARTAMENTO sigla 11B3
- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "113"

- PERIODO dal 3/3 al 17/3
- QUOTA n.893-894 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 244,98 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

9/10

R - PERACIN ENRICA

- APPARTAMENTO sigla 53/6
- POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "75"

- PERIODO dal 4/3 al 18/3
- QUOTA n. 3285/3286 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 222,30 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 7.000.000

8/10

S - CORNACCHIARI CLAUDIO e CORNACCHIARI MIRKO

- APPARTAMENTO sigla 49A
- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "124"

- PERIODO dal 27/4 al 11/5
- QUOTA n. 3189-3190 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 615,38 / 1.000.000 delle parti comuni
- VALORE/PREZZO Lire 10.000.000

17/18

T - BLACKSTOCK JULIET per la nuda proprietà e STRAZZA VINCENZINA, in comunione dei beni con MEDEGHINI BASILIO, per l'usufrutto generale vitalizio con reciproco diritto di accrescimento

- APPARTAMENTO sigla 2A2
- POSTO AUTO scoperto (annesso quale pertinenza al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "F"

- PERIODO dal 30/4 al 14/5
- QUOTA n. 419-420 corrispondente a:
- 20 / 520 dell'unità immobiliare predetta
- 182,50 / 1.000.000 delle parti comuni

17/18



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

tto nto

tto nto

tto nto

tto nto

- VALORE/PREZZO Lire 9.000.000

U - MANCOSU ANNA MARIA

- APPARTAMENTO sigla 11E2

- POSTO AUTO scoperto (annesso in uso al suddetto appartamento) sito nell'area adibita a posti auto, distinto con la sigla "5"

PERIODO dal 11/11 al 18/11

- QUOTA n. 1605 corrispondente a:

- 10 / 520 dell'unità immobiliare predetta

- 104,62 / 1.000.000 delle parti comuni

- VALORE/PREZZO Lire 3.500.000

4) EFFETTI

Da oggi (salvi i tempi di fruizione del godimento periodico turnario dei beni); oneri e spese di proprietà e funzionamento, a partire dal primo esercizio in cui il bene risulta a disposizione dell'acquirente.

5) GARANZIE

La cessione viene fatta ed accettata, per le singole quote di cui sopra, a corpo, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui quanto in oggetto si trova, con tutti gli inerenti diritti, anche reali, dipendenze, pertinenze, passi, accessi, fissi, infissi, servitu' attive e passive, nulla escluso o riservato alla parte venditrice, la quale manleva la parte acquirente da evizione.

La presente cessione è regolamentata, oltre che dai patti e condizioni di cui al presente atto, anche da tutti i patti, condizioni e norme contenuti nei seguenti:

- Regolamento di condominio "Edificio Costa del Gelsomino delle Logge di San Michele", in parte trascritto a Chiavari il 26/8/1980 R.P. 3647/5335/4471;

- Regolamento di condominio "Costa dei Merelli delle Logge di San Michele" in parte trascritto a Chiavari il 18/3/1976 R.P. 3467/1590;

- Regolamento intercondominiale trascritto a Chiavari il 18/3/1976 R.P. 3467/1590 in allegato al precitato regolamento del "Condominio Costa dei Merelli";

- Statuto della comproprietà indivisa a godimento turnario del complesso residenziale situato in Rapallo, località Saltinciolo, trascritto a Chiavari il 15/7/1987 n. 5463/4197;

- Regolamento della comunione - condominio sito in Rapallo - località Saltinciolo e denominata - "Multiproprietà" Porto-fino Est" approvato dall'assemblea dei multiproprietari in data 3/8/1995 come da verbale redatto dal Notaio Andrea Fusaro di Genova repertorio n. 9421/4500, registrato a Genova il

11/8/1995 n. 10393, successivamente depositato nell'atto di deposito di Regolamento di Multiproprietà in data 23/8/1996 n. 11805/5626 rep. Dr. Andrea Fusaro, registrato a Genova il

11/9/1996 n. 10177 serie 1, trascritto a Chiavari il 23/9/1996 n. 6334/5164.

La parte acquirente dichiara di essere stata messa a cono-



scienza di detti regolamenti, di ben conoscerli, di averli già approvati nel loro complesso e singolarmente e specificatamente nelle loro singole norme, di confermare qui tale approvazione e di obbligarsi ad osservarli.

