

---

# TRIBUNALE DI GENOVA

---

SEZIONE E.I.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Viale Monica, nell'Esecuzione Immobiliare 270/2018 del R.G.E.

promossa da

**Banca Carige SpA**

*Codice fiscale: 03285880104*

*Partita IVA: 03285880104*

*Via alla Cassa di Risparmio 15*

*16121 - Genova (GE)*

contro

**XXXXXXXXX**

*Codice fiscale: XXXXXX*

*Nato a XXXXXXXXXXX*

**XXXXXXXXX**

*Codice fiscale: XXXXXXXXX*

*Nata a XXXXXXXX*



## SOMMARIO

---

Incarico .....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarità.....	3
Confini.....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	4
Dati Catastali.....	5
Precisazioni .....	6
Patti .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni.....	6
Servitù, censo, livello, usi civici .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti .....	10
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta .....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 270/2018 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 124.559,25</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



## INCARICO

---

In data 13/07/2018, il sottoscritto Arch. Viale Monica, con studio in Corso Andrea Podestà, 6 - 16128 - Genova (GE), email arch.monicaviale@gmail.com, PEC monica.viale@archiworldpec.it, Tel. 3394254010, Fax 010592054, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 19/07/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1

## DESCRIZIONE

---

L'edificio civ.170 di Corso Goffredo Mameli di cui fa parte l'immobile oggetto di stima é ubicato in Rapallo (GE), in zona centrale della città, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi.

Lo svincolo autostradale di Rapallo dista circa 2 km.

Le possibilità di parcheggio in zona sono limitate.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

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

## TITOLARITÀ

---

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

- xxxxxxxxx (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: xxxxxxxx  
Nato a xxxxxxxxxxxx



- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: xxxxxxxx  
Nata a xxxxxxxxxxxxxx

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2)
- xxxxxxxxxxxx (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni

## CONFINI

a nord tramite giardino annesso, confina con distacco  
a est appartamento interno 2 e vano scale condominiale  
a sud vano scale condominiale ed appartamento interno 4  
a ovest tramite giardino annesso, confina con Salita della Cappelletta

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	66,74 mq	78,00 mq	1,00	78,00 mq	3,00 m	1
Giardino	52,30 mq	52,30 mq	0,18	9,41 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>87,41 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>87,41 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento si compone di ingresso, soggiorno, cucinino, n. 2 vani utili, servizio igienico, n. 2 ripostigli ed ha annesso altresì un giardino ubicato su due livelli differenti.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali



Dal <b>30/06/1987</b> al <b>16/11/1990</b>	PILONE Rosa nata a LECCO il 08/11/1891	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 Piano 1 Graffato 1168
Dal <b>16/11/1990</b> al <b>06/02/2004</b>	BUCCIARELLI Margherita nata a FORMIGINE il 11/02/1952 c.f. BCCMGH52B51D711E	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 Rendita € 1.036,79 Piano 1 Graffato 1168
Dal <b>06/02/2004</b> al <b>05/09/2018</b>	, proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con  , proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5,5 Rendita € 1.036,79 Piano 1 Graffato 1168

Dall'atto di compravendita Notaio Giulio Grilli di Genova del 06/02/2004 risulta che dal 30/10/1976 al 16/11/1990 l'immobile era in proprietà della società Confezioni Mercurio Srl, con sede in Modena in forza di atti di compravendita a rogito Notaio Walter D. Donato di Camogli, Rep. 14905, Racc. 4982, trascritto a Chiavari il 29/11/1976 R.P. 3609/6046.

Pertanto, si rileva la mancanza di corrispondenza degli intestatari catastali prima del 16/11/1990.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	1167	2	1	A3	6	5,5	83	1036,79	1	1168

### Corrispondenza catastale

La planimetria catastale dell'immobile attualmente in visura è stata presentata in data 14/12/1961; la stessa non è conforme allo stato attuale dei luoghi, in quanto

- sono state realizzate opere interne che hanno modificato la distribuzione interna dell'unità immobiliare (chiusura della porta della cucina e apertura di un varco tra cucina e soggiorno, modifiche nel corridoio-disimpegno);
- non è rappresentata la portafinestra del soggiorno che dà attualmente accesso al giardino annesso;
- l'attuale posizione della finestra della camera lato est è lievemente spostata rispetto alla planimetria catastale.

