

ON.LE TRIBUNALE DI VERBANIA

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' "RESIDENZA VILLA GAVOTTI S.R.L.", CON SEDE IN VERBANIA.

Sentenza dichiarativa in data 1/10/2015 - R.G.F. 27/2015, iscritta al Registro Imprese di Verbania in data 2/10/2015.

Relazione limitata all'immobile sito in Comune di Genova - Località Multedo - individuato in Catasto Fabbricati al foglio 43 particella 1132 subalterno 65

Aggiornata alla data dell'11/9/2020

Il sottoscritto MENDOLA SALVATORE, Notaio in Verbania, incaricato dal Curatore Fallimentare, su autorizzazione del Comitato dei Creditori, di produrre le relazioni ipocatastali sugli immobili compresi nel patrimonio della società siti nei Comuni di Genova, Arenzano e Santa Margherita Ligure,

premette

di avere svolto i necessari accertamenti presso la Agenzia del Territorio di Genova (Servizio di pubblicità Immobiliare - Catasto Terreni - Catasto Fabbricati); e ciò premesso, in base a tali accertamenti, espone quanto segue.

IMMOBILI

Appartiene al patrimonio della Società suddetta l'unità immobiliare in appresso descritta, sita in Comune di Genova - Località Multedo, compresa in più ampio edificio sito in Viale Villa Gavotti:

1) cantina piano primo sottostrada, confinante con autorimessa individuata dal subalterno 66, con terrapieno, e da due lati con spazio comune di accesso;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1132 sub. 65, Viale Villa Gavotti n. 57, p. S1, int. B, z.c. 1A, cat. C/2, , cl. 7^, mq. 3, sup. cat. tot. mq. 4, rendita Euro 12,24 (dodici virgola ventiquattro);

l'intero edificio è individuato in Catasto Terreni - Sezione 3 - al foglio 43, particella 1132, ente urbano di are 16.42, senza redditi.

CRONISTORIA

nel ventennio antecedente la sentenza di fallimento

1. L'edificio che comprende le unità immobiliari sopra descritte è stato realizzato dalla società RESIDENZA VILLA GAVOTTI S.R.L. su area della quale la medesima era divenuta proprietaria, unitamente a maggiore superficie, per effetto:

dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Rosa Voiello di Genova in

data 14/4/1988, **trascritto a Genova il 3/6/1988 ai nn. 17128/10855**, con il quale erano stati acquistati, fra gli altri, gli immobili individuati in **Catasto Terreni al foglio 43, particelle 485 e 487**;

dell'**atto di compravendita** ai rogiti dello stesso Notaio Rosa Voiello di Genova in data 16/5/1990, **trascritto a Genova l'11/6/1990 ai nn. 14747/9394**, con il quale erano stati acquistati, fra gli altri, gli immobili individuati in **Catasto Terreni al foglio 43, particelle 486 e 894**.

Si ricava dalla nota di trascrizione e da quelle successive e collegate che **trattavasi di area edificabile**, comprendente anche superfici ulteriori e diverse rispetto a quella che è poi divenuta l'area di insistenza e pertinenza del fabbricato qui in esame, già oggetto di Convenzione Edilizia ai rogiti del Notaio Rocco Ansaldo di Genova in data 11/3/1981, e successivamente oggetto della **Convenzione Edilizia** ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 28/11/1990, rep. 13788, **trascritta a Genova il 27/12/1990 ai nn. 30199/20259** (non si ricava dalle note stesse il contenuto della Convenzione).

2. Negli anni successivi la società ha eseguito i necessari frazionamenti catastali procedendo alla realizzazione del complessivo insediamento edilizio.

In particolare dalle particelle sopra indicate sono derivate le particelle 1123/1124/1127/1131, e da queste ultime, a seguito della variazione d'ufficio n. 715.2/1993 dell'1/3/1993 (in atti dal 26/04/1993), e della successiva 759.1/1994 dell'11/7/1994 (in atti dal 18/7/1994), è stata ricavata la suddetta particella 1132, di are 16.42., mentre il censimento in Catasto Fabbricati è avvenuto con la costituzione n. 2537.2/1993 in data 22/5/1993 (in atti dal 5/6/1993).

ALTRE FORMALITA' RELATIVE AGLI IMMOBILI DESCRITTI DELLE QUALI È OPPORTUNO DARE NOTIZIA

1. Parte dell'area di insistenza e pertinenza del fabbricato, corrispondente a quanto in origine individuato dalle particelle 486 e 894, risulta oggetto della **servitù di elettrodotto** costituita a favore di ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA, con sede in Roma, con atto autenticato dal Notaio Ilario Marsano di Genova in data 10/4/1991, rep. 14128, **trascritto a Genova l'8/5/1991 ai nn. 11995/8329**.

2. Parte dell'area di pertinenza del fabbricato, corrispondente a quanto in origine individuato dalle particelle 485/486/487, risulta oggetto dell'**atto unilaterale d'obbligo edilizio** ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 11/6/1993, rep. 15413, **trascritto a Genova il 29/6/1993 ai nn. 15721/11635** a favore del Comune di Genova, diretto a creare una servitù di non edificare a vantaggio della restante parte dell'area, effettivamente occupata dall'edificio.

Verbania, 14 settembre 2020