Come risulta anche dal regolamento della comunione, le unità immobiliari dell'edificio in Rapallo, civici dispari da 1 a 79 inclusi, di via Pietrafredda (Condominio Costa dei Merelli delle Logge di San Michele) e civici pari, da 2 a 44 inclusi, di via Pietrafredda (Condominio Costa del Gelsomino delle Logge di San Michele) di cui fanno parte le quote compravendute, sono altresì disciplinate e regolamentate dai rispettivi regolamenti di condominio dei detti edifici e dal regolamento intercondominiale relativo alle cose comuni tra i due edifici, i cui estremi sono riportati nel regolamento della comunione sopra citato; al riguardo ogni singola parte acquirente conferma le dichiarazioni e gli impegni assunti, in relazione a detti regolamenti, nel più volte ricordato regolamento della comunione condominiale.

La parte acquirente, ciascuna per quanto di propria competenza, dichiara di aver visitato la propria unità immobiliare, il posto auto, gli arredi e corredi, la cui relativa quota di proprietà indivisa a godimento turnario è oggetto del presente atto e le relative cose condominiali e intercondominiali e di accettare il tutto senza eccezioni né riserve.

Fermo restando che la "Residenza" risulta già attivata e che i beni qui, pro quota, compravenduti, sono stati pertanto soggetti al normale uso fatto fino ad ora.

La parte acquirente prende atto che, malgrado ogni diligenza della parte venditrice e/o di chiunque altro, stante l'enorme quantità di formalità, a favore ed a carico dei proprietari nel ventennio e le numerose variazioni catastali intervenute, relativamente al Complesso edilizio di cui fa parte quanto oggetto del presente atto, è oltremodo problematico eseguire gli accertamenti d'uso in forma assolutamente certa e completa.

Fermo quanto sopra, dichiara e garantisce la parte venditrice, sollevando chiunque altro da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, che quanto costituisce oggetto del presente atto:

a) è franco e libero da debiti, liti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed altri privilegi qualsiasi, nonché da spese di amministrazione ed imposte arretrate riferentesi al periodo anteriore alla consegna;

b) è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità per averlo acquistato con l'atto di provenienza sopra citato, al quale atto le parti fanno ogni più ampio riferimento ad ogni fine ed effetto di legge e per le anteriori provenienze ivi indicate e che è godibile ed usufruibile (come attualmente in fatto e in diritto) senza eccezioni né riserve, a sensi delle vigenti norme edilizie ed igienico sani-

tarie.

6) DICHIARAZIONI DELLA PARTE VENDITTRICE

La parte venditrice, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4/1/1968 n. 15, previa ammonizione fatta dal Notaio autenticante sulle sanzioni penali previste dalla citata legge in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara e/o attesta:

- che, in relazione a quanto disposto dall'articolo 40 numero 2 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificato dall'art. 2, 58° comma, legge 662/1996, degli immobili le cui quote di comproprietà indivisa a godimento turnario sono comprese nella presente vendita, quelli relativi al caseggiato civici numeri dispari da 1 a 79 di via Pietrafredda, nonché alla zona posti auto, sono stati edificati in forza di licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Rapallo in data 25/6/1970 n. 1805 (pratica 51/1970) e a varianti rilasciate il 21/6/1975 n. 10668/75, l' 8/7/1977 n. 3219/77, il 19/12/1977 n. 20256/77 ed il 20/1/1979 n. 24227/78, mentre quelli relativi al caseggiato civici numeri pari da 2 a 44 di via Pietrafredda, sono stati edificati in base a licenza edilizia rilasciata al Sindaco del Comune di Rapallo in data 20/4/1970 n. 1787 e a varianti rilasciate il 28/9/1970 n. 17777 ed il 20/5/1974 n. 23274/73.

- che l'edificio civici numeri pari da 2 a 44 di via Pietrafredda è stato dichiarato abitabile con provvedimento del Sindaco di Rapallo in data 30/12/1975 n. 167.

- che sono state eseguite opere per le quali sono state presentate presso il Comune di Rapallo - Servizio Edilizia Privata - le seguenti domande in sanatoria in data 30/12/1985, rispettivamente protocollate al numero 33622 e 33623; quali domande si riferiscono agli appartamenti indicati nelle domande stesse più precisamente, la prima si riferisce agli edifici contraddistinti dai numeri civici pari, e la seconda si riferisce agli edifici contraddistinti dai numeri civici dispari, e che in copia autentica, sono allegate sotto le lettere "A" e "B" all'atto autenticato nelle firme al Notaio Andrea Fusaro di Genova del 13/4/1996, repertorio n. 11033, registrato a Genova il 3/5/1996 al n. 1295 serie 2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chiavari il 14/5/1996, reg. part. 2705.