Pertanto, l'immobile non è regolare sotto il profilo catastale.

Per regolarizzare l'immobile sotto l'aspetto catastale sarà necessario depositare presso l'Ag enzia delle Entrate di Genova - Territorio denuncia di variazione catastale.



I costi complessivi presunti per la regolarizzazione sono orientativamente i seguenti:

- attività tecnica presso il Catasto € 600,00

(oltre a iva e cassa previdenziale)

- diritti catastali € 50,00

La previsione di spesa sopra esposta è comunque da intendersi formulata in termini orientativi, previsionali e prudenziali, ciò al fine di avere un quadro di massima, utile per le finalità peritali.

Sulla mappa Catasto Terreni di Rapallo foglio 24 particelle 1794-691-506 il fabbricato non risulta inserito in mappa.

## PRECISAZIONI

---

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

## PATTI

---

Niente da segnalare.

## STATO CONSERVATIVO

---

L'appartamento oggetto di pignoramento versa in buono stato, essendo stato oggetto di interventi manutentivi.

## PARTI COMUNI

---

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte di un condominio.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Dalla certificazione notarile non risultano servitù gravanti sul bene pignorato.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Esposizione: Nord-Ovest

Altezza interna utile: m 3,00, nel ripostiglio m 2,20

Strutture verticali: cemento armato, buono stato

Solai: latero-cemento

Copertura: piana

Pareti esterne ed interne: esterne in mattoni con camera d'aria, rivestimento intonaco tinteggiato; interne in mattoni, rivestimento intonaco tinteggiato

Pavimentazione interna: in piastrelle di ceramica, condizioni buone



Infissi esterni ed interni: porte interne in legno, finestre in legno con tapparelle, condizioni discrete  
 Atrio condominiale: pavimentazione in graniglia, pareti rivestite con intonaco tinteggiato con specchiature, condizioni buone  
 Vano scale condominiale: pianerottoli in graniglia, pareti rivestite con intonaco tinteggiato, corrimano in legno, condizioni buone  
 Impianto elettrico: sottotraccia  
 Impianto di riscaldamento: autonomo con calderina a gas metano  
 Giardino esclusivo annesso, ubicato su due livelli, in normale stato d'uso  
 L'alloggio non è dotato di cantina.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta occupata dai sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXX, debitori eseguiti.  
 Ai fini della stima, l'immobile viene considerato libero

## PROVENIENZE VENTENNA LI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>16/11/1990</b> al <b>06/02/2004</b>	Bucciarelli Margherita, nata a Formigine (MO) il 11/02/1952, C.F. BCCMGH52B51D711E, proprietaria per l'intero.	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Enrico Spagnoli	16/11/1990	30202	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Chiavari	15/12/1990	8560	6676
		<b>Registrazione</b>			
Dal <b>06/02/2004</b>	, proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con ; , proprietà per 1/2 in regime di comunione legale dei beni con	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giulio Grilli	06/02/2004	19340/9200	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Genova	11/02/2004	1457	1078
		<b>Registrazione</b>			



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza non è stato depositato dal precedente. L'atto è stato acquisito dall'Esperto presso l'Archivio Notarile e viene inserito come allegato.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Genova aggiornate al 12/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo  
Iscritto a Chiavari il 11/02/2004  
Reg. gen. 1458 - Reg. part. 261  
Quota: 1/1  
Importo: € 384.000,00  
A favore di Banca Carige SpA  
Contro
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo  
Iscritto a Chiavari il 19/09/2013  
Reg. gen. 7681 - Reg. part. 709  
Quota: 1/2  
Importo: € 383.352,74  
A favore di Equitalia Nord SpA  
Contro
- **ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo (Avviso di accertamento)  
Iscritto a Chiavari il 07/02/2018  
Reg. gen. 1298 - Reg. part. 135  
Quota: 1/2  
Importo: € 593.190,54  
A favore di Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Contro

### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Chiavari il 27/04/2018  
Reg. gen. 4059 - Reg. part. 3211



Quota: 1/1  
A favore di Banca Carige SpA  
Contro

Le formalità pregiudizievoli sono state reperite dalla certificazione notarile a firma Notaio Alessandro Mari di Genova del 13/06/2018, prodotta in atti.