- che rimangono a carico della società venditrice eventuali oneri, imposte o spese, che fossero ancora dovuti per il ritiro delle concessioni in sanatoria.

- che è stato richiesto, presso le Autorità competenti, l'espressione del parere di cui all'art. 32, terzo comma della legge 28/2/1985 n. 47, introdotto dall'art. 2, c. 44, legge 662/1996;

- che le domande di sanatoria sopraindicate furono regolarmente presentate;

- che non vi sono provvedimenti espressi di diniego di sana-



storia o di accoglimento delle medesime;
 che e' avvenuto il pagamento integrale delle somme dovute a
 titolo di oblazione in piu' soluzioni, rispettivamente nelle
 date:

(relativamente alla domanda in sanatoria protocollata al nu-
 mero 33623 del 30/12/1985):

* 30/12/1985 bollettino n. 867 per l'importo di Lire
 45.332.000;

* 30/12/1985 bollettino n. 868 per l'importo di Lire
 24.587.000;

(relativamente alla domanda in sanatoria protocollata al nu-
 mero 33622 del 30/12/1985):

* 30/6/1986 bollettino n. 758 per l'importo di Lire
 15.397.000;

* 30/6/1986 bollettino n. 759 per l'importo di Lire
 38.191.000;

- che e' avvenuta la regolarizzazione catastale delle opere
 condonate;

- che le domande di condono non erano dolosamente infedeli;

- che comunque, le opere per le quali sono state presentate
 le suddette domande di condono edilizio, pur essendo relative
 a beni soggetti a vincolo di cui alla legge 1497 del
 29/6/1939 sono state eseguite non in assenza di licenze o
 concessioni edilizie o autorizzazioni a costruire e che non
 sono in totale difformita' dalle stesse e trattasi di abusi
 minori, di non rilevante entita';

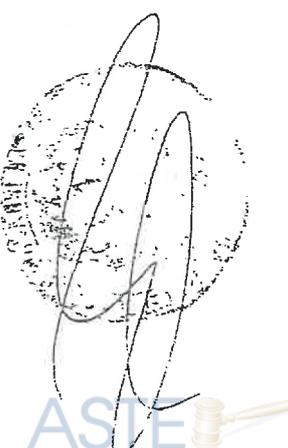
- che è maturato il silenzio assenso essendo trascorsi piu'
 di 36 (trentasei) mesi dalla suddetta data di presentazione
 della domanda di condono;

- che successivamente gli immobili oggetto pro quota del pre-
 sente atto non sono stati assoggettati ad ulteriori interven-
 ti tali da richiedere autorizzazioni e/o concessioni;

- che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presen-
 te atto non e' stato oggetto della propria dichiarazione dei
 redditi nel periodo di imposta per il quale è scaduto il ter-
 mine di presentazione, in quanto non produttivo di reddito
 autonomo, trattandosi di beni merce la cui gestione è previ-
 sta nell'oggetto sociale dell'alienante (trattasi infatti di
 bene alla cui produzione e/o scambio è diretta l'attività
 principale dell'impresa);

La societa' Portofino Est Gestioni S.A.S. di Rosella Medica e
 C. per quelle parti dell'intero complesso residenziale per le
 quali non e' ancora stato rilasciato il certificato di abita-
 bilita'/agibilita'/usabilita', si obbliga espressamente a
presentare tutta la documentazione ancora eventualmente ne-
cessaria o richiesta, per ottenere detta certificazione e si
obbliga ad ottenere detti certificati e a portare a termine
 le pratiche di condono edilizio sopra citate.

Cio' tutto entro il 31/12/2003 e sempre ad esclusive cura e
 spese sue e/o dei suoi danti causa.



7) IVA - INVIM

La parte venditrice garantisce che il presente atto è soggetto ad IVA.

Spese e imposte del presente a carico dell'acquirente pro quota di interessenza.

Ai fini della registrazione del presente atto si fa constare che non è dovuta INVIM in quanto trattasi di cessione di quote di comproprietà indivisa a godimento turnario di immobile acquistato successivamente al 31/12/1992.

8) INDIVISIBILITÀ - DESTINAZIONE - MODALITÀ DI GODIMENTO

Per patto espresso, costituente motivo determinante ed essenziale della volontà delle parti, i beni oggetto, pro quota, del presente, devono ritenersi assolutamente indivisibili, anche ai sensi dell'art. 1112 c.c., in quanto irrevocabilmente destinati al godimento periodico plurimo turnario, da parte dei comproprietari, nel rispetto della relativa destinazione d'uso, nonché sulla base ed in conformità di quanto previsto nei singoli atti di compravendita e nei menzionati regolamenti.

È esclusa, pertanto, per la parte acquirente e suoi aventi causa, la possibilità di mutare, di sua iniziativa, le modalità di utilizzazione dei beni e la loro destinazione nonché di apportarvi qualsivoglia modifica; pertanto, fermo quanto sopra, resta irrevocabilmente inteso che la Residenza dovrà essere indivisibilmente utilizzata con la destinazione, le modalità ed i turni convenuti e con gestione centralizzata ed unitaria dei relativi servizi turistico-ricettivi.

Le parti venditrice e acquirente danno atto che la determinazione delle quote qui compravendute e del loro prezzo è stata effettuata in relazione a tale disciplina, a tale godimento turnario ed al periodo di godimento previsto.

9) DIRITTI DELLA VENDITRICE - SERVITÙ

Ogni parte acquirente riconosce, senza eccezioni né riserve, alla parte venditrice, il diritto della parte venditrice stessa di disporre liberamente e senza pretese da parte dell'acquirente, di tutte le eventuali residue quote di comproprietà della Residenza, diverse da quelle cedute con il presente atto.

Inoltre, ogni parte acquirente dichiara di accettare, senza riserve né eccezioni, tutte le servitù attive e/o passive esistenti di fatto e di diritto, relative al complesso immobiliare di cui fa parte quanto oggetto del presente atto.

10) COMUNICAZIONI AL CONDOMINIO

La parte venditrice curerà, a sue spese, la comunicazione relativa al presente atto, alla Gestione del Condominio.

La parte acquirente, ciascuna per quanto la riguarda, assume l'obbligo di inserire, nell'eventuale atto di alienazione di quanto con il presente acquistato, una clausola che faccia assumere al subacquirente l'accettazione delle clausole e



attuazioni contenute nel presente, nonché l'obbligo per il subacquirente stesso, di rendere noto, al più presto, il suo acquisto alla Gestione del Condominio, sotto pena di danni e/o spese in caso contrario e l'obbligo di reiterare la presente clausola in caso di eventuali successive alienazioni.

11) SOLIDARIETA'

Tutte le obbligazioni di cui al presente sono assunte dalle rispettive parti in via solidale ed indivisibile, per se, eredi, successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo, anche particolare.

12) NORME CEE

Nel non creduto caso di eventuali divergenze tra il presente e le norme CEE e dell'art. 1469 bis e seguenti c.c., dette norme, in quanto applicabili, prevarranno.

13) PATTI SPECIALI

Le parti, ai fini di un'ulteriore descrizione, individuazione ed identificazione dei beni oggetto pro-quota del presente atto e dei loro confini, fanno espresso riferimento alla relazione tecnica ed ai suoi allegati, che in un unico documento sono allegati al presente sotto A) documenti tutti che ciascuna parte dichiara di ben conoscere, accettare ed approvare senza eccezioni né riserve.

La parte venditrice garantisce espressamente che, salvo quanto espressamente previsto nel presente atto e sopra meglio elencato:

1) l'identificazione catastale dei beni relativamente ai quali sono state cedute quote milionesimali e/o centomillesimali e/o cinquantaduesimali è attualmente quella che risulta dal presente atto, mentre gli estremi identificativi di dette porzioni immobiliari nei periodi antecedenti ad oggi, sono quelli che risultano dalla precitata relazione tecnica o suoi allegati.

2) non esistono iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli alla regolare efficacia del presente ed al pacifico godimento dei diritti oggetto di compravendita.