## **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Rapallo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1216 del 07/10/1986, l'edificio di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento risulta inserito nella zona B1 (v. estratto di mappa e delle norme tecniche di attuazione).

L'immobile ricade in zona non soggetta a vincoli sulla tutela del patrimonio storico architettonico e ambientale (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.).

## **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

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

In data 04/09/2018 è stata presentata istanza a sensi L. 241/90 di accesso agli atti amministrativi depositati presso il Comune di Rapallo.

Dalle ricerche effettuate dall'Ufficio Tecnico, risulta depositato il progetto originario del fabbricato rubricato al n.7/1959. Il progetto è stato approvato con provvedimento n. 765 del 12/02/1959.

L'edificio è stato dichiarato abitabile con Permesso di Abitabilità n. 857 del 27/01/1961

### ***Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità***

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Alla scrivente è stata fornita copia del piano tipo.

Gli elaborati grafici forniti alla scrivente non sono conformi allo stato attuale dei luoghi, in quanto:

- non è rappresentato il giardino annesso all'unità immobiliare;
- l'attuale accesso all'unità immobiliare dal vano scale condominiale è in posizione difforme rispetto al progetto;
- la suddivisione interna dell'unità immobiliare da progetto è difforme dallo stato attuale;
- non è rappresentata la portafinestra che dà accesso al giardino annesso.

## **VINCOLI OD ONERI CON DOMINIALI**

---



Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 713,99

La scrivente in data 05/11/2018 ha richiesto allo Studio associato Primi - Demattei, quale Amministratore del Condominio civ.170 di Corso Goffredo Mameli, di fornire la documentazione necessaria a dare risposta al quesito.

L'Amministratore del Condominio ha fornito, in data 07/11/2018, i dati richiesti ed il verbale di assemblea del 01/04/2017.

Dai documenti forniti dall'amministratore risultano deliberate le opere di "verifica e ripristino della parte di frontalino e cielino più ammalorato che risulta quello d'angolo su via Mameli con pitturazione e ripristino intonaco". Non viene indicato il relativo importo.

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, parcheggi limitati, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame della documentazione ufficiale acquisita ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1  
L'edificio civ.170 di Corso Goffredo Mameli di cui fa parte l'immobile oggetto di stima é ubicato in Rapallo (GE), in zona centrale della città, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. Lo svincolo autostradale di Rapallo dista circa 2 km. Le possibilità di parcheggio in zona sono limitate.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2, Zc.1, Categoria A3, Graffato 1168  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 131.115,00

METODO DI STIMA: sintetico-comparativo

PARAMETRO UNITARIO: superficie convenzionale vendibile

INDAGINI DI MERCATO: OMI Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia del Territorio (zona B1, microzona 2, min € 1.700/mq); Borsino Immobiliare (zona Rapallo centro, min € 1.208/mq max € 1.752/mq); offerte presso agenzie immobiliari (€ 1.700-1.900/mq).



TENDENZE: Tecnoborsa, Nomisma: cauto ottimismo con un tasso di crescita tendenziale, ma prezzi sostanzialmente invariati.

Il mercato rimane prudentiale, senza registrare una vera ripresa.

#### COSTI DI REGOLARIZZAZIONE DELLE DIFFORMITA' URBANISTICHE

Le difformità riscontrate sono sanabili ex art.48 L.R. 16/2008.

Di massima e ai soli fini della presente perizia, i costi per la regolarizzazione delle difformità accertate sono quantificabili come segue, salvo migliori e più precise verifiche presso il Comune da parte del tecnico che verrà incaricato dall'aggiudicatario:

- attività tecnica presso Comune di Rapallo € 1.500,00

(oltre iva e cassa previdenziale)

- sanzione € 516,00

- tariffa istruttoria Comune € 336,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1	87,41 mq	1.500,00 €/mq	€ 131.115,00	100,00	€ 131.115,00
Valore di stima:					€ 131.115,00

Valore di stima: € 131.115,00

Deprezzamento del 5,00 %

**Valore finale di stima: € 124.559,25**

METODO DI STIMA: sintetico-comparativo

PARAMETRO UNITARIO: superficie convenzionale vendibile

INDAGINI DI MERCATO: OMI Osservatorio Immobiliare dell' Agenzia del Territorio (zona B1, microzona 2, min € 1.700/mq); Borsino Immobiliare (zona Rapallo centro, min € 1.208/mq max € 1.752/mq); offerte presso agenzie immobiliari (€ 1.700-1.900/mq).