In particolare la parte venditrice garantisce espressamente che l'ipoteca accesa a Chiavari il 3/7/1992 n. 577 e' estranea ai beni di cui al presente atto, così come non sono pregiudizievoli ai beni di cui al presente atto la trascrizione 33/3/1980 n. 5313/4454 relativa all'atto di vincolo a paraggio scoperto, in data 24/7/1980 n. 55685/19559 di rep. dott. Giacomo Sciello, registrato a Genova il 13/8/1980 n. 17943, e la trascrizione 02/9/1980 n. 5300/4443, relativa a servizi di passaggio di cui ad atto 24/7/1980 n. 55684/19558 rep. dott. G. Sciello, registrato a Genova il 12/8/1980 n. 17945, nonché la citazione trascritta il 11/11/1995 n. 5993.

3) tenuto conto di quanto detto ai punti 1) e 2), è garantita la continuità delle volture catastali e delle trascrizioni ipotecarie, con obbligo della parte venditrice e/o di chi per essa di risponderne, in caso contrario, per danni e spese.

sollevandone chiunque altro, senza alcuna eccezione né riserva ed a prima richiesta.

La Portofino Est Gestioni S.A.S. di Rosella Medica e C. si obbliga, comunque, a cancellare o far cancellare, a sua cura e spese, tutte le eventuali formalità che potessero risultare pregiudizievoli ai beni e/o diritti di cui al presente atto.

4) Le parti dichiarano che l'imposta I.C.I. resta a carico come segue:

- per il I semestre 1997 a carico della parte venditrice;
- per il II semestre 1997 a carico degli acquirenti, in proporzione all'acquisto fatto.

[Handwritten signatures]

14) RAPPRESENTANZA: la venditrice è rappresentata da D'Alessandro dott. Gianfrancesco o Gianfranco, impiegato, nato a Cuneo il 7 agosto 1952 residente a Rapallo via Pietrafredda n. 14/3

in esecuzione dei poteri delegatigli con procura in data 20/2/1996 n. 172078 rep. dott. Piernigiorgio Grifoni registrata a Rapallo il 21/2/1996 n. 30 mod. 2, allegata sotto la Lettera B) al presente atto, in copia conforme

l'acquirente è rappresentato da FOLEGATI LUIGI, nato a Brescia (BS) il 3 maggio 1931, residente a Brescia (BS), via Repubblica Argentina n. 114

MOLINARI MARIA TERESA o MARIA in FOLEGATI, nata a Brescia il 17 novembre 1931, residente a Brescia Via Repubblica Argentina n. 114, per procura speciale allegata sotto C) al presente atto

In quanto possa occorrere il rappresentante degli acquirenti precisa che nel presente atto egli non rappresenta anche la signora Prudenti Patrizia, che aveva firmato, ella pure la predetta procura, come sopra allegata al presente, perché la stessa Prudenti Patrizia non è interessata agli acquisti di cui al presente atto.

[Vertical handwritten note: "Luigi Folegati"]

[Handwritten signatures and notes: "Gianfrancesco D'Alessandro", "Luigi Folegati", "Maria Teresa Molinari in Folegati"]



N. 46495 di Rep.

N. 33204 di Racc.

AUTENTICA DI FERME

Io sottoscritto Dott. Gerolamo Galini Notaio residente in Brescia iscritto al Collegio Notarile di Brescia, certifico che previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, d'accordo tra loro e con il mio consenso,

D'ALESSANDRO GIANFRANCESCO, nato a Cuneo (CN) il 7 agosto 1952, residente a Rapallo (GE), via Pietrafredda n. 14/B. impiegato,

FOLEGATI LUIGI, nato a Brescia (BS) il 3 maggio 1931, residente a Brescia (BS), via Repubblica Argentina n. 114 pensionato

MOLINARI MARIA TERESA o MARIA in FOLEGATI, nata a Brescia il 17 novembre 1931, residente a Brescia Via Repubblica Argentina n. 114, casalinga

della cui identità personale qualifica e poteri sono certo, hanno apposto in mia presenza le premesse firme e quelle sugli altri fogli e sull'allegato A) e che il rappresentante della venditrice, ex L. 4/1/68 n. 15, da me ammonito sulle responsabilità penali per dichiarazioni mendaci, mi ha reso le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nell'atto che precede, da depositarsi nei miei atti.

Brescia Via Moretto n. 38/b dieci luglio millenovecentonovantasette

Handwritten signatures of the notary and the parties.

Handwritten signature and stamp on the right side of the page.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Allegato A) del n. 1450/95
33296 di reg.



Richiesta relazione riassuntiva avanzata da



Condominio Multiproprieta'
Portofino Est
Via Pietrafredda 1

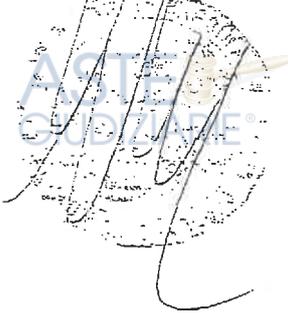
Amministratore



Avv. Giuseppe Fornaro

Perito

Geom. Andrea Parrone
Geom. Claudia Bortolotti



Data accertamenti catastali



dal 20 Aprile al 10 Luglio 1997

Data stesura relazione

07 Luglio 1997



RELAZIONE TECNICA



Relazione tecnico descrittiva e riassuntiva dei beni facenti parte del Complesso residenziale di comproprietà indivisa a godimento turnario situato in Rapallo Località Saltincelo.



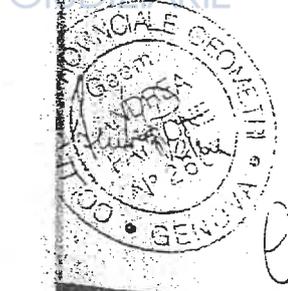
A-1 **Descrizione operazioni eseguite**



La presente stesura è relativa ad un esame storico e definitivo catastale di tutte le unità che costituiscono la Multiproprietà.

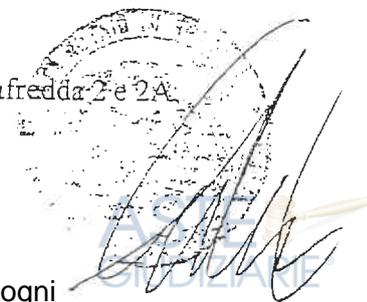
Le operazioni catastali eseguite su tutte le unità immobiliari (abitazioni e posti auto) possono essere così schematizzate:

- allineamento di tutte le unità con attribuzione dei dati censuari;
- introduzione agli atti di tutte le variazioni catastali precedenti reperate;
- variazione catastale procedura DOCFA per ogni unità con la quale si aggiorna l'ultima situazione sorpassando le variazioni catastali precedenti non reperate;
- allineamento variazione catastale n. 1442/90 relativa a Via Pietrafredda 2 e 2A.



Handwritten signature: *Claudia Bortolotti*

- 1 -



- con rettifica confini e numerazione posti auto;
- visure catastali aggiornate per ogni unita';
- storici catastali aggiornati per ogni unita'.

A-2 Parti non comuni

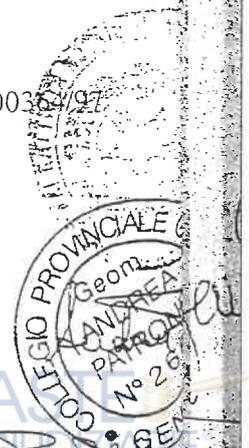
Sono da escludersi dalle vendite i corpi di immobili dettagliatamente descritti nel Verbale di Assemblea Atto Notaio Andrea Fusaro del 3 Agosto 1995 Rep.9421/4500 Reg. Genova 11 Agosto 1995 N.10393 Trascritto a Chiavari il 23 Settembre 1996 N.6334/5164, con riferimento al contratto di locazione compatto di futura vendita allegato a detto atto.

A-3 Dati catastali Via Pietrafredda civico 2 e 2A

civico interno scheda acc/to variazione dati censuari prot. DOCFA
foglio mappale sub/no

2	1	235/76	1442/90	34/420/1	
2	2	235/76	1442/90	34/420/2	
2	3	235/76	1442/90	34/420/3	
2	4	235/76	1442/90	34/420/4	
2	5	235/76	1442/90	34/420/5	
2A	2	235/76	1442/90	34/420/6	R00368/97
2A	3	235/76	1442/90	34/420/7 34/398/261	
2A	4	235/76	1442/90	34/420/8 34/398/262	
2A	5	235/76	1442/90	34/420/9 34/398/263	R00368/97
2A	6	235/76	1442/90	34/420/28 34/398/264	
2A	7	235/76	1442/90	34/398/265	
2A	8	235/76	1442/90	34/398/266	