TENDENZE: Tecnoborsa, Nomisma: cauto ottimismo con un tasso di crescita tendenziale, ma prezzi sostanzialmente invariati.

Il mercato rimane prudentiale, senza registrare una vera ripresa.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE



Si segnala l'irregolarità catastale ed urbanistico-edilizia del bene (v. relativi paragrafi)

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

Genova, li 12/11/2018

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Viale Monica

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ Atto di provenienza - ALLEGATO N°1: Atto di compravendita a rogito notaio Giulio Grilli di Genova Rep. 19340/9200 del 06/02/2004
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°2: Rilievo planimetrico
- ✓ Ortofoto - ALLEGATO N°3: Ortofoto
- ✓ Foto - ALLEGATO N°4: Rilievo fotografico
- ✓ Estratti di mappa - ALLEGATO N°5: Estratto di mappa Catasto Terreni
- ✓ Visure e schede catastali - ALLEGATO N°6: Visura storica Catasto Fabbricati fg.24 part.1167-1168 sub 2
- ✓ Planimetrie catastali - ALLEGATO N°7: Planimetria catastale fg.24 part.1167-1168 sub.2
- ✓ Concessione edilizia - ALLEGATO N°8: Autorizzazione edilizia n.765 del 12/02/1959
- ✓ Tavola del progetto - ALLEGATO N°9: Tavole di cui al progetto n.7/1959
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - ALLEGATO N°10: Permesso di Abitabilità n. 857 del 27/01/1961
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°11: Estratto del PRG e delle NTA
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°12: Quotazioni Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI) Agenzia del Territorio di Genova
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°13: Quotazioni Borsino Immobiliare
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°14: Attestato di Prestazione Energetica
- ✓ Altri allegati - ALLEGATO N°15: Richiesta 05/11/2018 all'amministrazione condominiale; sollecito 07/11/2018; risposta in data 07/11/2018



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1  
L'edificio civ.170 di Corso Goffredo Mameli di cui fa parte l'immobile oggetto di stima é ubicato in Rapallo (GE), in zona centrale della città, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. Lo svincolo autostradale di Rapallo dista circa 2 km. Le possibilità di parcheggio in zona sono limitate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 1168 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Rapallo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1216 del 07/10/1986, l'edificio di cui fa parte l'alloggio oggetto di pignoramento risulta inserito nella zona B1 (v. estratto di mappa e delle norme tecniche di attuazione). L'immobile ricade in zona non soggetta a vincoli sulla tutela del patrimonio storico architettonico e ambientale (D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.).

**Prezzo base d'asta: € 124.559,25**



**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 270/2018 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 124. 559,25**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Rapallo (GE) - Corso Goffredo Mameli 170, interno 1, piano 1		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 1167, Sub. 2, Zc. 1, Categoria A3, Graffato 1168	<b>Superficie</b>	87,41 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento oggetto di pignoramento versa in buono stato, essendo stato oggetto di interventi manutentivi.		
<b>Descrizione:</b>	L'edificio civ.170 di Corso Goffredo Mameli di cui fa parte l'immobile oggetto di stima é ubicato in Rapallo (GE), in zona centrale della città, avente destinazione abitativa e commerciale, dotata di buoni accessi e servizi. Lo svincolo autostradale di Rapallo dista circa 2 km. Le possibilità di parcheggio in zona sono limitate.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta occupata dai sig.ri XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, debitori esecutati. Ai fini della stima, l'immobile viene considerato libero		



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO D I TRASFERIMENTO

---

### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Chiavari il 27/04/2018  
Reg. gen. 4059 - Reg. part. 3211  
Quota: 1/1  
A favore di Banca Carige SpA  
Contro