Fusaro



civico interno scheda acc/to variazione dati censuari prot.DOCFA

mag.	2-2A		235/76	1442/90	34/398/267	L00445/97
P.A.	2	A	235/76	1442/90	34/420/30	
	2	B	235/76	1442/90	34/420/31	
	2	C	235/76	1442/90	34/420/32	
	2	D	235/76	1442/90	34/420/33	
	2	E	235/76	1442/90	34/420/34	
	2	F	235/76	1442/90	34/420/35	
	2	G	235/76	1442/90	34/420/36	
	2	H	235/76	1442/90	34/420/37	
	2	I	235/76	1442/90	34/420/38	
	2	L	235/76	1442/90	34/420/39	
	2	M	235/76	1442/90	34/420/40	
	2	N	235/76	1442/90	34/420/41	
	2	O	235/76	1442/90	34/420/42	
	2	P	235/76	1442/90	34/420/43	
	2	Q	235/76	1442/90	34/420/44	
	2	R	235/76	1442/90	34/420/45	
	2	S	235/76	1442/90	34/420/46	
	2	T	235/76	1442/90	34/420/47	
	2	U	235/76	1442/90	34/420/48	
	2	V	235/76	1442/90	34/420/49	
	2	Z	235/76	1442/90	34/420/10	
	2	A1	235/76	1442/90	34/420/11	
	2	B1	235/76	1442/90	34/420/12	
	2	C1	235/76	1442/90	34/420/13	
	2	D1	235/76	1442/90	34/420/14	
	2	E1	235/76	1442/90	34/420/15	



civico	interno	scheda	acc/to	variazione	dati censuari	prot.DOCFA
2	F1	235/76		1442/90	34/420/16	
2	G1	235/76		1442/90	34/420/17	
2	H1	235/76		1442/90	34/420/18	
2	I1	235/76		1442/90	34/420/19	
2	L1	235/76		1442/90	34/420/20	
2	M1	235/76		1442/90	34/420/21	
2	N1	235/76		1442/90	34/420/22	
2	O1	235/76		1442/90	34/420/23	
2	P1	235/76		1442/90	34/420/24	
2	Q1	235/76		1442/90	34/420/25	
2	R1	235/76		1442/90	34/420/26	
2	S1	235/76		1442/90	34/420/27	
P.C.	2	235/76		1442/90	34/420/29	

A-4 Dati catastali alloggi Via Pietrafredda

civico	interno	scheda	acc/to	variazioni	dati censuari	prot. DOCFA
					foglio mappale sub/no	
11B	1	346/84			34/398/178	L00446/97
11B	2	347/84			34/398/179	L00420/97
11B	3	348/84			34/398/180	L00448/97
11B	4	349/84			34/398/181	R00371/97
11B	5	350/84			34/398/182	R00365/97
11B	6	351/84	363/84	446/95	34/398/183	I00635/97
11B	7	352/84	362/84	2216/96	34/398/184	I00635/97
11B	8	353/84		3868/87	34/398/185	I00635/97
11B	9	356/84		3870/87	34/398/186	I00635/97
11B	10	*			34/398/187	I00635/97

Handwritten signature

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

PROVINCIALE GEOMETRI
 Geom. ANDREA
 COLLEGIO PROVINCIALE
 No 2
 GE

PROVINCIALE GEOMETRI
 Geom. ANDREA
 COLLEGIO PROVINCIALE
 No 2
 GE

SI CONFERMANO LE ACCIUNTE A MA...



civico	interno	scheda	acc/to	variazione	dati censuari	prot. DGCEA
11B	11				34/398/188	I00634/97
11B	12	*			34/398/242	I00635/97
11B	13	367/84 368/84		3870/87	34/398/238	L00527/97
11B	14	367/84 368/84		3870/87 446/95	34/398/239 34/737/163	L00479/97
11E	1	345/84 362/84 363/84		3868/87 2216/96	34/398/234	L00525/97
11E	2	345/84 362/84 363/84		3868/87 2216/96	34/398/235	L00525/97
11E	3	345/84 362/84 363/84		3868/87 2216/96	34/398/236	L00525/97
11F	1	*		VEDI POSTILLI 11B/12	34/398/237	I00635/97
11F	2				34/398/290	
11F	3				34/398/291	
11A	1	486/84 484/84		4118/87	34/398/268	L00456/97
11A	2	486/84 484/84		4118/87	34/398/269	L00456/97
11A	3				34/398/288	R00378/97
11A	4				34/398/289	R00378/97
11		345/84 362/84 363/84		3868/87 2216/87	34/398/175	L00525/97
	13				34/398/126	
	15	334/84			34/398/127	L00449/97
	17	335/84			34/398/128	L00522/97
	19	364/84			34/398/129	R00350/97
	21	336/84			34/398/130	R00349/97



civico	interno	scheda acc/to	variazione	dati censuari	prot. DOCFA
23		337/84		34/398/131	R00375/97
25				34/398/119	
27		338/84 339/87	4116/87	34/398/231	L00451/97
31		344/84 323/84 490/84 491/84	3936/87	34/398/257	R00374/97
33		340/84 341/84 342/84	3928/87	34/398/253	L00454/97
35		340/84 341/84 342/84	3928/87	34/398/254	L00455/97
37		343/84		34/398/137	R00377/97
39		487/84		34/398/138	L00450/97
47A		357/84		34/398/145	L00464/97
53A		325/84		34/398/152	R00367/97
57A		725/80	3934/87	34/398/204	L00422/97
49A		321/84	3930/87	34/398/146	L00421/97
49	3			34/398/147	R00369/97
49	4			34/398/171	R00369/97
49	5	320/84 344/84 323/84	3932/87 3936/87 490/84 491/84	34/398/260	R00373/97
45	1	320/84 344/84 323/84	3932/87 3936/87 490/84 491/84	34/398/258	R00373/97
45	2	320/84 344/84 323/84	3932/87 3936/87 490/84 491/84	34/398/259	R00373/97

[Handwritten signature]

COLLEGIO PROVINCIALE GEOM.
Genova
ANDREA
PAREONE
N° 268/02
GENOVA

civico interno scheda acc/to variazione dati censuari prot.DOCFA

41	1	488/84 489/84	4114/87	34/398/228	R00372/97
41	2	488/84 489/84	4114/87	34/398/229	L00465/97
41	3	488/84 489/84	4114/87	34/398/230	L00466/97
43	1	U.A.		34/398/286	R00370/97
43	2	U.A.		34/398/287	R00370/97
43	3	U.A.		34/398/285	L00542/97
43	4	461/84		34/398/191	R00376/97
43	5	1002/80		34/398/193	R00366/97
43	6	U.A.		34/398/273	L00447/97
47	2	319/84 324/84	3924/87 327/84	34/398/247	L00463/97
47	3	319/84 324/84	3924/84 327/84	34/398/248	L00423/97
47	4	320/84 344/84 323/84	3932/97 3936/84 491/84 490/84	34/398/255	R00373/97
47	5	320/84 344/84 323/84	3932/97 3936/87 491/84 490/84	34/398/256	R00373/97
59A	1	358/84 329/84	3872/87	34/398/243	L00460/97
59A	2	358/84 329/84	3872/87	34/398/244	L00461/97
59	3	365/84		34/398/155	L00462/97
61	1	358/84 329/84	3872/87	34/398/245	L00459/97
61	2	358/84 329/84	3872/87	34/398/246	L00458/97

civico	interno	scheda acc/to	variazioni	dati censuari	prot.DOCFA
79	1			34/398/164	R00369/97
79	2	367/84 368/84	3870/87 446/95	34/398/241	L00480/97
75	1	368/84 367/84	3870/87 446/95	34/398/240	L00526/97
53	5	319/84 324/84 327/84	3924/87	34/398/249	L00453/97
53	6	319/84 324/84 327/84	3924/87	34/398/250	L00452/97
	55	1		34/398/200	R00369/97
P.A.	79	130	U.A.	34/398/278	I00633/97
P.A.	79	131	U.A.	34/398/279	I00633/97

A-5 Documenti allegati

Alla presente relazione tecnica riassuntiva vengono allegati i seguenti documenti:

- estratto di mappa (VAX) del N.C.T. ove insistono gli edifici;
- elaborati grafici planimetrici identificanti tutte le unita' immobiliari;
- elaborato grafico dei posti auto scoperti.

A-6 Dichiarazione

I sottoscritti Geom. Andrea Patrone e Geom. Claudia Bortolotti dichiarano e attestano che tutti gli accertamenti di cui ai beni sopra riportati sono stati denunciati in catasto e sono stati dallo stesso recepiti e che tutto quanto contenuto nella presente relazione e nei suoi allegati e' vero e corrisponde alla realta' e che quindi possono essere stipulati atti di alienazione sulla base dei suddetti atti.

Handwritten signature

Handwritten signature

— 8 —

